

# PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE  
MARTIGUES

## 04 RÈGLEMENT

### 4a PARTIE ÉCRITE DU RÈGLEMENT

#### HISTORIQUE DU PLU

- Approbation par le Conseil Municipal : le 15 décembre 2017
- Mise à jour n°1 par arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays de Martigues : le 29 janvier 2019
- Mise à jour n°2 par arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays de Martigues : le 4 novembre 2020
- Prise en compte de l'annulation partielle prononcée par le Tribunal Administratif approuvée par le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence : le 15 avril 2021
- Mise à jour n°3 par arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays de Martigues : le 29 octobre 2021
- Mise à jour n°4 par arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays de Martigues : le 12 mai 2022
- Modification n°1 approuvée par le Conseil de la Métropole : le 20 octobre 2022
- Modification n°2 approuvée par le Conseil de la Métropole : le 22 février 2024
- Modification simplifiée n°1 approuvée par le Conseil de la Métropole : le 27 février 2025







# SOMMAIRE

## **1- DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PRINCIPALES ..... 13**

### **TITRE I – LEXIQUE..... 13**

#### **GLOSSAIRE ET DÉFINITION DES TERMES UTILISÉS ..... 13**

### **TITRE II – DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES..... 23**

#### **CHAPITRE 1er – CADRE RÉGLEMENTAIRE..... 23**

##### **PORTÉE ET CHAMP D'APPLICATION DU P.L.U. .... 23**

ARTICLE G-1.1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME ..... 24

ARTICLE G-1.2 : PORTÉE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL ..... 24

ARTICLE G-1.3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES..... 27

ARTICLE G-1.4 : STRUCTURE DU RÈGLEMENT ET DESTINATIONS..... 28

#### **CHAPITRE 2 – RISQUES..... 29**

##### **IDENTIFICATION ET LOCALISATION DES RISQUES ..... 29**

ARTICLE G-2.1 : RISQUES NATURELS : RISQUE INONDATION ..... 31

ARTICLE G-2.2 : RISQUES NATURELS : MOUVEMENTS DE TERRAIN ..... 37

ARTICLE G-2.3 : ZONE DE RISQUES NATURELS PREVISIBLES MOUVEMENTS DE TERRAIN LIES AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES..... 44

ARTICLE G-2.4 : RISQUE INCENDIE - FEU DE FORET ..... 44

ARTICLE G-2.5 : RISQUE SISMIQUE..... 49

ARTICLE G-2.6 : RISQUES TECHNOLOGIQUES..... 50

#### **CHAPITRE 3 – NUISANCES..... 56**

ARTICLE G-3.1 : ZONES DE BRUIT ..... 56

ARTICLE G-3.2 : ACTIVITES D'EXPLOITATION DU SOL ET DU SOUS-SOL..... 60

ARTICLE G-3.3 : LES SOLS POLLUES ..... 60

#### **CHAPITRE 4 – AUTRES DISPOSITIONS..... 61**

##### **DISPOSITIONS DIVERSES..... 61**

ARTICLE G-4.1 : GESTION DU RUISSELLEMENT URBAIN ..... 61

ARTICLE G-4.2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX THALWEGS NATURELS ET OUVRAGES HYDRAULIQUES ..... 65

ARTICLE G-4.3 : CARACTÉRISTIQUES MINIMALES DES VOIES NOUVELLES OUVERTES A LA CIRCULATION GÉNÉRALE ..... 65

ARTICLE G-4.4 : PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE ..... 66

ARTICLE G-4.5 : ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DÉVELOPPEMENT DURABLE ..... 66

ARTICLE G-4.6 : IMPLANTATION DES NIVEAUX HABITABLES DES CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS PAR RAPPORT AU TERRAIN NATUREL... 69

ARTICLE G-4.7 : PISCINES ..... 69

ARTICLE G-4.8 : UNITES EXTERIEURES DE CLIMATISATION ET ASSIMILES ..... 69

ARTICLE G-4.9 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ..... 70

ARTICLE G-4.10 : DEBROUSSAILLEMENT EN ZONES URBAINES ET NATURELLES ..... 70

ARTICLE G-4.11 : ÉLÉMENTS DE PAYSAGE..... 70

ARTICLE G-4.12 : RECOMMANDATIONS PAYSAGERES DANS LES ZONES URBAINES EXISTANTES..... 71

### **TITRE III – DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER..... 73**

#### **CHAPITRE I – STATIONNEMENT ..... 73**

ARTICLE G-5.1 : STATIONNEMENT .....	73
-------------------------------------	----

## **CHAPITRE 2 – EQUIPEMENT ET RESEAUX..... 78**

ARTICLE G-5.2 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES .....	78
---	----

ARTICLE G-5.3 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	79
---	----

## **TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ..... 81**

### **CHAPITRE Ier – ZONE UA..... 81**

<i>TISSU URBAIN DE CENTRE ANCIEN – DE RENOUVELLEMENT URBAIN &amp; VILLAGES .....</i>	<i>81</i>
--	-----------

#### **SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, L' USAGE DES SOLS, LA NATURE DES ACTIVITES .....**

ARTICLE UA-1 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS .....	82
--	----

ARTICLE UA-2 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMIS À CONDITIONS PARTICULIÈRES .....	83
--	----

ARTICLE UA-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE.....	84
---	----

#### **SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE .....**

ARTICLE UA-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES .....	84
---	----

ARTICLE UA-5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES .....	86
---	----

ARTICLE UA-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	88
--	----

ARTICLE UA-7 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	88
---	----

ARTICLE UA-8 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....	89
---	----

ARTICLE UA-9 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS .....	90
--	----

ARTICLE UA-10 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS .....	93
---	----

ARTICLE UA-11 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT .....	93
---	----

ARTICLE UA-12 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	94
--	----

#### **SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX..... 94**

ARTICLE UA-13 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES .....	94
--	----

ARTICLE UA-14 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS .....	94
---	----

### **CHAPITRE II – ZONE UB ..... 95**

<i>TISSU URBAIN A DOMINANTE D'HABITAT COLLECTIF.....</i>	<i>95</i>
--	-----------

#### **SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, L' USAGE DES SOLS, LA NATURE DES ACTIVITES .....**

ARTICLE UB-1 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS.....	95
---	----

ARTICLE UB-2 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMIS À CONDITIONS PARTICULIÈRES .....	96
--	----

ARTICLE UB-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE.....	96
---	----

#### **SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE .....**

ARTICLE UB-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES .....	97
---	----

ARTICLE UB-5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES .....	98
---	----

ARTICLE UB-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	99
--	----

ARTICLE UB-7 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	99
---	----

ARTICLE UB-8 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....	99
---	----

ARTICLE UB-9 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS .....	100
--	-----

ARTICLE UB-10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS .....	102
--	-----

ARTICLE UB-11 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.....	102
--	-----

ARTICLE UB-12 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	102
--	-----

#### **SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX..... 103**

ARTICLE UB-13 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES .....	103
--	-----

ARTICLE UB-14 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX .....	103
---	-----

### **CHAPITRE III – ZONE UC..... 105**

<i>TISSU URBAIN A DOMINANTE D'HABITAT RÉSIDENTIEL .....</i>	<i>105</i>
---	------------

#### **SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, L'USAGE DES SOLS, LA NATURE DES ACTIVITES .....**

ARTICLE UC-1 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS.....	106
ARTICLE UC-2 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMIS À CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	106
ARTICLE UC-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE.....	107

**SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**  
..... **107**

ARTICLE UC-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES .....	107
ARTICLE UC-5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES .....	108
ARTICLE UC-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	109
ARTICLE UC-7 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	110
ARTICLE UC-8 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	110
ARTICLE UC-9 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS .....	111
ARTICLE UC-10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS .....	112
ARTICLE UC-11 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.....	113
ARTICLE UC-12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	113

**SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX..... 113**

ARTICLE UC-13 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....	113
ARTICLE UC-14 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX .....	113

**CHAPITRE IV – ZONE UE .....115**  
*TISSU URBAIN À VOCATION D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES, ARTISANALES ET DE SERVICES..... 115*

**SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, L'USAGE DES SOLS ET LA NATURE DES ACTIVITES ..... 116**

ARTICLE UE-1 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS.....	116
ARTICLE UE-2 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMIS À CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	116
ARTICLE UE-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE.....	117

**SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**  
..... **117**

ARTICLE UE-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES .....	117
ARTICLE UE-5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES .....	118
ARTICLE UE-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	118
ARTICLE UE-7 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	118
ARTICLE UE-8 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	119
ARTICLE UE-9 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS .....	119
ARTICLE UE-10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS .....	120
ARTICLE UE-11 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.....	121
ARTICLE UE-12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	121

**SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX..... 122**

ARTICLE UE-13 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....	122
ARTICLE UE-14 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX.....	122

**CHAPITRE V – ZONE UT .....123**  
*ZONES DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE..... 123*

**SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, L'USAGE DES SOLS, LA NATURE DES ACTIVITES ..... 124**

ARTICLE UT-1 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS.....	124
ARTICLE UT-2 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	125
ARTICLE UT-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE.....	125

**SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**  
..... **126**

ARTICLE UT-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES .....	126
ARTICLE UT-5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES .....	126
ARTICLE UT-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	127
ARTICLE UT-7 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	127
ARTICLE UT-8 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	128
ARTICLE UT-9 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS .....	129
ARTICLE UT-10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS .....	130
ARTICLE UT-11 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.....	130

ARTICLE UT-12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	131
<b>SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....</b>	<b>131</b>
ARTICLE UT-13 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....	131
ARTICLE UT-14 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX.....	131

## **TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER . 133**

<b>CHAPITRE 1er – ZONE 1AUc.....</b>	<b>133</b>
<i>URBANISATION FUTURE : EXTENSION DES QUARTIERS D’HABITAT ET DE MIXITE FONCTIONNELLE.....</i>	<i>133</i>

<b>SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, L’USAGE DES SOLS, LA NATURE DES ACTIVITES .....</b>	<b>133</b>
---	------------

ARTICLE 1AUc-1 : TYPES D’USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS .....	133
ARTICLE 1AUc-2 : TYPES D’USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMIS À CONDITIONS PARTICULIÈRES...	134
ARTICLE 1AUc-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE .....	135

<b>SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA QUALITE URBAINE, PAYSAGERE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>135</b>
---	------------

ARTICLE 1AUc-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	135
ARTICLE 1AUc-5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	136
ARTICLE 1AUc-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	137
ARTICLE 1AUc-7 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	138
ARTICLE 1AUc-8 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	138
ARTICLE 1AUc-9 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS.....	139
ARTICLE 1AUc-10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D’ESPACES LIBRES, D’AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS .....	140
ARTICLE 1AUc-11 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT .....	141
ARTICLE 1AUc-12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	141

<b>SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....</b>	<b>142</b>
---	------------

ARTICLE 1AUc-13 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....	142
ARTICLE 1AUc-14 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX.....	142

<b>CHAPITRE 2 – ZONE 1AUe.....</b>	<b>143</b>
<i>URBANISATION FUTURE, EXTENSION DES SECTEURS D’ACTIVITÉS.....</i>	<i>143</i>

<b>SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, L’USAGE DES SOLS ET LA NATURE DES ACTIVITES .....</b>	<b>143</b>
---	------------

ARTICLE 1AUe-1 : TYPES D’USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS.....	143
ARTICLE 1AUe-2 : TYPES D’USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMIS À CONDITIONS PARTICULIÈRES...	144
ARTICLE 1AUe-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE.....	144

<b>SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA QUALITE URBAINE, PAYSAGERE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>145</b>
---	------------

ARTICLE 1AUe-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES .....	145
ARTICLE 1AUe-5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES .....	146
ARTICLE 1AUe-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	146
ARTICLE 1AUe-7 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	147
ARTICLE 1AUe-8 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	147
ARTICLE 1AUe-9 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS .....	147
ARTICLE 1AUe-10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D’ESPACES LIBRES, D’AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS .....	148
ARTICLE 1AUe-11 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT .....	149
ARTICLE 1AUe-12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	149

<b>SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....</b>	<b>149</b>
---	------------

ARTICLE 1AUe-13 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....	149
ARTICLE 1AUe-14 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX .....	149

<b>CHAPITRE 3 – ZONE 2AUc.....</b>	<b>150</b>
<i>URBANISATION FUTURE ULTÉRIEURE DES QUARTIERS A DOMINANTE D’HABITAT .....</i>	<i>150</i>

**SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, L'USAGE DES SOLS, LA NATURE DES ACTIVITES ..... 150**

ARTICLE 2AUc-1 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS ..... 150  
ARTICLE 2AUc-2 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES... 151  
ARTICLE 2AUc-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE ..... 151

**SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA QUALITE URBAINE, PAYSAGERE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE ..... 151**

ARTICLE 2AUc-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES ..... 151  
ARTICLE 2AUc-5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ..... 152  
ARTICLE 2AUc-7 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ..... 153  
ARTICLE 2AUc-8 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS ..... 153  
ARTICLE 2AUc-9 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ..... 154  
ARTICLE 2AUc-10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS ..... 155  
ARTICLE 2AUc-11 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT ..... 155  
ARTICLE 2AUc-12 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ..... 156

**SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX ..... 156**

ARTICLE 2AUc-13 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ..... 156  
ARTICLE 2AUc-14 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX ..... 156

**CHAPITRE 4 – ZONE 2AUea ..... 157**

**URBANISATION FUTURE ULTERIEURE- EXTENSION DU SECTEUR PÉTROCHIMIQUE ..... 157**

**SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, L'USAGE DES SOLS, LA NATURE DES ACTIVITES ..... 157**

ARTICLE 2AUea-1 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS ..... 157  
ARTICLE 2AUea-2 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMIS À CONDITIONS PARTICULIÈRES. 158  
ARTICLE 2AUea-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE ..... 158

**SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA QUALITE URBAINE, PAYSAGERE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE ..... 158**

ARTICLE 2AUea-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES ..... 158  
ARTICLE 2AUea-5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ..... 159  
ARTICLE 2AUea-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ ..... 159  
ARTICLE 2AUea-7 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ..... 159  
ARTICLE 2AUea-8 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS ..... 160  
ARTICLE 2AUea-9 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ..... 160  
ARTICLE 2AUea-10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS ..... 161  
ARTICLE 2AUea-11 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT ..... 161  
ARTICLE 2AUea-12 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ..... 161

**SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX ..... 161**

ARTICLE 2AUea-13 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ..... 161  
ARTICLE 2AUea-14 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX ..... 162

**TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .... 163**

**CHAPITRE Unique – ZONE "A" ..... 163**

**ZONE AGRICOLE ..... 163**

**SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ..... 164**

ARTICLE A-1 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS ..... 164  
ARTICLE A-2 : TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS À CONDITIONS PARTICULIÈRES ..... 164  
ARTICLE A-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE ..... 165

**SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA QUALITE URBAINE, PAYSAGERE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE ..... 165**

ARTICLE A-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES ..... 165  
ARTICLE A-5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ..... 166  
ARTICLE A-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ ..... 166  
ARTICLE A-7 : EMPRISE MAXIMALE AU SOL ..... 166

ARTICLE A-8 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	167
ARTICLE A-9 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.....	167
ARTICLE A-10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS .....	169
ARTICLE A-11 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT .....	169
ARTICLE A-12 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	169
<b>SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....</b>	<b>169</b>
ARTICLE A-13 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....	169
ARTICLE A-14 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX.....	170

## **TITRE VII – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES ..... 173**

### **CHAPITRE Unique – ZONE "N" .....173**

*ZONE NATURELLE – ZONE NATURELLE À PROTÉGER, ESPACES NATURELS REMARQUABLES..... 173*

#### **SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ..... 174**

ARTICLE N-1 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS.....	174
ARTICLE N-2 : TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS À CONDITIONS PARTICULIÈRES .....	174
ARTICLE N-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE.....	176

#### **SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA QUALITE URBAINE, PAYSAGERE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE ..... 176**

ARTICLE N-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES .....	176
ARTICLE N-5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES .....	177
ARTICLE N-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	177
ARTICLE N-7 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	178
ARTICLE N-8 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	178
ARTICLE N-9 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS .....	178
ARTICLE N-10 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIÈRE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS .....	179
ARTICLE N-11 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIÈRE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.....	180
ARTICLE N-12 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	180

#### **SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX ..... 180**

ARTICLE N-13 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....	180
ARTICLE N-14 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX .....	181

## **2- DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRES ..... 183**

ANNEXE 1 : ELEMENTS DE PAYSAGE - Patrimoine Bâti et Environnemental (L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme) .....	183
ANNEXE 2 : SECTEURS DE MIXITE SOCIALE .....	207
ANNEXE 3 : MESURES RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS DE LUTTE CONTRE LES INCENDIES DE FORET (extrait du Porter à connaissance de l'Etat en date du 4 janvier 2017).....	209
ANNEXE 4 : LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES .....	229

## Composition du règlement graphique (pièces n° 4B-C-D) :

La partie graphique du règlement est composée de plusieurs pièces, subdivisées comme suit :

### Plan de zonage et annexes :

Il comprend :

- les limites de zones ;
- les règles graphiques d'implantation ;
- les espaces boisés classés (L.113-1 du code de l'urbanisme) ;
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (L151-41 du code de l'urbanisme)
- les éléments de paysage d'intérêt patrimonial - composantes bâties (L151-19 du code de l'urbanisme) ;
- les éléments de paysage - composantes végétales (L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme).

### Le règlement graphique comporte 3 pièces :

- Le plan de zonage 4B
- La cartographie indicative du risque incendie feu de forêt 4C,
- Les linéaires commerciaux à préserver 4D.

Et les plans d'épannelage secteur UAa :

En complément des règles écrites fixées au présent règlement le plan des hauteurs précise les hauteurs maximales définies sur le secteur UAa de l'île. (planche 4.21).

De même, en complément des règles écrites fixées au présent règlement, le plan des hauteurs précise les hauteurs maximales définies sur le secteur UAa du front de port de Carro (planche 4.22).

### Annexe 04 : liste des emplacements réservés

Cette annexe est constituée d'un tableau qui liste l'objet et le bénéficiaire, ainsi que la superficie indicative, de chacun des emplacements réservés figurant au plan de zonage.

## Préconisations :

En premier lieu, il convient de consulter le **règlement écrit et graphique** (pièces 4A- 4B- 4C-4D) pour vérifier la conformité d'un projet aux règles d'urbanisme fixées par le PLU.

En second lieu, les constructions, installations et aménagements doivent être compatibles avec les principes des

**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, regroupées dans la pièce n°3 qui comprend les OAP thématiques et sectorielles lesquelles sont complémentaires des dispositions du règlement.

En troisième lieu, il convient de prendre connaissance des annexes au PLU, à savoir notamment :

- **les servitudes d'utilité publique** (périmètres de protection autour des monuments historiques, sites Classés, canalisations, etc.) ;
- **les annexes sanitaires** (zonage pluvial, zonage d'assainissement, etc.).

En quatrième et dernier lieu, si nécessaire pour mieux comprendre une disposition, une explication est disponible dans le rapport de présentation (pièce n°1), dans la partie « tome 3 **Justification des choix** ».



# 1- DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PRINCIPALES

## TITRE I – LEXIQUE

### GLOSSAIRE ET DÉFINITION DES TERMES UTILISÉS

**ACCÈS** : L'accès d'un terrain se définit comme son entrée à partir de la voie de desserte, du chemin ou de la servitude de passage qui en tient lieu, et où s'exercent les mouvements d'entrée et de sortie du terrain d'assiette de la construction à édifier.

**ADAPTATION MINEURE** : Seules les règles des articles 3 à 10 de la section II applicables dans les différentes zones définies par le plan local d'urbanisme sont susceptibles de faire l'objet des adaptations mineures rendues nécessaires par : la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (énumération exhaustive).

**ALIGNEMENT** : l'alignement représente la limite, virtuelle ou physique entre le domaine public routier et le domaine privé (art. L.112-1 du code de la voirie routière) :

« ... L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique la limite entre voie publique et propriétés riveraines.

L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine ... ».

**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 de 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. Elle est nécessairement implantée sur la même unité foncière que la construction principale.

**BAIE** : une baie est une ouverture en façade ou en toiture permettant, outre l'éclairage des pièces, de bénéficier de vues droites (et)-ou obliques sur l'extérieur et les fonds voisins (Cf. "VUES").

**BALCON** : Sur la façade des bâtiments en limite des voies ouvertes à la circulation publique, les balcons ne devront pas se trouver à une hauteur inférieure à 5 mètres, mesurés à partir du trottoir de la voie considérée et leur saillie ne pourra excéder 0,80 mètre sous réserve de la configuration de la voie.

**BÂTIMENT** : construction d'une certaine importance, destinée au logement des personnes (et) ou à abriter d'autres activités humaines : économiques, agricoles, sociales, sportives, culturelles, touristiques etc. ...

**CARAVANE** : Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler. L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite en dehors des terrains aménagés à cet effet et dûment autorisés.

Les caravanes peuvent toutefois être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules autorisés ainsi que dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (Voir. art. R.111-37 à 40 du code de l'urbanisme).

#### **CINASPIC : Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif :**

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : 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.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ».

Ainsi elles recouvrent notamment les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, intercommunaux, métropolitains, départementaux, régionaux ou nationaux destinés principalement à l'accueil du public ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...) ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement : maternel, primaire, secondaire, supérieur, technique ou professionnel ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et les établissements d'enseignement supérieur ;
- les établissements judiciaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les établissements suivants lorsqu'ils sont financés par un prêt aidé par l'Etat : résidences sociales, logements-foyers définis à l'article R.351-55 du Code de la construction et de l'habitation et foyers-étudiants ;
- 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 bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs) ;
- les « points-relais » d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises ;
- les ambassades, consulats, légations, organisations internationales publiques et institutions supérieures de l'État (*sont visés les services rattachés aux 11 institutions et grands corps d'État suivants, mentionnés dans la Constitution du 4 octobre 1958*).
- D'une manière générale sur le territoire les ouvrages, les aménagements, les installations, constructions, liés ou nécessaire à la réalisation des voiries ainsi que les exhaussements et affouillements de sols qui leurs sont et notamment pour le contournement de la RN568 pour les zones UB, UC, 1AUC, A et N.

**CONSTRUCTION** : le terme "construction" englobe, au sens du présent titre :

. **les ouvrages à trois dimensions**, les bâtiments ainsi que leurs dépendances et annexes même lorsqu'ils ne comportent pas de fondation, les piscines, les bassins, ainsi que ouvrages de génie civil impliquant une implantation au sol ou une occupation du sous-sol, ou en surplomb du sol (postes de transformation du courant électrique, postes de relèvement des eaux etc.) ;

. **les ouvrages à deux dimensions**, les clôtures, les murs écrans, brise-vent et murs de soutènement ainsi que les terrasses ;

. **les ouvrages à une dimension**, pylônes, antennes et réflecteurs paraboliques, éoliennes ...

**COUR COMMUNE (SERVITUDE DE ...)** : la « *servitude de cour commune* » a pour objet de maintenir une certaine distance (prospect) entre les bâtiments situés sur des propriétés contiguës, ou encore d'imposer une hauteur maximum à ceux-ci. Elle est réglementée par les articles L.471-1 à L.471-3 et R.471-1 à R.471-5 du code de l'urbanisme, et permet de déroger aux dispositions des articles 5 des règlements de zone.

L'article L.471-1 dispose que cette servitude peut être instituée par voie judiciaire, à défaut d'accord amiable entre les propriétaires concernés : « *Lorsqu'en application des dispositions d'urbanisme, la délivrance du permis de construire est subordonnée, en ce qui concerne les distances qui doivent séparer les constructions, à la création, sur un terrain voisin, de servitudes de ne pas bâtir ou de ne pas dépasser une certaine hauteur en construisant, ces servitudes, dites "de cours communes", peuvent, à défaut d'accord amiable entre les propriétaires intéressés, être imposées par la voie judiciaire dans les conditions définies par décret.*

*Les mêmes servitudes peuvent être instituées en l'absence de document d'urbanisme ou de mention explicite dans le document d'urbanisme applicable ».*

L'accord visé par l'article L.471-1 doit être définitif, précis et explicite. Une simple lettre, ne précisant pas l'assiette et les caractéristiques de la « servitude de cour commune » ne saurait constituer un titre suffisant. La convention de cour commune doit être passée, en fait, par acte notarié (C. de Cass. 13 juin 1966). Procédant ainsi d'un acte privé, il est admis que la « servitude de cour commune » entre dans le champ **des servitudes** de droit privé au même titre que les servitudes de mitoyenneté (art 662 du C. Civil). Une servitude de cour commune ne permet pas de déroger aux règles de hauteur fixées par l'article 8 du PLU applicable, y compris lorsque ces dernières sont liées aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives prescrites à l'article 5.

**DÉPENDANCE** : une dépendance, au sens du présent règlement est un bâtiment séparé de la construction principale et dont l'usage, comme pour les annexes, ne peut être qu'accessoire à celle-ci ; pour un logement par exemple, tels que les ateliers, abris à bois, abris de jardin, locaux techniques, (chaufferies, filtrations ...) préaux, abris ou garages (véhicules, cycles...). Les dépendances ne peuvent à elles seules constituer un logement, ni servir de local artisanal ou commercial, ni de siège à toute autre activité. Leur changement de destination entre dans le champ d'application du permis de construire.

**DÉROGATION** : (art. L.152-3 du Code de l'Urbanisme) « *Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*

*1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineurs nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;*

*2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section ».*

**DESSERTE** : la desserte d'un terrain est constituée par la voie, le chemin ou la servitude de passage qui permet d'approcher le terrain et sur le(a)quel(le) est aménagé l'accès à la construction à édifier.

**Eaux Pluviales – Ruisselement – Obligations Légales** : Lorsque l'occupation ou l'utilisation du sol projetée implique une imperméabilisation nouvelle du terrain, le règlement impose une gestion maîtrisée des eaux pluviales devant conduire à un Bilan hydraulique neutre. Toute imperméabilisation nouvelle des surfaces doit donc être compensée par la création de bassin de rétention ou de bassin d'infiltration permettant d'assurer le degré de protection fixé au chapitre 4.

Le code civil et notamment les articles 640 et 641 fixent les servitudes qui résultent de la situation des lieux :

**Article 640 - ...** *Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.*

*Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.*

*Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.*

**Article 641 - ...** *Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.*

*Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.*

*La même disposition est applicable aux eaux de sources nées sur un fonds.*

*Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir ; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.*

*Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus par les paragraphes précédents.*

*Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs sont portées, en premier ressort, devant le juge du tribunal d'instance du canton qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété.*

*S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert.*

Toutefois, l'autorité administrative compétente en matière d'urbanisme ne peut se substituer au juge civil pour apprécier la conformité des constructions projetées à l'égard de ces dispositions et des servitudes conventionnelles ou établies par prescription acquisitive qui sont susceptibles de grever les fonds concernés et que l'administration n'a pas à connaître.

**ÉGOUT DU TOIT** : Pour les toitures à pans inclinés, l'égout du toit est considéré comme la ligne d'intersection du plan vertical de la façade avec le plan de toiture.

Pour les toitures terrasses, la "*hauteur maximale*" s'applique à la partie autorisée la plus élevée du relevé d'acrotère majorée de 0,40 m. Concernant les toitures terrasses accessibles, la hauteur définie ci-dessus ne prendra pas en compte la hauteur du garde-corps qui devra être traité en élément ajouré et dont la hauteur ne devra pas excéder 1,20 mètre.

**EMPRISE AU SOL** :

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, comprenant l'épaisseur des murs extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs compris).

Les débords et surplombs doivent être pris en compte à l'exception des éléments de modénature tels que bandeaux et corniches, et des simples débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

A titre d'exemple, une rampe d'accès extérieure constituée de l'emprise au sol. En revanche, une aire de stationnement extérieure non couverte ne constitue pas d'emprise au sol.

En ce qui concerne les terrasses de plain-pied, elles ne constituent pas d'emprise au sol dès lors qu'aucun élément ne dépasse du niveau du sol et que par conséquent, il est impossible d'en réaliser une projection verticale.

**EMPRISES PUBLIQUES** : elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques ; ces emprises sont définies par les limites, matérialisées ou non, du domaine public, du domaine public maritime, des promenades, quais, plages, etc. ...).

**EMPLACEMENTS RÉSERVÉS** :

L'inscription d'un emplacement réservé au P.L.U. (ER) conformément à l'article L.123-1-5 8<sup>ème</sup> alinéa permet d'éviter qu'un terrain destiné, même partiellement, à servir d'assiette à un équipement public d'infrastructures (voies, réseaux, canaux, espaces de jeux...) ou de superstructure (bâtiments, ouvrages d'art...) ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future, A ce titre, aucune construction ni installation ne peut être admise sur un emplacement réservé. Toutefois, une construction peut y être exceptionnellement autorisée à titre précaire dans les conditions fixées par les articles L.433-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'inscription d'un emplacement réservé dans le P.L.U. ouvre au propriétaire du terrain concerné le droit d'exiger de la collectivité publique bénéficiaire de cette réserve, l'acquisition du terrain et des éventuelles constructions, dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Une telle inscription ne dispense pas pour autant la collectivité publique concernée, si elle souhaite effectivement réaliser l'ouvrage projeté, d'engager la procédure de demande de déclaration d'utilité publique préalablement à l'expropriation ou à l'acquisition des terrains et immeubles nécessaires à l'opération.

**EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF** : Constructions, équipements, ouvrages, installations, espaces, aménagements et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à des activités ludiques, sportives, de loisirs, de tourisme, de transport, d'enseignement, de recherche, de santé, d'action sociale, de services ou de protection des personnes et des biens.

**ESPACES DE PLEINE TERRE** : Il s'agit de la partie de l'unité foncière, libre de toute construction en surface comme en sous-sol, constituée par de la terre meuble, engazonnée ou plantée.

**ESPACE PUBLIC** : espace ouvert au public tel que les parcs, les aires de jeux, les squares, les places, les aires de stationnement... et ce indépendamment de leur appartenance à une personne publique.

**EXISTANT(E) (BÂTIMENT OU CONSTRUCTION)** : lorsque dans certaines zones où le règlement interdit les constructions nouvelles, l'extension des constructions existantes peut être autorisée, cette faculté ne peut concerner que des constructions régulièrement édifiées, ou des constructions réalisées avant l'instauration du régime du permis de construire institué par décret du 27 octobre 1945.

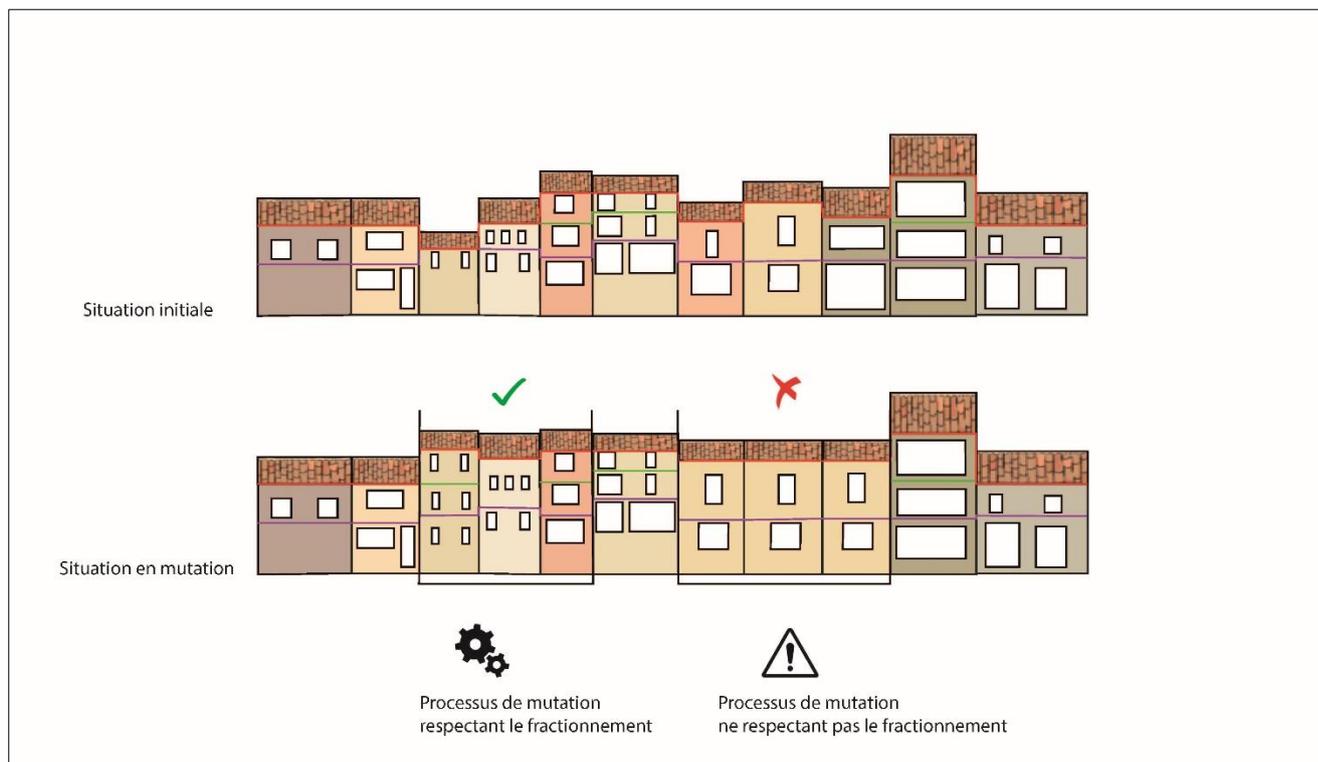
**EXTENSION (DE CONSTRUCTIONS OU DE BÂTIMENTS EXISTANTS ...)** : lorsque dans certaines zones où le règlement interdit les constructions nouvelles, l'extension des constructions existantes peut être néanmoins admise, il est rappelé dans ce cas que l'extension (l'accessoire) ne peut en aucun cas excéder l'existant (le principal), c'est à dire que la surface de l'extension, surface de plancher, susceptible d'être autorisée doit rester inférieure, ou au plus égale à celle du bâtiment existant, sous réserve des dispositions applicables à chaque zone.

De plus, sous réserve de l'application du règlement, il est précisé que ces extensions peuvent être réalisées aussi bien au sol qu'en surélévation.

Ces projets de constructions ou d'aménagement ne peuvent être autorisés que sous réserve de ne pas aggraver la situation existante au regard des prescriptions réglementaires applicables.

**FRACTIONNEMENT** : Principe selon lequel le traitement architectural (largeur et couleur de façades, ouvertures/perçement, menuiseries, éléments de modénature, hauteurs à l'égout) doit être propre et distinct du bâti mitoyen afin d'éviter l'uniformisation architecturale des façades de plusieurs bâtis mitoyens (voir schéma).

L'objectif étant de préserver le caractère architectural du front urbain du Port de Carro, les nouveaux bâtis (y compris extensions et reconstructions), doivent se différencier des dimensions et du traitement architectural des bâtiments environnants afin de respecter le rythme des façades existantes. Les bâtiments et parcelles concernés sont identifiés au plan d'épannelage de la planche 4.22 du règlement graphique.



**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS** : La hauteur maximale des constructions susceptibles d'être autorisée est exprimée dans le présent règlement, par la hauteur absolue :

. **Hauteur absolue**, la hauteur maximale des constructions s'exprime en mètres. Elle s'applique soit à l'égout du toit ou au relevé d'acrotère (Cf. *définition ci-dessus*), soit au faîtage. Cette hauteur est mesurée :

- Dans les secteurs où les constructions sont édifiées à l'alignement ou en limite de voie :
  - Pour la façade sur voie, la hauteur à l'égout est mesurée depuis le niveau de la voie ou du trottoir s'il existe jusqu'à l'égout du toit ; lorsque la rue est en pente, cette hauteur est reprise tous les 10 mètres ;
  - Pour la façade arrière lorsque le terrain accuse une déclivité négative, la hauteur à l'égout est mesurée depuis le même niveau à la condition impérative que son plan vertical soit situé à moins de 15 mètres mesurés parallèlement à la façade sur rue ; elle est mesurée depuis le sol naturel dans les autres cas ;
  - Terrain d'angle Lorsque la règle de la hauteur à l'égout intéresse un même immeuble aspectant deux ou plusieurs voies à l'alignement desquelles sont fixées des hauteurs maximales différentes, la hauteur à l'égout du toit retenue pourra être la plus importante.
- Lorsque les constructions ne sont pas édifiées à l'alignement ou en limite de voie, la hauteur à l'égout est mesurée en tout point des façades, depuis le sol naturel (v. *ci-dessous*) jusqu'à l'égout du toit ou de tout autre élément de cette façade en cas de recours à une toiture monopente, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.
- Dans certains secteurs, la hauteur au faîtage des constructions est également limitée ; dans ce cas, cette hauteur est mesurée par rapport à l'altitude moyenne du sol naturel (v. *ci-dessous*) au droit des différentes façades de la construction.

Les installations telles que réservoirs, machineries, chaufferies et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement de la construction, ne doivent en aucun cas dépasser le plan réel ou théorique des toitures (niveau de l'acrotère pour les toits terrasses) et doivent respecter les dispositions communes (G-4.5) ainsi que les exigences particulières éventuellement définies à l'article 8 de chaque zone.

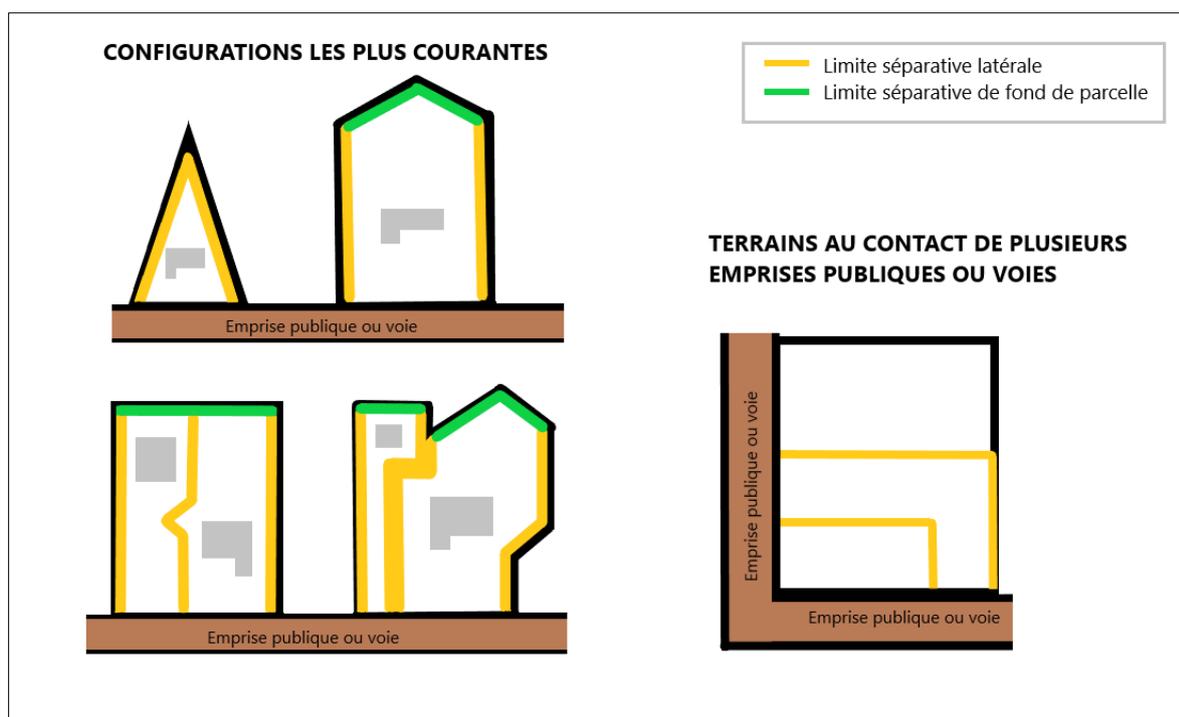
Les cheminées, antennes, ventilations, ouvrages et installations d'énergies renouvelables ne pourront dépasser le plan de la toiture de plus de 2 m et devront respecter les exigences particulières éventuellement définies à l'article 11 de chaque zone et au G-4.10.9 des dispositions générales pour les installations d'énergies renouvelables. Toutefois, les ouvrages nécessaires à la radiotéléphonie, antennes radio électriques et réflecteurs paraboliques, les ouvrages nécessaires à l'installation des ascenseurs dans le cadre de réhabilitation d'immeubles existants, pourront dépasser le plan de toiture de 4 m si leur caractère architectural ou paysager est de nature à favoriser leur intégration sur le bâtiment (fausse cheminée, arbre d'ornement, etc...).

Les antennes isolées ne seront pas réglementées au niveau de leur hauteur sous réserve d'une insertion urbaine, paysagère et environnementale satisfaisante.

**H.L.L. – HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS** : Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir. Les habitations légères de loisirs ou HLL peuvent être implantées dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, dans les terrains de camping classés, dans les villages de vacances, ainsi que dans les dépendances des maisons familiales de vacances (Cf. *art. R.111-31 et 32 du code de l'urbanisme*). En dehors de ces emplacements, leurs implantations sont soumises au droit commun des constructions et réglementées à certaines zones du Plan Local d'Urbanisme.

**HYDROMORPHIE** : Terme général désignant une situation des sols qui s'établit dans des conditions de mauvais drainage, dans les marais, les marécages, les zones où l'eau converge par infiltration, ou les bas-fonds. Cet état des sols ne permet pas d'envisager la réalisation d'une installation d'épuration-infiltration autonome des eaux usées.

**LIMITE SEPARATIVE** : Limite entre deux propriétés. En se référant à des terrains présentant une configuration de quadrilatère régulier, les limites qui séparent deux propriétés et qui aboutissent à une voie ou emprise publique constituent **les limites latérales**. Les autres limites séparatives constituent **les limites arrière également appelées limites de fond de parcelle**. Dans l'acception courante, il faut assimiler toute morphologie parcellaire complexe à cette configuration théorique en considérant comme limite latérale tout côté de terrain aboutissant à la même voie ou à la même emprise publique y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures. Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies ou emprises publiques, les limites séparatives aboutissant aux voies ou emprises publiques sont assimilées à des limites latérales.



**OPÉRATION D'ENSEMBLE** : opération d'une certaine importance permettant d'assurer une organisation cohérente de secteur (plusieurs parcelles) par la création d'espaces communs ou d'aménagements communs divers, et portant sur une ou plusieurs constructions à caractère d'habitations ou d'activités structurantes (équipement public ou d'intérêt collectif structurant, réhabilitation, lotissement, commerces, activités, association foncière urbaine, zone d'aménagement concertée,...).

**PISCINES (BASSINS DE NATATION) :**

**Piscines non réservées à l'usage personnel d'une famille :**

Il est rappelé que les dispositions de l'article L.1332-1 du code de la santé publique disposent que : « Toute personne qui procède à l'installation d'une piscine, d'une baignade artificielle ou à l'aménagement d'une baignade, publique ou privée à usage collectif, doit en faire avant l'ouverture, la déclaration à la mairie du lieu de son implantation. Cette déclaration, accompagnée d'un dossier justificatif, comporte l'engagement que l'installation de la piscine ou l'aménagement de la baignade satisfait aux normes d'hygiène et de sécurité fixées par les décrets mentionnés aux articles L. 1332-7 et L. 1332-8. La commune recense chaque année, toutes les eaux de baignade au sens des dispositions de l'article L. 1332-2, qu'elles soient aménagées ou non, et cela pour la première fois avant le début de la première saison balnéaire qui suit une date fixée par décret. La commune encourage la participation du public à ce recensement ». Les normes d'hygiène et de sécurité auxquelles doivent répondre ces installations sont fixées par les articles D.1332-1 à 1332-19 du code de la santé publique.

#### **Sécurité des piscines réservées à l'usage personnel d'une famille :**

Il est rappelé que les conditions de sécurité auxquelles doivent répondre les piscines réservées à l'usage personnel d'une famille sont fixées par les articles R.128-1 à R.128-4 du code de la construction et de l'habitation. (*mod. Par Décret n° 2004-499 du 7 juin 2004 modifiant le décret n° 2003-1389 du 31 décembre 2003 relatif à la sécurité des piscines*).

**P.R.L. – PARC RÉSIDENTIEL DE LOISIRS** : Terrain spécialement aménagé selon des normes d'équipement et de fonctionnement fixées par décret, pour l'accueil d'Habitations Légères de Loisirs (HLL).

**RÉSIDENCE MOBILE DE LOISIRS** : Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que dans les parcs résidentiels de loisirs (PRL) créés avant 1<sup>er</sup> octobre 2007, dans les terrains de camping classés, dans les villages de vacances, ainsi que dans les villages de vacances classés en hébergement léger (Cf. art. R.111-33 à 36 du code de l'urbanisme).

**SOL NATUREL** : Niveau de référence en matière de hauteur ; il s'agit du terrain naturel préexistant à tous travaux de terrassement réalisés dans l'objectif de construire, quand bien même ceux-ci auraient été autorisés, voire réalisés, avant le dépôt de la demande de permis de construire.

#### **SURFACE DE PLANCHER :**

L'article L.111.14 du code de l'urbanisme définit la surface de plancher d'une construction comme : « la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment » après déduction :

1. Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2. Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3. Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4. Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès, les aires de manœuvres et les voies de circulation permettant l'accès aux emplacements de stationnement ;
5. Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6. 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 ;
7. 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,
8. 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.

La somme des surfaces de plancher closes et couvertes est calculée pour chaque niveau

Les terrasses, toitures-terrasses, balcons, loggias ou encore les coursives extérieures ne sont pas considérées comme étant des éléments clos et couverts, ils n'entrent donc pas dans le calcul de la surface de plancher.

Les surfaces de plancher des locaux ou parties de locaux qui correspondent à des hauteurs sous toiture ou sous plafond inférieures ou égales à 1,80 mètre sont exclues du calcul de la surface de plancher.

**TERRASSE DE TOITURE OU "TROPÉZIENNE"** : ces termes définissent une terrasse aménagée dans le rampant du toit, permettant par un élément de façade en retrait de l'aplomb de la façade principale, l'aménagement d'un niveau dans le volume de toiture. Ce principe ne doit pas remettre en cause l'unité de la toiture qui doit conserver ses rampants inférieurs (jusqu'à l'égout du toit), supérieurs (jusqu'au faitage) et latéraux (jusqu'aux rives des pignons). Dans ce cas, l'égout du toit sera mesuré sur la façade sur voie, et non sur la partie arrière de la terrasse.

**UNITE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE** : s'entend d'une chambre, d'un lit, d'une suite, d'un appartement, d'une maison, d'un chalet, d'un « prêt à camper », ou d'un site pour camper à vocation touristique.

**UNITE FONCIERE** : L'unité foncière est définie comme un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision. Cependant, concernant les droits à bâtir, lorsqu'il est fait référence à l'unité foncière, ces mêmes droits s'appliquent seulement à la superficie du terrain ou de l'unité foncière compris dans la zone concernée (terrain d'assiette) : lorsque le terrain ou l'unité foncière chevauche plusieurs zones du Plan Local d'Urbanisme, les droits à bâtir et autres (emprise au sol, espaces verts, stationnement...) doivent être calculés par rapport à chaque zone.

**VOIE** : une voie est un sol spécialement aménagé pour la circulation des véhicules et (ou) des cycles et des piétons, ainsi que pour la desserte des immeubles qui y ont accès ; le terme de "voie" désigne indifféremment les voies publiques et les voies privées.

. **Voies ouvertes à la circulation générale** : toutes les voies publiques sont par définition ouvertes à la circulation générale (au public) quels que soient leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...). Les voies privées non munies de dispositifs (portails ou autre) de fermeture au niveau de leur accès à une voie ouverte à la circulation générale, sont elles-mêmes considérées comme des voies ouvertes à la circulation générale.

. **Voies non ouvertes à la circulation générale** : les voies privées sont des voies internes aux propriétés, dont le sol appartient à une (des) personnes(s) privée(s). Elles peuvent être réservées à l'usage exclusif des propriétaires desservis ; dans ce cas un dispositif spécial (portail ou autre) doit l'isoler de la voirie ouverte à la circulation publique qui la dessert.

. **Servitude de passage** : les terrains qui ne disposent pas d'une desserte sur voie publique ou privée doivent bénéficier d'un passage, aménagé sur fonds voisin, dont les caractéristiques doivent être adaptées à l'importance et à la destination de l'opération projetée, et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères et aux exigences des services publics à caractère industriel et commercial.

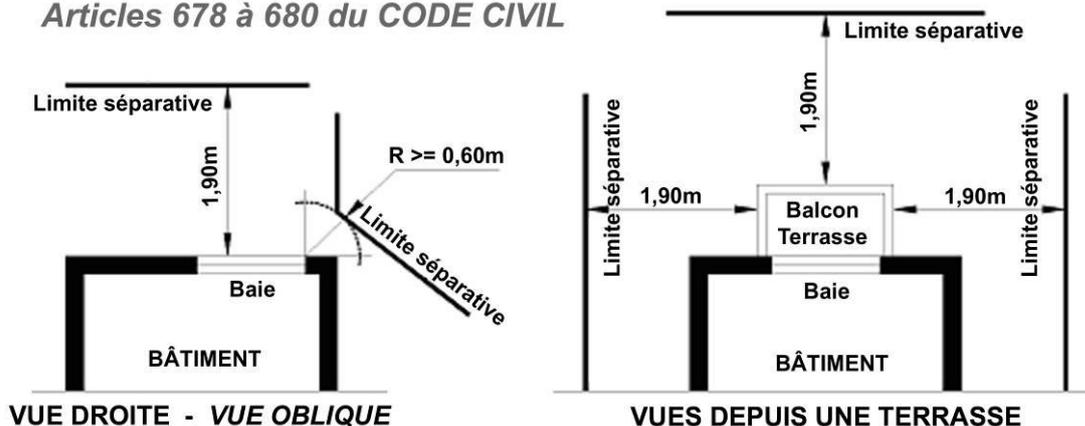
**VUE** : c'est un aménagement à partir duquel on peut regarder vers le(s) fonds voisin(s) ; ce peut être une fenêtre en façade ou en toiture, un balcon, une terrasse, ou un escalier d'accès ... Une vue peut être :

. **Droite**, lorsque la personne regarde dans la direction de la perpendiculaire à la surface de la vue ;

. **Oblique**, lorsque l'observateur regarde sur les côtés.

Dans le cas d'une terrasse ou d'un balcon, l'observateur qui peut se déplacer, exerce alors des vues droites à partir de l'ensemble des points accessibles de la terrasse ou du balcon.

### Articles 678 à 680 du CODE CIVIL



Le code civil et notamment les articles 675 à 680 fixent les conditions dans lesquelles s'exercent les vues entre fonds voisins :

**Article 675** - ... L'un des voisins ne peut, sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture, en quelque manière que ce soit, même à verre dormant.

**Article 676** - ... Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maillé et verre dormant.

Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer, dont les mailles auront un décimètre (environ trois pouces huit lignes) d'ouverture au plus, et d'un châssis à verre dormant.

**Article 677** ... Ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à vingt-six décimètres (huit pieds) au-dessus du plancher ou sol de la chambre qu'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à dix-neuf décimètres (six pieds) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs.

**Article 678** ... On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue, ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

**Article 679** ... On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

**Article 680** ... La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents, se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés.

Toutefois, l'autorité administrative compétente en matière d'urbanisme ne peut se substituer au juge civil pour apprécier la conformité des constructions projetées à l'égard de ces dispositions et des servitudes conventionnelles ou établies par prescription acquisitive, qui sont susceptibles de grever les fonds concernés, et que l'administration n'a pas à connaître.



# TITRE II – DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

## CHAPITRE 1er – CADRE RÉGLEMENTAIRE

---

### *PORTÉE ET CHAMP D'APPLICATION DU P.L.U.*

#### **RAPPELS :**

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DÉCLARATION OU A AUTORISATION PRÉALABLE**

**DÉMOLITIONS** : les démolitions autres que celles visées par l'article R.421-28 du code de l'urbanisme ne sont pas soumises au permis de démolir.

**CLÔTURE** : l'édification des clôtures, est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

**COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES** : ils sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et figurants comme tels au document graphique.

**DÉBROUSSAILLEMENTS** : même s'ils sont imposés par le respect des dispositions de la loi d'orientation sur la forêt n° 2001-602 du 9 juillet 2001, ils doivent, lorsque ces opérations impliquent nécessairement l'abattage d'arbre(s) dans des Espaces Boisés classés, faire l'objet d'une déclaration préalable de coupe et d'abattage d'arbre.

**DÉFRICHEMENTS** : ils sont soumis à autorisation dans les ensembles boisés non classés conformément à l'article L.341-3 du Code forestier. Ils sont interdits dans les espaces Boisés classés.

**ACCÈS** : les accès sur les voies publiques sont soumis à autorisation dès lors qu'ils nécessitent une modification de l'assiette ou des profils de la voie (code de la voirie routière).

**ÉLÉMENTS DU PAYSAGE A PROTÉGER OU A METTRE EN VALEUR** : ils sont identifiés au document graphique en application des articles L.151-19 et L.151-23 sont soumis à des règles spécifiques édictées par le règlement pour leur préservation ou leur mise en valeur. Toute intervention sur ces éléments et ensembles paysagers identifiés doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

**CHAMP DE VISIBILITÉ D'UN ÉDIFICE CLASSÉ ou INSCRIT au titre des monuments historiques** : En application de l'article L.621-31 du code du patrimoine, « *Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit des monuments historiques, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.* », et ce, même si les travaux envisagés n'entrent pas dans le champ d'application du permis de construire.

---

## **ARTICLE G-1.1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Martigues.

---

## **ARTICLE G-1.2 : PORTÉE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**

---

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

### **G-1.2.1 - Le règlement national d'urbanisme (RNU) :**

Le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique, en sus des dispositions du PLU, aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol. Le RNU comprend :

- les articles L.111-1 à L.111-25 du code de l'urbanisme à l'exception toutefois des articles L.111-3 à L.111-5 et de l'article L.111-22 dudit code ;

- les articles R.111-1 à R.111-51 du code de l'urbanisme, à l'exception toutefois des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 dudit code.

### **G-1.2.2 - Les servitudes d'utilité publique**

figurant en annexes du présent dossier.

### **G-1.2.3 - Les articles L.424-1 et L.153-11**

du Code de l'urbanisme sur le fondement desquels peut être opposé à certaines demandes d'occupation ou d'utilisation des sols, un sursis à statuer.

### **G-1.2.4 - L'article L.421-6 du code de l'urbanisme relatif aux opérations déclarées d'utilité publique**

qui dispose : « *Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique* ».

### **G-1.2.5 - Règles spécifiques aux lotissements, article L.442-9 du code de l'urbanisme :**

*« Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.*

*De même, lorsqu'une majorité de co-lotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.*

*Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre co-lotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.*

*Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 111-5-4.*

*Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.*

*La publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier est décidée par les co-lotis conformément à la majorité définie à l'article L. 442-10 ; les modalités de la publication font l'objet d'un décret.*

*La publication du cahier des charges ne fait pas obstacle à l'application du même article L. 442-10. »*

Les règles d'urbanisme seront appliquées à l'échelle de chaque « lot » et non à l'échelle des limites extérieures de l'opération/unité foncière conformément à l'article R.151.21 du code de l'urbanisme.

### **G-1.2.6 - Constructibilité des entrées de ville, article L.111-6 du code de l'urbanisme :**

*« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

*Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L.141-19.*

Les dispositions s'appliquent à deux types de voies sur le territoire communal : d'une part les autoroutes et voies express A55 et RN 568, d'autres part les voies classées à grande circulation (RD9 et RD49). Le présent règlement présentera des règles distinctes pour chacune d'elles.

### **G-1.2.7 - Mixité sociale, article L.151-15 du code de l'urbanisme :**

Ces dispositions sont issues de la loi portant "Engagement National pour le Logement" du 13 juillet 2006, qui offre la possibilité de délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser des P.L.U. « des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des **objectifs de mixité sociale** ».

Dans un objectif de mixité sociale, le règlement intègre désormais ces mesures concernant l'obligation de réaliser des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat dans les zones UA, UC et 1AUc (articles UA-3, UC3 et 1AUc-3).

### **G-1.2.8 - Reconstruction de bâtiments détruits, article L.111-15 du code de l'urbanisme :**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Lorsque la cause du sinistre est un feu de forêt, la reconstruction à l'identique peut être admise uniquement si la défendabilité par les services de secours est assurée.

Lorsque la cause du sinistre est liée à une crue, la reconstruction est interdite.

De plus :

- la reconstruction est interdite dès lors que les dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, d'un plan de prévention des risques technologiques ou de toute autre servitude d'utilité publique affectant l'usage des sols interdisent les constructions nouvelles.
- la reconstruction à l'identique en secteurs de risques identifiés par le PLU au sein desquels les constructions nouvelles sont interdites peut être autorisée, sous réserve qu'elle permette d'assurer la sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens.

### **G-1.2.9 - Adaptations mineures, article L.152-3 du code de l'urbanisme :**

*« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*

- *Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;*
- *Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section ».*

### **G-1.2.10 - Dispositions particulières aux logements locatifs aidés par l'Etat, article L.151-35 du code de l'urbanisme :**

En matière de places de stationnement et conformément aux dispositions de l'article L.151-35 du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'UNE PLACE par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, à la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de [l'article L. 312-1](#) du code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à [l'article L. 631-12](#) du code de la construction et de l'habitation.

### **G-1.2.11 - Autres dispositions, articles L.152-1, L.152-4 et L.152-8 du code de l'urbanisme :**

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des **dérogations** à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire. »

« Les actes pris au titre de la police du stationnement et de la circulation, ainsi que les actes et décisions relatifs à la voirie et à la gestion du domaine public routier sont compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains, dans les conditions définies aux articles L.1214-5 et L.1214-6 du code des transports. »

### **G-1.2.12 - Dispositions particulières équipements d'intérêt collectif et services publics :**

Les constructions, installations, équipements publics ou d'intérêt collectif répondent régulièrement à des impératifs techniques et à des contraintes de fonctionnement de nature particulière. Pour répondre à ces exigences constructives, les règles générales encadrant la construction seront adaptées pour assurer la mise en œuvre de projets de nature spécifique par leur technique ou leur affectation (transport d'énergie, équipement d'intérêt général, protection des constructions, foncier, etc...). Ainsi, en toute zone, à l'exception de la zone NL, des dispositions particulières pourront être prises au titre des articles 3 à 14, pour permettre la réalisation de ces équipements ou constructions (réglementation particulière, non réglementé).

---

## **ARTICLE G-1.3 :**

### **DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

---

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles. Ces différentes zones figurent sur le document graphique.

Sur les plans figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, les terrains concernés par une protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

#### **G-1.3.1 - Zones urbaines "U"**

Les zones urbaines sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la lettre « U », auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II. Elles sont au nombre de 5 :

- la zone UA : "Tissu urbain de Centre ancien, de renouvellement urbain et des villages" comprenant 5 secteurs particuliers UAa, UAb, UAc, UAh et UAp ;
- la zone UB : "*Tissu urbain à dominante d'habitat collectif*" ;
- la zone UC : "*Tissu urbain à dominante d'habitat résidentiel*" ;
- la zone UE : "*Tissu urbain à vocation d'activités industrielles, artisanales et des services*" comprenant 1 secteur particulier : UEa ;
- la zone UT : "*Zone urbaine de développement touristique*" comprenant 2 secteurs particuliers : UTa et UTb.

#### **G-1.3.2 - Zones à urbaniser "AU"**

Les zones à urbaniser sont repérées au document graphique par le sigle « AU » précédé d'un préfixe chiffré 1 ou 2 auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III ; elles sont au nombre de 4 :

- la zone 1AUc : "*Urbanisation future - Extension des Quartiers d'Habitat et de mixité fonctionnelle*" ;
- la zone 1AUe : "*Urbanisation future - Extension des Secteurs d'activité*" ;
- la zone 2AUc : "*Urbanisation future ultérieure – Extension des quartiers d'habitat et de mixité fonctionnelle*" ;
- la zone 2AUea : "*Urbanisation future ultérieure - Extension du secteur Pétrochimique*" ;

#### **G-1.3.3 - Zones agricoles "A"**

La zone agricole est repérée au document graphique par le sigle commençant par la lettre « A » à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V ; elle comprend 1 (un) secteur particulier As.

#### **G-1.3.4 - Zones naturelles "N"**

Les zones naturelles sont repérées au document graphique par le sigle commençant par la lettre « N » auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre VI ; elles comprennent 3 (trois) secteurs particuliers :

- le secteur Nc : "*Secteur de Carrières*" ;
- le secteur NL : "*Espaces naturels remarquables ou caractéristiques du littoral*" ;
- le secteur Np : "*Secteurs de la Zone N à protéger strictement*" ;

---

## ARTICLE G-1.4 : STRUCTURE DU RÈGLEMENT ET DESTINATIONS

---

### G-1.4.1 - Structure du règlement

Le règlement est rédigé conformément aux dispositions de l'article R.151-8 du code de l'urbanisme.

Pour chaque zone, ce règlement fixe :

#### **Section 1- Dispositions relatives à la destination des constructions, à l'usage des sols, la nature des activités**

- Article 1 : Les types d'usages, d'affectation des sols, constructions et activités interdites ;
- Article 2 : Les types d'usages, d'affectation des sols, constructions et activités soumis à des conditions particulières ;
- Article 3 : La mixité sociale et fonctionnelle.

#### **Section 2 - Dispositions relatives aux à la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale**

- Article 4 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Article 5 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- Article 6 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- Article 7 : L'emprise au sol des constructions ;
- Article 8 : La hauteur maximale des constructions ;
- Article 9 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ;
- Article 10 : Les obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux ou de loisirs et de plantations ;
- Article 11 : Les obligations imposées en matière d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application de l'article L.141-15 du Code de l'urbanisme ;
- Article 12 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.

#### **Section 3 - Dispositions relatives aux équipements et réseaux**

- Article 13 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées ;
- Article 14 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ; et également en matière de télécommunications et réseaux câblés d communications, et de défense extérieure contre l'incendie.

### G-1.4.2 - Destinations

Les destinations des constructions que les règles édictées par les PLU peuvent prendre en compte sont définies par les articles R. 151-27 à R. 151-29 du Code de l'urbanisme.

#### **5 grandes destinations sont déclinées en sous destinations :**

- Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- Pour la destination « habitation » : logement, hébergement ;
- Pour la destination « commerce et activités de service » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- Pour la destination « 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 ;
- Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

# CHAPITRE 2 – RISQUES

## IDENTIFICATION ET LOCALISATION DES RISQUES

Les articles R.151-31 et R.151-34 du code de l'urbanisme disposent que « Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font 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 ».

...2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ; ... ».

Les études préalables réalisées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, le porter à connaissance ainsi que l'atlas départemental des zones inondables et les études complémentaires réalisées pour le compte de la commune, ont permis d'identifier 7 grands types de risques naturels et des risques technologiques en application de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme :

### **Risques Naturels (G-2.1 à G-2.6) :**

#### · **Risque inondation :**

Il existe sur la commune trois types d'inondation éventuelle :

- L'inondation par débordement de thalwegs secs : étude hydraulique menée en 1998 sur quatre bassins versants par la commune de Martigues, actualisée sur le bassin versant du vallon de l'Eurré-Verdon en 2012 et intégrée au PLU.
- L'inondation par submersion marine sur le littoral méditerranéen sur les abords du chenal de Caronte et de l'étang de Berre ;
- L'inondation par ruissellement au droit des vallats secs ou des secteurs urbanisés.

#### · **Risque de mouvements de terrains**

Il existe sur le territoire communal une Servitude d'utilité publique, approuvé par arrêté préfectoral en date du 17 août 2004, relative aux mouvements de terrains (effondrements) lié à la présence de carrières souterraines de gypse dans les quartiers Saint Pierre et Saint Julien.

Des études du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), dans son inventaire départemental des mouvements de terrain réalisées en 2005 et actualisée en 2013 signalent sur la commune l'occurrence de mouvements du type effondrement et chutes de blocs (voir rapport de présentation tome 2).

La cartographie régionale des mouvements de terrain réalisée en 2007 par le BRGM, indique également que certaines formations géologiques sont susceptibles d'être affectées par des mouvements du type glissements, chutes de blocs associées à des phénomènes possibles de glissement/coulées de boues, effondrement lié au phénomène karstique, effondrement.

De plus, une étude d'instabilité des falaises côtières indique trois types d'aléas de chutes de blocs et de glissement.

#### · **Retrait-Gonflement des argiles**

- Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) approuvé par arrêté préfectoral du 14 avril 2014 est annexé au PLU.

#### · **Risque de Feu de forêt**

Suite à la transmission du Porter à connaissance d'études de l'Etat par le Préfet des Bouches du Rhône du 23 mai 2014, du 4 janvier 2017 et 24 avril 2017, une méthodologie a été élaborée en concertation avec services de l'Etat (voir rapport de présentation tome 2).

#### · **Risque sismique**

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

## **Risques Technologiques (G-2.6)**

### ***Risques industriels***

La commune est concernée par plusieurs PPRt liés notamment aux activités économiques industrielles. La commune est concernée par plusieurs niveaux de risques outre le risque lié aux ICPE de seuil haut ou Seveso 2 et de seuil bas Seveso 2

- Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de Total Raffinage France-Raffinerie de Provence approuvé par arrêté préfectoral le 02 mai 2014. Toutefois, sa révision a été prescrite par un arrêté préfectoral daté du 21 octobre 2019 et certaines mesures du P.P.R.T. ont été partiellement suspendues par arrêté préfectoral du 14 novembre 2019 afin de prendre en compte les nouvelles conditions d'exploitation du site. Le PPRT révisé a été approuvé par arrêté préfectoral le 11 décembre 2023.
- Le PPRT de Lavéra prescrit par arrêté préfectoral du 1er août 2013 autour des établissements Petroineos Manufacturing France, Ineos Chemicals Lavéra, Naphtachimie, Oxochimie, Kem One Lavéra, Huntsman, Total, Geogaz, Primagaz, LBC, Gazechim. Le PPRT a été approuvé par arrêté préfectoral le 15 mai 2023.
- Sont également concernés la Centrale EDF de Ponteau, ainsi qu'un périmètre isolé généré par une entreprise d'Ecopolis.

### ***Transports de matières dangereuses (TMD)***

La commune de Martigues est traversée par les canalisations exploitées par les sociétés GRTGaz, Air Liquide, Kem One, SPSE, SPMR, Geosel, Lyondell (CPB, BPO, CDH, LBSF), Trans-éthylène, TOTAL Raffinerie de Provence, LYONDELL Chimie, TOTAL PETROCHEMICALS Propylène, ESSO Raffinage, INEOS PETROINEOS, Naphtachime, LBC, PRIMAGAZ Lavéra, GEOGAZ, TRAPIL ODC.

Il s'agit de canalisations destinées :

- au transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression ;
- au transport pétrolier par pipe-lines ;
- au transport et à la distribution de gaz ;
- au transport de produits chimiques par canalisation.

Ces secteurs de risques sont délimités aux plans de zonage par des trames grisées (inondations), des hachures (ruissellements péri-urbains et stagnation des eaux) ou des lignes discontinues (risques technologiques) en superposition des différents zonages du PLU. Au sein de chaque zone du règlement concernée par un tel risque, il est fait mention du risque. Dans ces secteurs de risques, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forage et exhaussements des sols devront se conformer d'une part au règlement propre à la zone (U, AU, A ou N) et d'autre part, aux dispositions spécifiques du secteur de risque précisées ci-après, en suivant les dispositions réglementaires liées aux risques en cas de règles divergentes ou différentes.

---

## ARTICLE G-2.1 : RISQUES NATURELS : RISQUE INONDATION

---

### G-2.1.1– Risques d'inondation liés au débordement des thalwegs secs

Le risque inondation lié aux débordements des thalwegs secs est reporté au règlement graphique (planche 4B) du PLU.

La connaissance du risque hydraulique résulte d'études réalisées pour le compte de la commune, ayant permis de préciser et d'affiner les risques liés notamment aux crues centennales.

Ces zones à risque liées aux débordements de thalwegs secs ont été identifiées dans le schéma directeur pluvial (Schéma directeur pluvial et cartographie des aléas - DARAGON Conseils SA 1993-1997, *Etude hydraulique du ruisseau du Verdon dans la traversée du quartier de l'Eurré - ENVEO 2012*) et délimitées par une cartographie des aléas (hauteur et vitesse d'eau) établie au 1/ 2 000<sup>ème</sup> qui distingue :

- Les Zones « Rouges » : zones inondables, présentant un risque grave pour les personnes et les biens du fait de la hauteur ou de la vitesse d'écoulement des eaux ;
- Les Zones « Bleues » : zones exposées à un risque modéré d'inondation.

Cette cartographie des aléas (hauteur et vitesse d'eau) établie au 1/ 2 000<sup>ème</sup> figure dans les annexes (voir. Annexes 05. B2) et les secteurs concernés sont signalés dans les documents graphiques du PLU sous la forme de trames grisées.

Ont notamment été identifiées comme zones à risque d'inondation, les bassins versants suivants :

- Bassin versant du Vallat Saint-Jean (en limite avec la commune de Port-de-Bouc) ;
- Bassin Versant du Vallon du Pauvre Homme ;
- Bassin Versant du Vallon de L'Averon (ruissellement de la Réraïlle) ;
- Bassin versant du Vallon de l'Eurré (Vallon du Verdon).

Dans ces zones inondables, les prescriptions applicables figurent sous les articles 2.1.1 à 2.1.3 suivants.

Le quartier de l'Eurré a fait l'objet d'une étude hydraulique suite à la création d'un ouvrage hydraulique qui a permis de diminuer l'aléa sur secteur. Cette étude a été validée par le pôle risque de la DDTM des Bouches du Rhône avec préconisation de création d'un peigne à embâcles.

Lorsque des aménagements hydrauliques auront été réalisés dans ces zones afin de faire cesser ou de limiter les risques identifiés dans le cadre du présent document, et sous réserve d'une étude spécifique de l'impact de ces aménagements sur le secteur considéré, ils pourront être pris en compte lors de l'instruction des demandes d'occupation ou d'utilisation du sol susceptibles d'être présentées dans ces secteurs.

L'instruction des autorisations d'urbanisme doit être faite sur la base du règlement opposable du PLU, Toutefois, toute nouvelle connaissance de l'aléa, suite à étude hydraulique ou aménagement, nécessitera une modification du PLU avant délivrance d'une autorisation d'urbanisme sur le secteur concerné.

Dans les parties non bâties des quatre bassins versants identifiés ci-dessus, et quel que soit l'aléa retenu par la cartographie, les prescriptions applicables aux constructions nouvelles seront celles imposées pour la zone Rouge d'aléa fort R.

Pour les constructions neuves ou les extensions, l'emprise totale de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet ne doit pas être supérieure à 30% de cette surface inondable.

<b>Prescriptions applicables aux Zones Rouges- Aléa fort : R</b>
--

#### 2.1.1 -R1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

Sont interdits :

- Toute nouvelle construction ou installation de quelque nature qu'elle soit, à l'exception de celles visées à l'alinéa R2 ;
- La création d'Établissements recevant du Public (ERP) de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie, d'établissements sensibles et d'établissements stratégiques ;
- La démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues ;
- La reconstruction d'un bâtiment détruit par l'effet d'une crue ;
- L'augmentation du nombre de logements par aménagement, rénovation, ... ;
- Le changement de destination conduisant à augmenter la population exposée ;

- L'aménagement à quelque usage que ce soit des sous-sols existants sauf en vue de la réduction des risques ;
- La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage, d'aires d'accueil des gens du voyage, de parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes ;
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les aires de stationnement ;
- Les caravanes isolées, habitations légères de loisirs ;
- Les remblais susceptibles d'aggraver les conditions de l'écoulement (restriction du lit majeur, diminution du volume d'épanchement de la crue)

### **2.1.1 -R2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions**

**Sont autorisés :** à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas aggraver les risques ni leurs effets :

- Les travaux d'entretien des bâtiments existants, sans augmentation de la population exposée ;
- L'extension des constructions, limitée à 10 m<sup>2</sup>, et seulement pour la réalisation de locaux sanitaires, ou techniques et sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des crues ;
- La surélévation mesurée des constructions existantes sans augmentation d'emprise au sol ;
- La construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement ;
- L'adaptation ou la réfection des constructions, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités dont notamment :
  - La réalisation d'un point d'attente secours (zone refuge) à au moins 0,50 m au-dessus du niveau de la crue de référence pour les constructions existantes ne disposant pas de plancher habitable à plus de 0,50 m au-dessus de cette cote, sachant qu'un étage ou des combles aménagés peuvent faire office de zone refuge et que la superficie de cette zone refuge est :
    - pour les constructions à usage d'habitation de 20m<sup>2</sup> par logement ;
    - pour les constructions à usage d'activités ou utiles à la gestion de crise de calculée selon la capacité des locaux d'1m<sup>2</sup> par personne ; néanmoins, si le gestionnaire possède un plan d'évacuation (type plan particulier de Mise en Sureté) corrélié au système d'alerte du Plan Communal de Sauvegarde (PCS), cette surface de zone refuge peut être calculée en fonction du personnel de l'établissement, avec attestation jointe au permis ;
    - pour les constructions à usage d'établissements sensibles, calculée en fonction de la capacité d'accueil des locaux à raison d'1m<sup>2</sup> par personne.
  - La mise hors d'eau des réseaux et la mise en place de matériaux insensibles à l'eau sous le niveau de la crue de référence ;
  - La réalisation de mesures d'étanchéité du bâtiment sous le niveau de la crue de référence (obturation des ouvertures, relèvement des seuils, ...) ;
  - La protection contre l'entrée d'eau en cas de crue, pour les parties de bâtiments situés sous le niveau de la crue de référence ; les menuiseries, portes, fenêtres, vantaux, revêtements de sol et de murs, protections phoniques et thermiques, doivent pouvoir résister à l'eau ; les ouvertures doivent être rendues étanches ;
  - Le déplacement ou la reconstruction des clôtures faisant obstacle à l'écoulement des eaux, selon les prescriptions de l'alinéa R3 ;
  - La mise en place de dispositifs pour empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants (arrimage, étanchéité, mise hors d'eau des cuves ou, à défaut, des événements de ces cuves) ;
  - La démolition des constructions ;
- Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation ;
- La création de carrières, ballastières et gravières sans installations fixes ni stockage ou traitement de matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues ;
- L'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs au niveau du sol, à l'exclusion de toute construction ;
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, ou à réduire le risque ;
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou accroître le stockage des eaux, afin de réduire le risque en zone vulnérable ;
- Les réseaux d'irrigation et de drainage avec bassin 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.

### **2.1.1 -R3 – Clôtures**

**Sont interdits :**

- Les grillages fins et les clôtures végétales, les murs pleins ;

**Peuvent être autorisés :**

- Les clôtures constituées d'au moins 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m, de manière à permettre un libre écoulement des eaux ;

- En zone urbaine, peuvent être admis les grilles et clôtures grillagées à large maille, et seuls les murs bahuts assurant une transparence hydraulique ;
- En bordure des emprises autoroutières, ferroviaires, ou en bordure des canaux ou émissaires à ciel ouvert, des clôtures différentes de celles indiquées ci-dessus pourront être autorisées pour motif de sécurité sous réserve d'assurer une transparence hydraulique,

### **2.1.1 -R4 – Plantations**

#### **Sont interdites :**

- Les plantations en haies à l'exception de celles qui seraient orientées dans le sens de l'écoulement ;
- Les plantations de plus de 0,50 m de haut qui dépasseraient une surface supérieure à 20 % de la superficie totale ;
- Les plantations de plus de 0,50 m de haut, de plus de 20 m<sup>2</sup> de superficie d'un seul tenant.

#### **Peuvent être autorisés :**

- Les plantations permanentes limitées à des arbres de haute tige, régulièrement élagués jusqu'au niveau de la crue de référence.

## **Prescriptions applicables aux Zones Bleues- Aléa modéré : B**

### **2.1.1 -B1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

#### **Sont interdits :**

- Le changement de destination conduisant à augmenter la population exposée ;
- La création d'Établissements recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, d'établissements sensibles et d'établissements stratégiques ;
- La démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages, y compris murs de clôture, susceptibles de modifier les écoulements lors des crues ;
- L'aménagement à quelque usage que ce soit des sous-sols existants sauf en vue de la réduction des risques ;
- La création de dépôts ou de stockage de matériels et matériaux, produits dangereux, polluants ou sensible à l'eau ;
- La création de terrain de camping et caravanage, de parcs résidentiels de loisirs ;
- L'implantation de parc destiné à l'élevage des animaux ;
- L'aménagement d'aires de stationnement modifiant l'écoulement des eaux ;
- La création d'aires de stationnement souterraines (situées en-dessous du terrain naturel)

### **2.1.1 -B2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions**

#### **Peuvent être autorisés :**

- Les travaux d'entretien des bâtiments existants, sans augmentation de la population exposée ;
- La reconstruction sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens, et selon les prescriptions des alinéas B3, B4, B5 et B6 ;
- Le changement de destination sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ou les nuisances ;
- L'extension des constructions existantes ou la réalisation de constructions neuves selon les prescriptions des alinéas B3, B4, B5 et B6 ; et de plus sous conditions de limite de surface :
  - L'extension (y compris par changement de destination ou création de surface de plancher) des établissements sensibles et des établissements stratégiques dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif sous réserve :
    - Que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote Plus Hautes Eaux (PHE) + 20 cm ;
    - D'une diminution globale de la vulnérabilité (diagnostic de vulnérabilité à établir) ;
    - Qu'à l'occasion de ces travaux, soit nécessairement mises en œuvre des mesures de mitigation sur l'ensemble du bâtiment.
  - L'extension (y compris par changement de destination ou création de surface de plancher) des ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, y compris au niveau du plancher existant, sous réserve :
    - D'une réduction globale de la vulnérabilité (diagnostic de vulnérabilité à établir) qui doit notamment justifier d'un accès à un niveau refuge ;
    - Qu'à l'occasion de ces travaux, soit nécessairement mises en œuvre des mesures de mitigation sur l'ensemble du bâtiment.
  - L'extension des bâtiments, y compris avec augmentation du nombre d'hébergements sous réserve que les niveaux situés sous la cote PHE+ 20cm :
    - Ne soient pas destinés à des locaux d'hébergement ;

- Disposent d'un accès depuis l'intérieur à un niveau situé au-dessus de la cote PHE ;
- Qu'à l'occasion de ces travaux, soit nécessairement mises en œuvre des mesures de mitigation sur l'ensemble du bâtiment.
- L'extension de l'emprise au sol des locaux d'hébergement au niveau du plancher existant dans la limite de 20m<sup>2</sup> supplémentaires sous réserve :
  - De disposer d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE ou si l'extension est nécessaire à la création d'une zone refuge;
  - Qu'à l'occasion de ces travaux, soit nécessairement mises en œuvre des mesures de mitigation sur l'ensemble du bâtiment.
- Pour les constructions existantes, la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement ;
- L'adaptation ou la réfection des constructions, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités dont notamment :
  - La réalisation d'un point d'attente secours (zone refuge) à au moins 0,50 m au-dessus du niveau de la crue de référence pour les constructions existantes ne disposant pas de plancher habitable à plus de 0,50 m au-dessus de cette cote, sachant qu'un étage ou des combles aménagés peuvent faire office de zone refuge et que la superficie de cette zone refuge est :
    - pour les constructions à usage d'habitation de 20m<sup>2</sup> par logement ;
    - pour les constructions à usage d'activités ou utiles à la gestion de crise de calculée selon la capacité des locaux d'1m<sup>2</sup> par personne ; néanmoins, si le gestionnaire possède un plan d'évacuation (type plan particulier de Mise en Sureté) corrélé au système d'alerte du Plan Communal de Sauvegarde (PCS), cette surface de zone refuge peut être calculée en fonction du personnel de l'établissement, avec attestation jointe au permis;
    - pour les constructions à usage d'établissements sensibles, calculée en fonction de la capacité d'accueil des locaux à raison d'1m<sup>2</sup> par personne.
  - La mise hors d'eau des réseaux et la mise en place de matériaux insensibles à l'eau jusqu'à 1 m du terrain naturel ;
  - La réalisation de mesures d'étanchéité jusqu'à 1 m au-dessus du terrain naturel (obturation des ouvertures, relèvement des seuils...);
  - La protection contre l'entrée d'eau en cas de crue, pour les parties de bâtiments situés à moins de 1 m du terrain naturel ; les menuiseries, portes, fenêtres, vantaux, revêtements de sol et de murs, protections phoniques et thermiques, doivent pouvoir résister à l'eau ; les ouvertures doivent être rendues étanches ;
  - Le déplacement ou la reconstruction des clôtures faisant obstacle à l'écoulement des eaux, selon les prescriptions de l'alinéa B5 ;
  - La mise en place de dispositifs pour empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants (arrimage, étanchéité, mise hors d'eau des cuves ou, à défaut, des événements de ces cuves).

### **2.1.1 -B3 – Implantation des constructions et des extensions**

Les constructions ou extensions doivent être implantées de façon à réduire les obstacles à l'écoulement des eaux.

Pour les constructions neuves ou les extensions, l'emprise totale de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable.

### **2.1.1 -B4 – Prescriptions constructives**

**Niveau des planchers** : Le plancher inférieur des constructions doit être calé à au moins 50 cm au-dessus du niveau du champ d'inondation d'occurrence centennale, lorsqu'il peut être déterminé, ou, dans le cas contraire, à 1 mètre au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction ;

**Remblais** : Les remblais doivent être strictement limités à l'emprise des constructions et conçus pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements ;

**Hauteur et position des ouvertures** : Les baies constituant l'entrée du bâtiment, ainsi que les percements de ventilation et de drainage des vides sanitaires, ne doivent pas être positionnées sur la ou les façades exposées au courant, et leurs seuils doivent être calés au niveau du plancher tel qu'il est fixé ci-dessus. Les seuils ou appuis des autres baies doivent être arasés au moins à 1,50 m au-dessus du terrain naturel.

**Techniques et matériaux** : Les ouvrages et parties d'ouvrage, situées à moins de 1,50 m au-dessus du terrain naturel, tels que :

- Fondations de bâtiments et d'ouvrages,
- Constructions et aménagements de toute nature,
- Menuiseries, portes, fenêtre, vantaux,
- Revêtements de sols et murs, protection thermiques et phoniques,

... doivent être constituées de matériaux imputrescibles et insensibles à l'eau, et être conçus pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

**Réseaux publics et privés** : L'implantation de nouveaux réseaux et de leurs équipements à moins de 1,50 m au-dessus du terrain naturel est interdite à l'exception :

- Des pipelines ;
- Des drainages et épaissements ;
- Des irrigations ;
- Des réseaux d'eau potable étanches ;
- Des réseaux d'assainissement étanches et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue ;
- Des réseaux de chaleur équipés d'une protection thermique hydrophobe ;
- Des réseaux électriques et téléphoniques enterrés et protégés contre les eaux.

Les réseaux intérieurs et ceux situés en aval des appareils de comptage doivent être munis d'un dispositif automatique de mise hors service ou établis, en particulier pour les constructions neuves, à 1,50 m au-dessus du terrain naturel. Tout circuit électrique situé à moins de 1,50 m au-dessus du terrain naturel doit pouvoir être coupé séparément.

Tout appareil électrique doit être placé au moins à 1,50 m au-dessus du terrain naturel.

Pour les réseaux extérieurs, les prescriptions sont les mêmes que pour les réseaux intérieurs.

**Cuves et citernes à mazout** : Pour le chauffage individuel, les citernes à mazout sont autorisées à condition d'être scellées, lestées et que toutes ouvertures (événements, remplissage) soient situées au-dessus de la cote de référence.

### 2.1.1 -B5 – Clôtures

**Sont interdits :**

- Les grillages fins et les clôtures végétales, les murs pleins

**Peuvent être autorisées :**

- Les clôtures constituées d'au moins 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m, de manière à permettre un libre écoulement des eaux.
- En zone urbaine, peuvent être admis les grilles et clôtures grillagées à large maille, et seuls les murs bahuts assurant une transparence hydraulique ;
- En bordure des emprises autoroutières, ferroviaires, ou en bordure des canaux ou émissaires à ciel ouvert, des clôtures différentes de celles indiquées ci-dessus pourront être autorisées pour motif de sécurité sous réserve d'assurer une transparence hydraulique.

### 2.1.1 -B6 – Plantations

**Sont interdits :**

- Les plantations en haies à l'exception de celles qui seraient orientées dans le sens de l'écoulement ;
- Les plantations de plus de 0,50 m de haut qui dépasseraient plus de 20 % de la superficie totale du projet ;
- Les plantations de plus de 0,50 m de haut de plus de plus de 20 m<sup>2</sup> de superficie d'un seul tenant.

## Prescriptions applicables au secteur d'aléa résiduel du quartier de l'Eurré

### 2.1.1 – Prescriptions constructives

Dans le secteur d'aléa résiduel, le premier plancher habitable des constructions doit être à 0,50 m au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sous la construction (ou à + 0,20 cm au-dessus de la cote d'eau définie par l'étude hydraulique ENVEO) (voir annexe 05).

### G-2.1.2 – Risques d'inondation liés au ruissellement pluvial

Le risque inondation lié au ruissellement pluvial est reporté au règlement graphique (planche 4B) du PLU, il a été intégré dans le PLU approuvé le 10 décembre 2010 et établi à partir des études DARAGON CONSEILS SA et d'études techniques hydrauliques complémentaires.

Les risques induits par les ruissellements pluviaux résultent généralement de la topographie, de la nature du sol ou des conditions dans lesquelles l'urbanisation s'est développée, quelquefois en l'absence d'exutoire; ces circonstances pouvant être toutefois considérablement aggravées lorsque qu'après la construction de leur maison, les propriétaires réalisent sans discernement des aménagements extérieurs (clôtures, remblais de fossés, ou de thalwegs...)

Ces zones à risques modérés, de nature et d'importance variables, ont été identifiées et sont repérées sur les planches graphiques du présent règlement par des hachures ; dans ces zones, et en raison du risque qu'impliquent ces ruissellements pluviaux, pour la construction projetée elle-même et pour les constructions existantes, le permis de construire peut, sur le fondement de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales et notamment :

### **2.1-2 a) – Occupations et utilisations du sol interdites**

#### **Sont interdits :**

- L'habitat dans les secteurs de ruissellement pluvial indiqués aux Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- La création de dépôts ou de stockage de matériels et matériaux, produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau ;
- La création de terrains de camping et caravanage, de parcs résidentiels de loisirs ;
- L'implantation de parc destiné à l'élevage des animaux ;
- L'aménagement d'aires de stationnement modifiant l'écoulement des eaux ;
- Les remblais susceptibles d'aggraver les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement (restriction du lit majeur du thalweg, diminution du volume d'épanchement de la crue) ;
- La création d'aires de stationnement souterraines (situées en-dessous du terrain naturel).

### **2.1-2 b) – Prescriptions constructives**

- Les constructions ou extensions susceptibles d'être autorisées sont accompagnées d'une étude hydraulique préalable et doivent être implantées de préférence en dehors des zones soumises au ruissellement ou sur les secteurs les moins préjudiciables de façon à limiter les obstacles à l'écoulement des eaux et de ne pas augmenter les enjeux en terme de risque d'inondation.
- Tout projet et notamment ceux soumis au Code de l'Environnement doit rechercher la plus grande transparence hydraulique en zone de ruissellement. Si aucune alternative au remblaiement n'est possible, le projet doit étudier différentes options limitant les impacts sur les écoulements, en termes de ligne d'eau et en termes de débit.
- Les remblais doivent être strictement limités à l'emprise des constructions et conçus pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements ; les volumes de remblais doivent être compensés à hauteur de 100% du volume soustrait au champ d'expansion de la crue centennale.
- Les clôtures n'assurant pas une transparence hydraulique sont interdites.
- Le plancher fini du niveau inférieur des constructions de la destination 'habitation' devra se situer à au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel.

## **G.2.1.3 – Risques de stagnation des eaux de ruissellement liés aux Plus Hautes Eaux de l'Étang de Berre et du chenal de Caronte**

Le risque de stagnation des eaux intéresse principalement les centres anciens de Ferrières, l'Île et Jonquières ; il résulte principalement de la topographie des lieux, d'un mauvais drainage par temps de pluie, des cuvettes naturelles ou constituées artificiellement, mais dont les conséquences sont le plus souvent limitées à de faibles hauteurs d'eau sans risque de mise en vitesse.

Dans ces secteurs, les dispositions suivantes sont applicables :

### **2.1-3 a) – Occupations et utilisations du sol interdites**

#### **Sont interdits :**

- La création de dépôts ou de stockage de produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau
- La création ou le changement de destination à des fins 'habitation' des rez-de-chaussée si ce logement ne bénéficie pas d'un accès direct à un niveau supérieur, lui-même habitable.

### **2.1-3 b) – Prescriptions constructives**

- Pour toute nouvelle construction ou extension à usage d'habitation ou d'activités, le plancher inférieur devra être réalisé à l'altitude d'au moins 1,00 m NGF.
- Les clôtures n'assurant pas une transparence hydraulique sont interdites.
- Les aires de stationnement situées en dessous du terrain naturel devront être aménagées avec des accès surélevés (+1,00 m NGF minimum) pour éviter toute pénétration des eaux dans les parties souterraines.

## **G.2.1.4 – Risques d'inondation liés au phénomène de submersion marine**

En l'absence de connaissance fine du phénomène sur cette partie du littoral des Bouches-du-Rhône, l'autorité compétente à l'échelle supra-communale devra déterminer et préciser la nature du risque sur le territoire de Martigues à une échelle géographique incluant l'Étang de Berre.

---

## ARTICLE G-2.2 : RISQUES NATURELS : MOUVEMENTS DE TERRAIN

---

Il existe sur le territoire communal une Servitude d'utilité publique, approuvé par arrêté préfectoral en date du 17 août 2004, relative aux mouvements de terrains (effondrements) lié à la présence de carrières souterraines de gypse dans les quartiers Saint Pierre et Saint Julien.

Des études du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), dans son inventaire départemental des mouvements de terrain réalisées en 2005 et actualisée en 2013 signalent sur la commune l'occurrence de mouvements du type :

- Effondrement dans le secteur de Saint-Pierre (1972), à l'ouest de la route de la Couronne sur le CD 49 (1983), en limite Est de l'usine Quartier Saint-Pierre (1980) mais également dans le quartier des Olives à l'est de la commune. Ces mouvements sont très probablement liés à la présence de zones gypseuses dans le sous-sol plus ou moins érodées qui ont conduit, avec le temps, à des mouvements de terrain en surface.
- Chutes de blocs à l'Est et au Sud de la commune.

Le service archéologie de la commune de Martigues ne signale pas d'indices karstiques sur la commune à la date d'approbation du PLU.

### G.2.2.1 – Risques d'instabilités liés aux carrières de gypse et formations argileuses issues de la servitude d'utilité publique.

Les études menées dans le cadre des risques induits par la carrière de gypse de Saint-Pierre / Saint-Julien, dont la Société Lafarge a cessé l'exploitation ont permis d'identifier une zone "*hors influence*" des exploitations connues mais néanmoins soumise à de faibles risques d'instabilité liés aux formations argileuses superficielles (argiles gonflantes). Ces études, prolongées par l'analyse de l'aléa mouvements de terrains conduites par l'INERIS, ont amené le Préfet des Bouches-du-Rhône à instituer une servitude d'utilité publique (Arrêté préfectoral du n° 2004-69c du 17 août 2004) identifiant et délimitant un secteur de risques "*Mouvements de terrain*".

Cette servitude d'utilité publique qui figure dans les annexes au présent dossier s'appuie sur une cartographie des risques qui délimitent quatre périmètres (4) dont trois (3) relatifs à des zones sous-minées, susceptibles de se trouver influencées en surface par des travaux souterrains ou par des dissolutions naturelles, et qui présentent des risques différents :

- Z.1** -Terrains soumis à des risques d'instabilités, soit dangereuses pour les personnes, soit susceptibles d'affecter sérieusement la stabilité des ouvrages en surface ;
- Z.2** -Terrains soumis à des risques d'instabilités non dangereuses pour les personnes, mais susceptibles d'affecter la stabilité des bâtiments ;
- Z.3** -Terrains sous minés (panneau Est) peu sensibles à l'apparition de mouvements en surface ;
- Z.4** -Terrains "*hors influence*" des exploitations connues mais néanmoins soumis à de faibles risques d'instabilité liés aux formations argileuses superficielles (argiles gonflantes).

### Prescriptions applicables aux Zones Z.1

#### ZONE Z.1 Terrains soumis à des risques d'instabilités dangereuses

##### a.) Sont interdits :

- Toute construction nouvelle, toute extension d'une construction existante ainsi que tous travaux non mentionnés au paragraphe **b.)** suivant ;
- L'habitat léger de loisirs ;
- Les terrains de camping-caravanage ainsi que le stationnement isolé de caravanes ;
- Les installations classées ;

Ne peuvent faire l'objet d'aménagement que les ouvrages techniques d'intérêt public destinés à assurer les communications ou à protéger la zone. Ces travaux exigent la mise en œuvre d'une étude spécifique visant à définir les travaux de mise en sécurité préalable à réaliser.

##### b.) Peuvent être autorisés à condition qu'ils n'aggravent pas les risques ou ne donnent pas lieu à leurs effets :

- Les travaux d'entretien courant des constructions et infrastructures implantées antérieurement à l'arrêté préfectoral instituant la servitude, notamment les aménagements routiers, les traitements de façade, la réfection des toitures ;
- Les travaux agricoles, sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente ;

- Les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris la pose de lignes et de câbles, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques engendrés par ces travaux et en avertisse le public par une signalisation efficace ;
- Tous travaux et aménagements destinés à réduire les risques, à condition que ces mesures ne soient pas de nature à compromettre la sécurité des parcelles voisines ;
- Tous travaux de démolition à condition de ne pas aggraver les risques de mouvements de terrain pendant et après les travaux.

## Prescriptions applicables aux Zones Z.2

### ***ZONE Z.2 Terrains soumis à des risques d'instabilités non dangereuses***

**Peuvent être autorisés** à condition qu'ils n'aggravent pas les risques ou ne donnent pas lieu à leurs effets :

- Les constructions nouvelles conduisant à une occupation humaine à condition de prendre en considération l'aléa géotechnique et prévoir, le cas échéant, des dispositions techniques aptes à supporter les mouvements de terrain (fondations spécifiques, structure, etc.) ;
- Les travaux d'entretien courant des constructions et infrastructures implantées antérieurement à l'arrêté préfectoral instituant la servitude, notamment les aménagements routiers, les traitements de façade, la réfection des toitures ;
- Les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris la pose de lignes et de câbles, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques engendrés par ces travaux et en avertisse le public par une signalisation efficace ;
- Tous travaux de démolition à condition de ne pas aggraver les risques de mouvements de terrain pendant et après les travaux.

## Prescriptions applicables aux Zones Z.3

### ***ZONE Z.3 Terrains situés en Zone sous-minée***

**Peuvent être autorisés** à condition qu'ils n'aggravent pas les risques ou ne donnent pas lieu à leurs effets :

- Les constructions à usage d'habitation individuelle à condition de prendre en considération l'aléa géotechnique et prévoir, le cas échéant, des dispositions techniques aptes à supporter les mouvements de terrain (fondations spécifiques, structure, etc.) ;
- Les travaux d'entretien courant des constructions et infrastructures ;
- Les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

## Prescriptions applicables aux Zones Z.4

### ***Z.4 Terrains situés en Zone de formations argileuses superficielles***

**Peuvent être autorisés** à condition qu'ils n'aggravent pas les risques potentiels de dissolution du gypse en profondeur :

- Tous aménagements et toutes constructions nouvelles, à condition de prendre en considération l'aléa géotechnique et prévoir le cas échéant des dispositions constructives aptes à supporter les mouvements de terrain (fondations spécifiques, structure, etc...) ;
- Les travaux d'entretien courant des constructions et infrastructures ;
- Les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Tous travaux de démolition.

### **G.2.2.2 – Risques naturels prévisibles mouvement de terrain- chutes de blocs – glissement et effondrement.**

La cartographie régionale des mouvements de terrain réalisée en 2007 par le BRGM, indique également que certaines formations géologiques sont susceptibles d'être affectées par des mouvements du type :

- **Glissements** : au niveau de zones plus ou moins instables sur le littoral de l'étang de Berre (rive ouest) au nord-est de la commune de Martigues.
- **Chutes de blocs** : essentiellement sur les reliefs situés à l'est de la commune au niveau de la raffinerie

ainsi que dans les secteurs des Moulins (associées à des phénomènes possibles de glissement/coulées de boues). Chutes de blocs au niveau, du plateau Sainte-Croix, les Tamaris/littoral, du plateau de la Beaumaderie, à l'Arquet-Couronne, à l'anse du Verdon (rive Est).

- **Effondrement** : lié au phénomène karstique (érosion des terrains) au niveau des reliefs à dominante calcaire de la chaîne de la Nerthe, lié à la présence éventuelle de carrières souterraines non répertoriées par le BRGM à l'ouest (entre Ponteau et Lavera) et au sud de la commune (environs de Carro).

Dans l'attente de cette future étude, l'instruction des autorisations d'urbanisme tiendra compte des éléments transmis par la DDTM 13 à titre informatif.

### **G.2.2.3 – Risques naturels prévisibles mouvement de terrain au niveau des falaises côtières**

De plus, une étude d'instabilité des falaises côtières de la DDTM indique trois types d'aléas de chutes de blocs et de glissement :

- **Un aléa faible à moyen à fort de chutes de blocs et de glissement** :
  - Dans le secteur situé en bordure de l'Étang de Berre dans les secteurs compris entre Touret de Vallier au nord et La Rode au Sud ;
  - Dans les secteurs compris entre le Port de Carro (à l'ouest) et les rivages ouest de l'anse de Boumandariel, à l'est de Port des Tamaris.
- **Un aléa faible à moyen de chutes de blocs et de glissement** :
  - Dans les secteurs compris entre l'Anse de Bonnieu et l'anse des Laurons ;
- **Un aléa nul/faible** au niveau du rivage situé au nord du secteur de Touret de Vallier ainsi qu'au niveau du Port des Tamaris au Sud-Est de la commune.

Plus particulièrement, dans les secteurs pris en compte dans l'étude de stabilité des falaises côtières (BRGM 2013-2014), il est à noter qu'au regard du PLU en vigueur :

- Les secteurs situés aux environs du Touret de Vallier (aléa moyen à fort) sont classés en zone UC du PLU ;
- Les secteurs situés dans les secteurs de Tholon, Source de l'Arc et de la Rode (aléa faible à moyen) sont classés en zones UC et NP du PLU ;
- Les secteurs situés au sud de la commune entre la pointe de Carro et l'Anse de Boumandariel (aléa faible à fort) sont classés en zone NP et NL du PLU ;
- Les secteurs situés à l'ouest de la commune, secteur de Bonnieu (aléa faible à moyen) sont classés en zone UC, N et Nc du PLU.

La commune réalisera des études au cas par cas suivant la situation des lieux et mettra en place des protections et des confortements des talus et/ou falaises dans les secteurs constructibles exposés à des aléas de niveau faible et moyen.

#### **Les dispositions suivantes s'appliquent**

##### En zones urbanisées :

Comme principe général : dans les secteurs d'aléas fort et moyen à fort les constructions nouvelles doivent être interdites, à l'exception de projets communaux à très forts enjeux sous réserve qu'ils soient compatibles avec la nature et l'intensité de l'aléa après études et travaux et sous réserve de la mise en œuvre par la Commune de mesures d'entretien et de maintenance des ouvrages de protection qui s'avèreraient nécessaires.

Sont autorisées dans ces zones les extensions limitées des constructions existantes de 20m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher ; au-delà les pétitionnaires devront effectuer une étude de sol et justifier la constructibilité par la définition des modalités de construction du bâti (implantation, fondations, etc.).

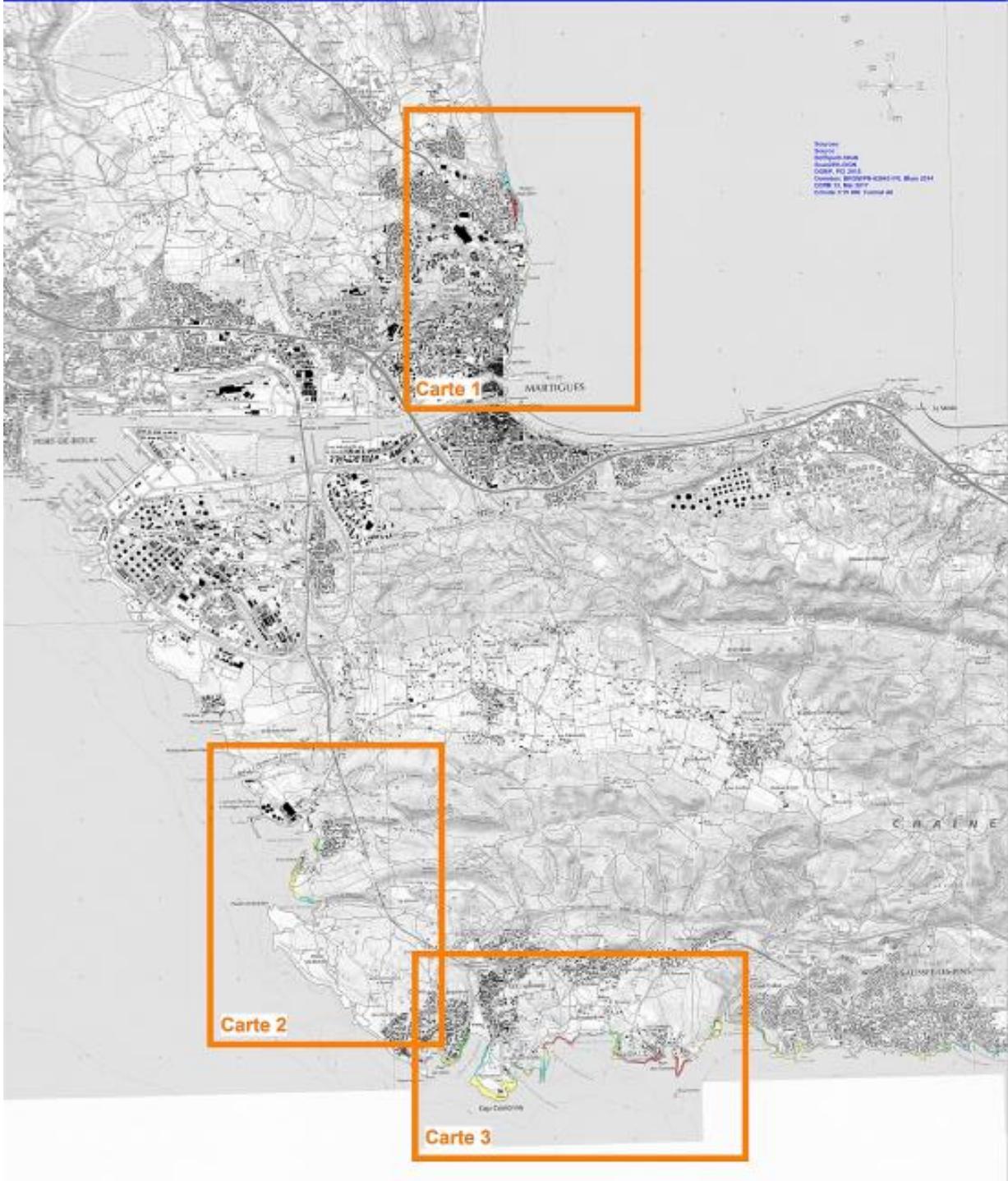
La constructibilité des zones exposées à un aléa nul à faible jusqu'à moyen est dépendante de la compatibilité des projets avec l'aléa mouvements de terrain identifié sur les zones concernées

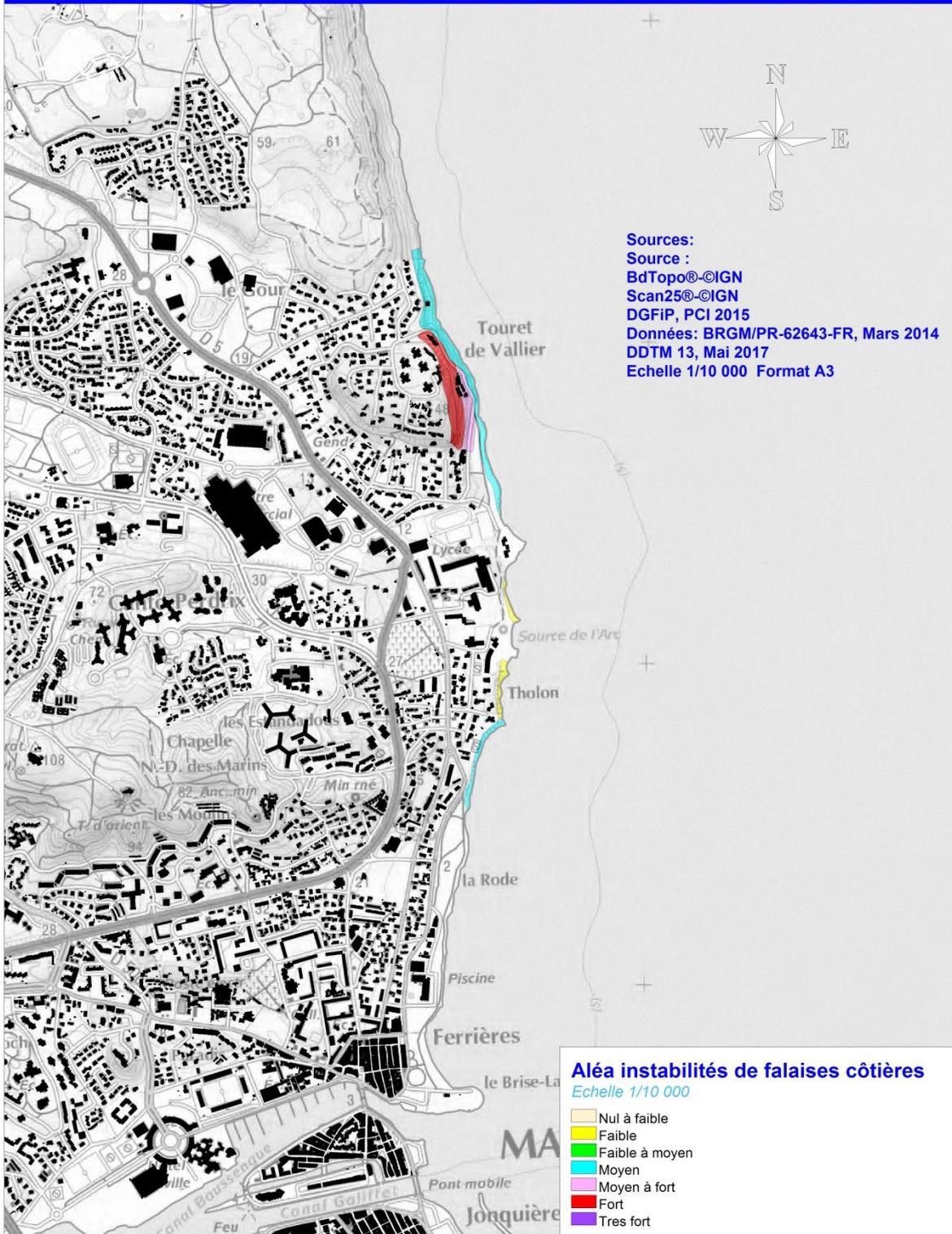
Pour ces mêmes zones, la constructibilité est également conditionnée à la définition des modalités de construction du bâti (implantation, fondations...) par les pétitionnaires.

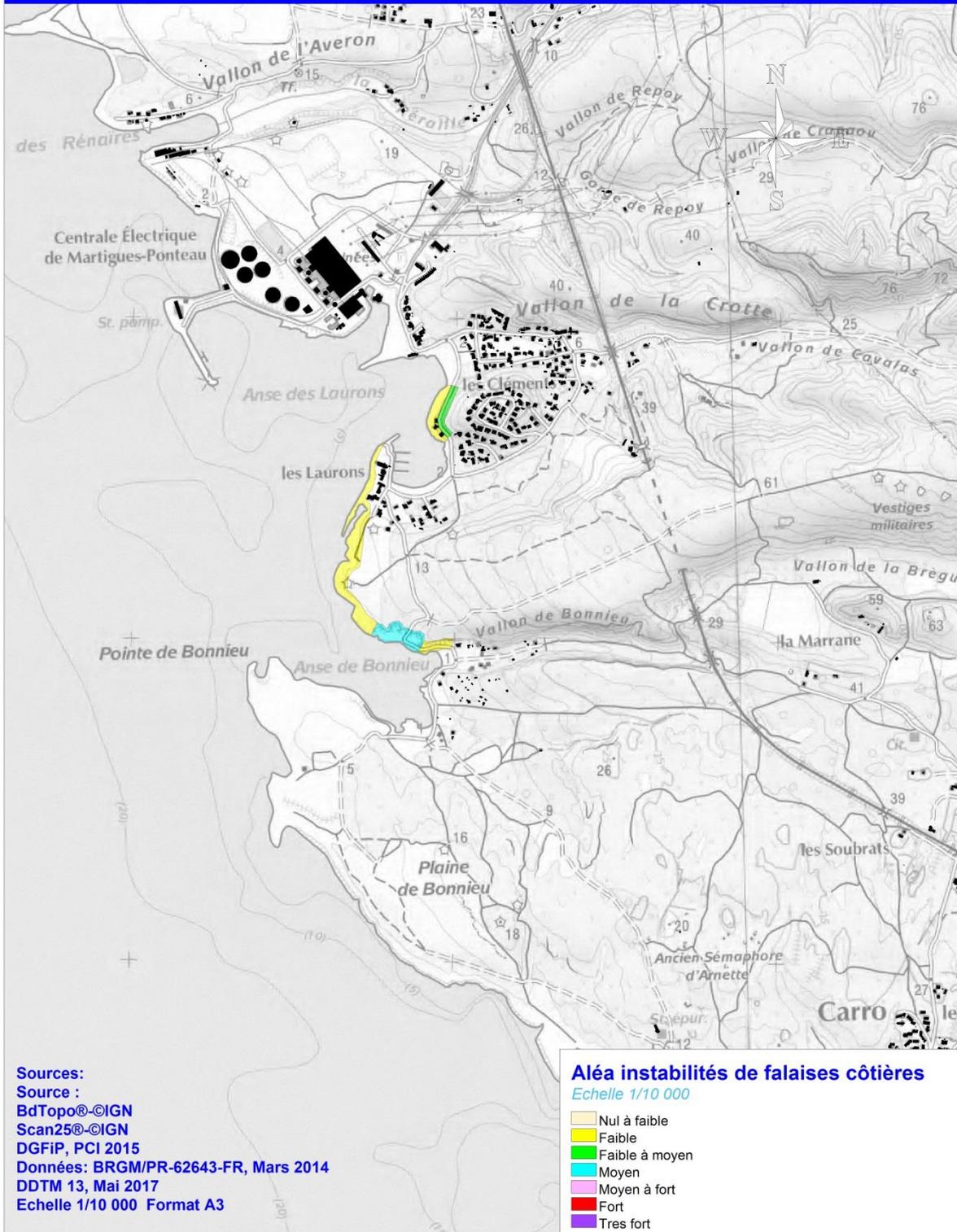
##### En zones non urbanisées :

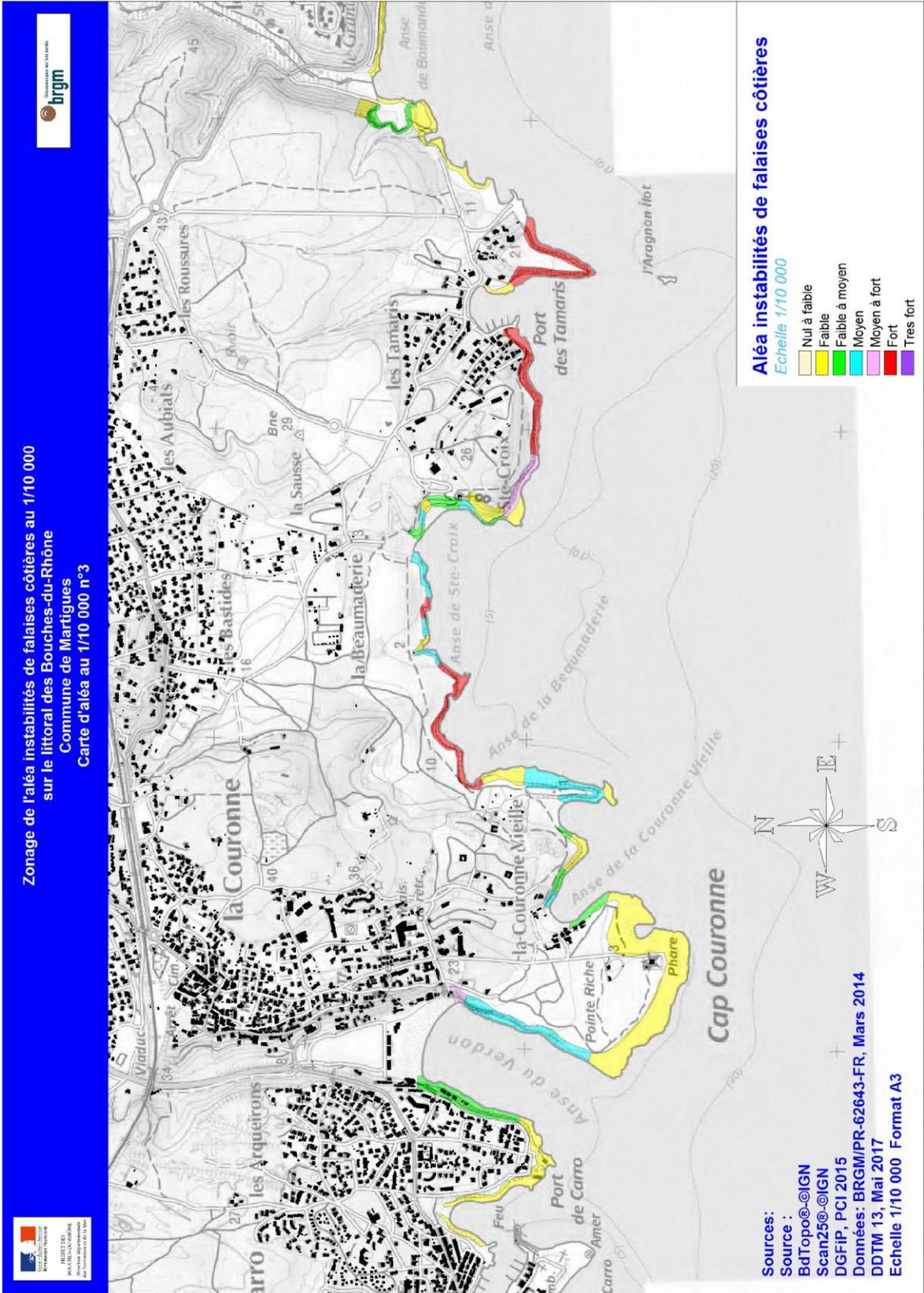
Les constructions nouvelles doivent être interdites en zone d'aléa falaises côtières et ce quel que soit le niveau de l'aléa (nul à faible jusqu'à fort)

Dans une perspective d'aménagement globale, dans les zones (urbanisées ou non urbanisées) exposées à un aléa moyen à fort, des déplacements d'enjeux (en haut de falaise) peuvent être également localement envisagés si le risque de recul de falaise s'avérait trop important.









---

## **ARTICLE G-2.3 :**

### **ZONE DE RISQUES NATURELS PREVISIBLES MOUVEMENTS DE TERRAIN LIES AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES**

---

Le territoire de la commune de Martigues est concerné par le risque lié à la présence d'argiles. Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (P.P.R.N.) « Mouvements différentiels de terrains liés à des phénomènes de retrait / gonflement des argiles » a été approuvé par un arrêté préfectoral en date du 14 avril 2014.

Le dossier complet (Arrêté, Note de présentation, Zonage réglementaire, Règlement, Annexes) figure dans les Servitudes d'Utilité Publiques (Pièce 05. a7). Des dispositions particulières devront être prises en fonction du règlement approprié à chaque zone.

---

## **ARTICLE G-2.4 :**

### **RISQUE INCENDIE - FEU DE FORET**

---

Le risque feu de forêt figure au règlement graphique (planche 4C)

En application de l'article L.101-2 et R.132-1 du code de l'urbanisme, le Préfet, en dates du 23 mai 2014 puis du 4 janvier 2017, a porté à la connaissance de la Ville de Martigues les études techniques sur le risque feu de forêt, la prise en compte en urbanisme et le contrôle des obligations légales de débroussaillage.

A partir des éléments contenus dans ces PAC, et notamment les cartes d'aléa induit (définissant les caractéristiques d'un incendie émanant du lieu considéré et qui génère une menace sur les enjeux situés dans sa direction de propagation) et d'aléa subi (traduisant les caractéristiques d'un incendie établi qui impacte le lieu considéré), établies à l'échelle du 1/25 000, il est demandé à la Ville de définir le risque d'incendie de forêt.

Ce risque résulte du croisement entre l'aléa feu de forêt (occurrence et intensité d'un feu de forêt) et l'exposition au risque des biens et des personnes (enjeux), ainsi que de l'existence et de la qualité des équipements de défense contre l'incendie utilisable (défendabilité), sachant que la qualification de l'aléa doit être fondée sur la notion d'aléa subi.

L'intégration du risque feu de forêt est réalisée dans différentes pièces du dossier de PLU :

- Dans le rapport de présentation, exposant la méthodologie retenue (Tome 2 du rapport de présentation) ;
- Dans les planches graphiques du règlement (4B), en identifiant un sous-zonage particulier matérialisé par l'indice 'F' ;
- Dans le règlement, en rappelant le risque dans le caractère de la zone et en articles 2 et 3 en intégrant afin de réduire autant que possible les conséquences du risque (les présentes dispositions, Titre II chapitre 2 et annexe du règlement) ;
- Dans les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), concernant les zones exposées au risque feu de forêt, notamment dans les zones à urbaniser (AU) et les zones Urbaines Touristiques (UT).

Différents échanges ont eu lieu entre les services de la D.D.T.M, le S.D.I.S. 13 et les services de la Ville de Martigues pour mettre en place une cartographie du risque feu de forêt a été établie sur l'ensemble de la commune de Martigues (Carte ci-après). Un lissage des pixels issus de la cartographie de l'Etat (DDTM 13) représentant des surfaces de 30 mètres de côté a ensuite été réalisé afin d'avoir un zonage plus cohérent.

F1 : Zones naturelles inconstructibles ;

F2 : Zones agricoles inconstructibles ;

F3 : Zones à urbaniser constructibles sous la forme de projets conformément aux OAP ;

F4 : Zones urbaines constructibles soumises à des prescriptions de défendabilité ;

F5 : Zones urbaines constructibles soumises à des prescriptions constructives.

Pour les secteurs dits « protégés » (poteaux incendie, accès, voirie) soumis à un niveau d'aléa fort à exceptionnel, les prescriptions réglementaires concernent la constructivité (parois, ouvertures, matériaux, etc.)

Pour les secteurs dits « vulnérables » (absence de poteaux incendie, accès, voirie) soumis à un niveau d'aléa fort à exceptionnel, les prescriptions réglementaires concerneront la défendabilité qui inclut les prescriptions de constructivité.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent dans les zones F3, F4 et F5 les besoins de développement et de modernisation des ERP sensibles existants et les mesures de réduction de la vulnérabilité associées.

De plus, dans les secteurs d'interface, transition entre l'urbanisation et les zones naturelles, un principe « coupure de combustible » est mis en place sous forme de bandes minérales (voiries), d'espaces aménagés de loisirs et plein air prenant en compte le risque, tout en y privilégiant les espèces végétales faible combustion.

Pour les secteurs F3 et F4, soumis au risque incendie, les ERP de catégorie 5 accueillant des locaux à sommeil sont autorisés, sous réserve de mettre en œuvre les dispositions de défendabilité et de réduction de la vulnérabilité associées liées à l'évolution de la nature de l'occupation ou à sa modernisation. Ainsi, devront être prévus des accès sécurité incendie répondant aux besoins de l'établissement, l'utilisation de matériaux de nature à réduire le risque incendie, un traitement des abords et des constructions assurant la pérennité et l'entretien des ouvrages de réduction de la vulnérabilité.

#### **Prescriptions réglementaires en matière de défendabilité :**

##### — En matière d'équipements de protection :

La présence et la qualité des équipements de protection permettent de définir la notion de zone défendable par les services de secours. Une zone est défendable lorsque les équipements de protection (voiries et points d'eau incendie) sont suffisants pour permettre aux services de secours de défendre le secteur. [...] Il s'agit d'une défense extérieure contre l'incendie (DECI).

De façon générale, la couverture du risque incendie nécessite une ressource en eau d'extinction de 120 m<sup>3</sup> utilisable en 2 heures. Les points d'eau incendie desservis par un réseau sous pression doivent permettre de fournir un débit de 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures. Toute construction ne devra pas se trouver éloignée de plus de 200 mètres d'un point d'eau normalisé ou d'une réserve agréée.

Le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI), actuellement en vigueur dans les Bouches-du-Rhône s'applique.

(Sources : PAC de l'Etat en date du 4 janvier 2017- Avis Service incendie et de secours des Bouches du Rhône 24 octobre 2017).

##### — En matière de voirie :

Concernant la création de nouvelles voies à double issue et à double sens de circulation, celles-ci doivent avoir une largeur minimale utilisable de 6 mètres (aires de stationnement et trottoirs exclus). Pour les voiries existantes, celles-ci devront être d'une largeur minimale utilisable de 3 mètres et disposer d'aires de croisement le long de la voie permettant de porter à 6 mètres la largeur utilisable et sur une longueur d'au moins 45 mètres par portion de 200 mètres.

Les voies à sens uniques devront être d'une largeur minimale utilisable de 3 mètres. Pour les voiries sans issues, elles devront être d'une largeur minimale de 6 mètres pour celles créées et de 3 mètres pour celles existantes avec des aires de croisement portant la largeur utilisable à 6 mètres. Les deux types de voies, existante ou à créer devront disposer d'aires de retournement à l'extrémité.

Les prescriptions des caractéristiques des voies accessibles aux engins de secours sont définies en annexe des OAP (Source : PAC de l'Etat en date du 4 janvier 2017).

Les prescriptions des caractéristiques des voies accessibles aux engins de secours sont définies en annexe du règlement du PLU.

##### — En matière d'accessibilité :

En zone à risque incendie feu de forêt, les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie accessible aux engins de secours. Au moins une des deux voies internes au projet doit être reliée à une voie accessible aux engins de secours. Dans le cas de la présence d'un portail ou d'une barrière, il est recommandé que le portail se situe au moins à 4 mètres en retrait de la voie accessible aux engins de secours et d'une largeur d'au moins 4 mètres pour faciliter l'intervention des services de secours.

Pour les opérations d'au moins quatre bâtiments d'habitation individuelle, les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie. Dans le cas d'une création d'une voie périphérique entre les constructions et le massif, celle-ci devra être d'une largeur minimale de 5 mètres et dépourvue de clôtures ou autres fermetures.

Dans le cas d'une voie sans issue, une piste de 5 mètres de largeur minimum, il devra être créé entre les habitations et l'espace naturel avec des aires de retournement. Enfin, une voie d'accès devra être créée au moins tous les 80 mètres de linéaire de bâtis face au massif d'une largeur minimale de 1.8 mètres (Source : PAC de l'Etat en date du 4 janvier 2017).

#### **Prescriptions réglementaires en matière de constructivité :**

##### — En matière de construction :

Concernant les parois susceptibles d'être exposées au feu de forêt, elles devront avoir une performance de résistance au feu PF1/2h-E30 et un classement de réaction au feu C-s3, d0. En outre, pour les parois composites comportant des couches combustibles, l'une de leurs couches constitutives devra assurer le rôle d'écran de protection thermique au sens de la réglementation des éléments porteur.

Cet écran de protection, qui devra assurer son rôle pendant 1/2h, devra être mis en œuvre en face externe ou devant les éléments assurant le rôle porteur, et présenter un classement en réaction au feu MO ou A2-s1, d0. Aucun des éléments combustibles intégrés à la paroi et placés derrière cet écran de protection ne devra entrer en pyrolyse active durant 1/2h d'essai au feu.

La prescription de réaction au feu concerne également les systèmes d'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) qui, malgré leur constitution multicouche, sont assimilés aux revêtements extérieurs. Une attention particulière devra être apportée soit sur le caractère isolant de la paroi, soit sur la limitation du rayonnement thermique émis par la paroi non-exposée.

Concernant les ouvertures, les aérations, les cheminées, elles devront empêcher la pénétration du feu dans le bâtiment avec une résistance au feu PF1/2h-E30 et un classement en réaction au feu C-s3, d0.

Il en va de même pour les toitures (performance Broof t3 et écran incombustible protecteur 1/2hde classement MO ou A2-s1, d0), dont leurs menuiseries seront en aluminium, acier ou bois et équipé d'un verre feuilleté d'au moins 44.2. Il est interdit d'installer en toiture des lanterneaux d'éclairage zénithal ou extrémité haute de conduit de lumière. Les jonctions entre la couverture et les murs extérieurs ne devront pas comporter d'éléments combustibles.

Concernant les aérations, les dispositifs d'aération seront munis extérieurement ou à leur extrémité haute libre d'un grillage fin métallique, voire d'une grille intumescence à petites mailles (inférieur ou égal à 5mm)

Les cheminées à foyer ouvert seront munies d'un clapet.

Les conduites et canalisations extérieures apparentes devront limiter le risque de pénétration de gaz chauds, elles seront constituées de matériaux en classe M0/A1 ou thermodur armé de classe B1-s3, d0. L'espace libre entre les parois et les conduites et canalisations sera calfeutré par un matériau apte à cet usage et non combustible A1.

Les gouttières et descentes d'eau devront être constituées par des matériaux ayant un niveau de réaction au feu M1 minimum et comportent des dispositifs permettant l'élimination des végétaux (feuillages et aiguilles) à l'intérieur de ces ouvrages.

Les auvents et les éléments en surplomb seront réalisés en matériaux présentant un niveau de réaction au feu M1 minimum.

Pour l'utilisation de cuves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, les cuves seront enterrées et leur implantation sera privilégiée dans les zones non directement exposées à l'aléa feu de forêt. Les conduites d'alimentation en cuivre de ces citernes de devront pas parcourir la génératrice supérieure du réservoir. Elles devront partir immédiatement perpendiculairement à celui-ci dès la sortie du capot de protection, dans la mesure du possible du côté non-exposé à la forêt. Elles devront être enfouies ou être protégées par un manchon isolant de classe A2.

Un périmètre situé autour des réservoirs d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance mesurée à partir de la bouche d'emplissage et de la soupape de sécurité du 3 m pour les réservoirs d'une capacité jusqu'à 3.5 tonnes, de 5 m pour les réservoirs de capacité supérieure à 5 t et jusqu'à 6 t et de 10 m pour les réservoirs de capacité supérieure à 6 tonnes.

Les alimentations en bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0.10 m d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0.50 m au moins l'ensemble du dispositif. Si la lisière des arbres est située de côté des vents dominants, les citernes seront protégées par la mise en place d'un écran de la classe A2 sur ce côté. Cet écran sera positionné entre 60 centimètres et 2 mètres de la paroi de la citerne avec une hauteur dépassant de 50 centimètres au moins les orifices de soupapes de sécurité. Il peut être constitué par les murs de la maison ou tout autre bâtiment, un mur de clôture ou tout autre écran constitué d'un matériau de classe A2.

Les réserves de stockage de combustibles seront éloignées d'au moins 10 mètre du bâtiment.

(Source : PAC de l'Etat en date du 4 janvier 2017).

*Nota - Pour rappel :*

*Le débroussaillage participe également à la défendabilité d'une zone en limitant la vitesse de propagation de l'incendie, l'intensité et les flux de chaleur générés. Les obligations en matière de débroussaillage doivent être réalisées conformément à l'article L.136-6 du Code forestier, à l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendies de forêt ainsi qu'à l'arrêté préfectoral relatif aux espaces exposés aux risques d'incendies de forêt.*

#### **Zones indicées F1 : zone naturelle inconstructible**

Il s'agit des zones naturelles et forestières dans lesquelles il est interdit de densifier l'urbanisation, toute nouvelle construction est interdite. Seule l'extension mesurée de l'existant est autorisée si les conditions de défendabilité sont assurées.

#### **Zones indicée F2 : zone agricole inconstructible**

Il s'agit des zones agricoles, dans lesquelles toutes nouvelles constructions autres que celles nécessaires à l'activité agricole sont interdites.

Seule l'extension mesurée des constructions existantes et des constructions nécessaires à l'activité agricole est autorisée si les conditions de défendabilité sont assurées.

#### **Zones indicées F3 : zones à urbaniser sous forme de projets conformément aux OAP**

Il s'agit des zones d'urbanisation future 1AU qui seront mises en œuvre dans la cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble au fur et à mesure de la réalisation des réseaux et notamment du réseau incendie. Elles font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dans laquelle est rappelé la nécessaire prise en compte du risque incendie feu de forêt lors de la mise en œuvre de l'urbanisation. Défendues, elles peuvent accueillir tout type de construction : de l'habitat, des ERP, des locaux à sommeil, de l'hébergement, etc., en cohérence avec la vocation de la zone au fur et à mesure de la réalisation des équipements et de la mise en œuvre des conditions de défendabilité. Les zones F3 concernent également des zones d'urbanisation future ultérieure 2AU.

#### **Zones indicées F4 : zones urbaines constructibles soumises à des prescriptions de défendabilité**

Il s'agit de zones urbanisées qui accueillent actuellement de l'habitat, des ERP, des locaux à sommeil, de l'hébergement, etc., Ces secteurs dits « vulnérables » cumulent un niveau d'aléa fort, très fort ou exceptionnel, avec un enjeu territorial de défendabilité qui impose des prescriptions cumulées de constructivité et de défendabilité (voir annexe 3 du présent règlement, annexes A et B). Défendues, elles peuvent, au fur et à mesure de la réalisation des équipements et de la mise en œuvre des conditions de défendabilité, accueillir tout type de construction : de l'habitat, des ERP, des locaux à sommeil, de l'hébergement, etc. en cohérence avec la vocation de la zone.

#### **Zones indicées F5 : zones urbaines constructibles soumises à des prescriptions de constructibilité (prescriptions constructives)**

Il s'agit de zones urbanisées qui accueillent actuellement de l'habitat, des ERP, des locaux à sommeil, de l'hébergement, etc. Ces secteurs dits « protégés » (poteaux incendie, accès, voirie) sont soumis à un niveau d'aléa fort à exceptionnel. Les prescriptions règlementaires concernent la constructivité (parois, ouvertures, matériaux, etc.) – voir annexe 3 du présent règlement, annexe B. Sous conditions d'application de ces prescriptions, au fur et à mesure de la réalisation des équipements et de la mise en œuvre des conditions de défendabilité, elles peuvent accueillir tout type de construction : de l'habitat, des ERP, des locaux à sommeil, de l'hébergement, etc., en cohérence avec la vocation de la zone.

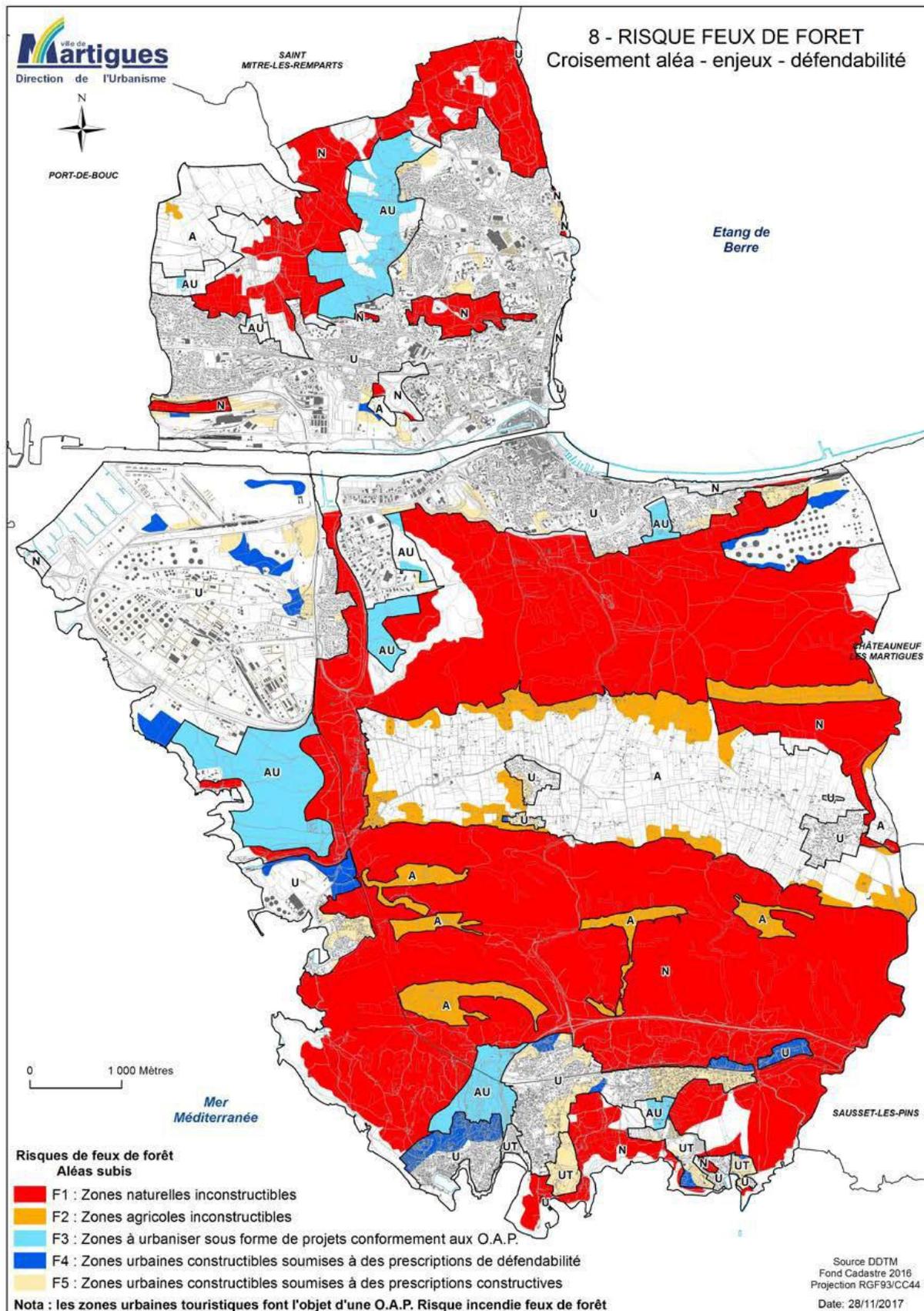
**Les zones urbaines touristiques ou UT** définies par le PLU font l'objet d'une OAP spécifique. Ce sont des zones « protégées » et des zones « vulnérables », concernées, pour partie, par l'aléa feu de forêt. Ce sont des zones à enjeu économique important, dans la mesure où ce sont les seules zones existantes permettant d'accueillir des activités à vocation touristique et balnéaires et les besoins de développement/modernisation des ERP sensibles qui leur sont intrinsèques.

En fonction des différentes zones UT, il existe deux cas de figures :

- Pour les secteurs dits « protégés » (poteaux incendie, accès, voirie) soumis à un niveau d'aléa fort à exceptionnel, les prescriptions règlementaires concernent la constructivité (parois, ouvertures, matériaux, etc.) **(F5)**
- Pour les secteurs dits « vulnérables » (absence de poteaux incendie, accès, voirie) soumis à un niveau d'aléa fort à exceptionnel, les prescriptions règlementaires concerneront la constructivité et la défendabilité. **(F4)**

Dans les zones F4 et F5 à « risques feu de forêt » déterminées dans le plan de zonage du PLU et prenant en compte l'aléa induit de fort à exceptionnel, sont autorisés les ERP nouveaux ou le développement, la modernisation de ceux existants, y compris les locaux à sommeil, les campings, les Parcs Résidentiels de Loisirs, l'hébergement hôtelier et les activités de restauration s'ils satisfont à la vocation de la zone dans la mesure où leur défendabilité et les prescriptions constructives sont adaptées à leur particularité intrinsèque. Des mesures liées à la défendabilité et/ou des prescriptions constructives s'appliquent lors de la transformation des activités existantes ou futures.

Dans toutes les zones impactées par le risque feu de forêt, il est précisé que tout projet de construction ne doit pas être éloigné de plus de 200m d'un poteau incendie, distance mesurée en projection horizontale selon l'axe des voies de circulation effectivement accessibles aux engins d'incendie et de secours.



---

## **ARTICLE G-2.5 :**

### **RISQUE SISMIQUE**

---

La commune de Martigues étant située en zone de sismicité 3. Sur l'ensemble du territoire communal, la réglementation parasismique nationale (utilisation des règles de construction parasismique) doit être appliquée par les pétitionnaires et plus particulièrement pour le risque de liquéfaction, il est nécessaire de réaliser :

- « *une évaluation du site de la future construction pour déterminer la nature du terrain de fondation afin de s'assurer que les dangers potentiels de liquéfaction soient minimisés en cas d'agression sismique* »  
(Paragraphe 4.1.1(1) P -Eurocode 8-05)

- « *une évaluation de la susceptibilité à la liquéfaction doit être effectuée lorsque le sol de fondation comprend des couches étendues ou des lentilles épaisses de sables lâches, avec ou sans fines silteuses ou argileuses, au-dessous de la nappe phréatique, et lorsque ce niveau est proche de la surface du sol.* »  
(Paragraphe 4.1.4(2) P -Eurocode 8-05).

Conformément à l'article R431-16 du Code de l'Urbanisme, le dossier joint à la demande de permis de construire doit 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 (y compris, éventuellement le phénomène de liquéfaction) dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation.

## ARTICLE G-2.6 : RISQUES TECHNOLOGIQUES

### G.2.6.1 –Risques technologiques industriels

Au regard des risques liés aux industries potentiellement dangereuses, la Commune de Martigues est située dans le bassin de risque de Martigues – Port de Bouc – Châteauneuf-les-Martigues. Le Territoire de la commune de Martigues compte 16 établissements soumis à la directive « SEVESO » notamment : PETROINEOS, KEMONE, HUNTSMAN, NAPHTACHIMIE, OXOCHIMIE, GAZECHIM, TOTAL (raffinerie et stockage), LBC (stockage), APPRYL, GEOGAZ (stockage), PRIMAGAZ.

Les établissements relevant de la directive "SEVESO", répertoriés par la DREAL, génèrent des périmètres à l'intérieur desquels les dispositions législatives et réglementaires imposent une maîtrise de l'urbanisation prenant en compte l'importance du risque lui-même déterminé par la combinaison du potentiel de danger de chaque scénario analysé, et de sa probabilité d'occurrence.

- Risque lié aux ICPE de seuil haut ou Seveso 2

**Site de Lavéra** : La commune de Martigues est concernée par un arrêté préfectoral en date du 01 août 2013 prescrivant l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (P.P.R.T.) sur le site de Lavéra autour des établissements Petroineos Manufacturing France, Ineos Chemicals Lavéra, Naphtachimie, Oxochimie, Kem One Lavéra, Huntsman, Total, Geogaz, Primagaz, LBC, Gazechim. Le PPRT a été approuvé par arrêté préfectoral le 15 mai 2023. Le dossier complet figure dans les Servitudes d'Utilité Publiques (Pièce 05.a8b). Des dispositions particulières doivent être prises en fonction du règlement approprié à chaque zone.

**Site de Total** : Concernant le P.P.R.T. de Total Raffinage France-Raffinerie de Provence, celui-ci a été approuvé par arrêté préfectoral le 02-05-2014. Le dossier complet figure dans les Servitudes d'Utilité Publiques (Pièce 05.a8a). Des dispositions particulières doivent être prises en fonction du règlement approprié à chaque zone.

Toutefois, sa révision a été prescrite par un arrêté préfectoral daté du 21 octobre 2019 et certaines mesures du P.P.R.T. ont été partiellement suspendues par arrêté préfectoral du 14 novembre 2019 afin de prendre en compte les nouvelles conditions d'exploitation du site. Le PPRT révisé a été approuvé par arrêté préfectoral le 11 décembre 2023.

La commune est concernée par plusieurs PPRT liés notamment aux activités économiques industrielles.

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
TOTAL RAFFINAGE FRANCE	13161	CHATEAUNEUF LES MARTIGUES	Autorisation	Seuil Haut
GAZECHIM	13117	MARTIGUES	Autorisation	Seuil Haut
GEOGAZ Lavéra	13117	MARTIGUES	Autorisation	Seuil Haut
INEOS CHEMICALS LAVERA LPP (ICL - LPP)	13117	MARTIGUES	Autorisation	Seuil Haut
INEOS DERIVATIVES LAVERA LPG (IDL - LPG)	13117	MARTIGUES	Autorisation	Seuil Haut
KEM ONE France	13117	MARTIGUES	Autorisation	Seuil Haut
LBC Marseille	13117	MARTIGUES	Autorisation	Seuil Haut
NAPHTACHIMIE	13117	MARTIGUES	Autorisation	Seuil Haut
OXOCHIMIE	13117	MARTIGUES	Autorisation	Seuil Haut
Petroineos Manufacturing France SAS	13117	MARTIGUES	Autorisation	Seuil Haut
TOTAL (dépot)	13117	MARTIGUES	Autorisation	Seuil Haut
WILMAR FRANCE HOLDINGS SAS	13693	MARTIGUES	Autorisation	Seuil Haut

Sites classés SEVESO 2 sur la commune de Martigues (extrait du PAC de de l'Etat en date d'avril 2017)

Il existe sur la commune plusieurs sites SEVESO 1. Les zones Seveso seuil bas concernent les établissements :

- Présentant un risque accidentel ;
- Répondant aux critères de la directive IPPC (directive relative à la prévention et la réduction intégrées de la pollution) ;
- Répondant à la directive IED (directives relatives aux émissions industrielles) en ce qui concerne le risque chronique.

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
APPRYL	13117	MARTIGUES	Autorisation	Seuil Bas
BIOCAR	13117	MARTIGUES	Inconnu	Seuil Bas
FLUXEL SAS	13117	MARTIGUES	Autorisation	Seuil Bas
GANAYE IN STOCK (ex UNIVAR)	13117	MARTIGUES	Autorisation	Seuil Bas
INEOS TECHNOLOGIES FRANCE SAS (ITF)	13117	MARTIGUES	Autorisation	Seuil Bas

Sites classés SEVESO 1 sur la commune de Martigues (extrait du PAC de de l'Etat en date d'avril 2017)

Sont également concernés par le risque « Seveso » la Centrale EDF de Ponteau à laquelle s'ajoute un périmètre isolé généré par une PME à Ecopolis.

#### **G.2.6.1.1 Directive « SEVESO » :**

Deux zones de risques ont été définies par la directive "SEVESO" pour chaque source de danger :

- Une zone proche appelée **Zt1**, pour les risques les plus importants, dans laquelle les scénarii d'accidents considérés peuvent conduire jusqu'à 1% de mortalité ;
- Une zone plus éloignée appelée **Zt2** pour les risques moins importants, dans laquelle les conséquences des accidents pris en compte, peuvent conduire à des effets irréversibles sur la population.

Ces zones de risques sont prises en considération dans le P.L.U. et cartographiées sur les documents graphiques du règlement sous la forme suivante :

### **Prescriptions applicables aux Zones Zt1**

#### **ZONE Zt.1 Zone de protection rapprochée des risques technologiques**

Dans cette zone, il convient de ne pas augmenter la densité de la population existante, hors de l'activité industrielle qui engendre les périmètres de protection et de celles des activités voisines qui concourent directement à cette première activité, à la transformation ou au conditionnement de ses produits.

#### **Sont interdits en Zone Zt.1 :**

- Toute construction nouvelle ou reconstruction, toute extension ou changement de destination d'une construction existante ainsi que toute installation non directement liés aux activités visées ci-dessus.

### **Prescriptions applicables aux Zones Zt2**

#### **ZONE Zt.2 Zone de protection éloignée des risques technologiques**

Dans cette zone, il convient de limiter le nombre des personnes présentes, par une réglementation restrictive de l'occupation et de l'utilisation des sols :

#### **a.) Sont interdits en Zone Zt.2 :**

- Les lotissements et toute autre opération d'aménagement ainsi que les constructions à usage d'habitat ou d'hébergement collectif ;
- Toute construction ou implantation nouvelle d'un établissement recevant du public (ERP) ;
- Toute aire de sports ou de plein air accueillant du public ;
- Toute construction nouvelle, installation ou occupation des sols non liée à l'activité industrielle visée au G-2.6.1 ci-dessus, à l'exception de celles mentionnées au paragraphe **b.)** suivant.

#### **b.) Sont seuls susceptibles d'être autorisées en Zone Zt.2 :**

- L'extension des constructions, les constructions nouvelles et installations liées aux activités visées ci-dessus à la condition qu'elles ne génèrent pas elles-mêmes de nouveaux périmètres d'isolement débordant les périmètres déjà définis ;
- Dans les zones urbaines, sur des parcelles cadastrées antérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 2005, les constructions individuelles à usage d'habitation constituée d'un seul logement, à raison d'une seule construction par parcelle ;
- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation sans création de logement supplémentaire ne pourra excéder une surface de plancher totale et maximale de 180 m<sup>2</sup> existant compris à condition qu'elle n'entraîne pas une augmentation significative de population sur l'unité foncière ;
- L'extension mesurée des constructions autres qu'à usage d'habitation.

### G.2.6.2 – Transports de matières dangereuses (TMD)

La commune de Martigues est traversée par les canalisations exploitées par les sociétés GRTGaz, Air Liquide, Kem One, SPSE, SPMR, Geosel, Lyondell (CPB, BPO, CDH, LBSF), Trans-éthylène, TOTAL Raffinerie de Provence, LYONDELL Chimie, TOTAL PETROCHEMICALS Propylène, ESSO Raffinage, INEOS PETROINEOS, Naphtachime, LBC, PRIMAGAZ Lavéra, GEOGAZ, TRAPIL ODC.

Il s'agit de canalisations destinées :

- au transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression ;
- au transport pétrolier par pipe-lines ;
- au transport et à la distribution de gaz ;
- au transport de produits chimiques par canalisation.

Les conséquences liées au transport de matières dangereuses sont avant tout celles du produit transporté qui peut être inflammable, toxique, explosif ou radioactif. Les premières victimes seraient celles se trouvant à proximité du lieu de l'accident.

La commune de Martigues est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses par voie routière (A55, RN568, RD50, RD50c, RD5, RD9, RD49f, les axes structurants du centre-ville, les axes est/ouest traversant les espaces naturels et agricoles dans le centre et le sud de la commune, la voie SNCF Côte Bleue, Miramas). Cependant, aucun endroit n'est totalement exempt de ce risque (livraison d'hydrocarbures dans les stations-services, livraison de chlore dans les stations de traitement des eaux ou les piscines ...)

La commune de Martigues est également concernée par un risque lié au transport de matières dangereuses par canalisations. La présence de la zone industrialo-portuaire de Lavéra et son positionnement médian entre la zone industrialo-portuaire de Fos sur Mer et celle de l'Etang de Berre induit la présence de 5 couloirs de canalisations de matières dangereuses impactant le territoire.

Par courrier de M. le Préfet en date du 23 août 2007, nous avons été informés des risques potentiels induits par ces canalisations, des nouvelles contraintes de maîtrise de l'urbanisation qui s'en suivent et de l'attitude à adopter dans l'attente de la mise en révision des documents d'urbanisme.

En complément et conformément à l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 « Multifluides » sont indiquées les zones de maîtrise de l'urbanisation destinée à la protection des populations en cas d'accident de part et d'autres de certaines des canalisations de matières dangereuses. Ces distances, définies par une rupture complète de la canalisation ont été révisées en janvier 2014.

Le principe arrêté par la prise en compte de ce risque est présenté dans le tableau ci-après :

Zone de dangers très graves pour la vie humaine (ELS)	Zone de dangers graves pour la vie humaine (PEL)	Zone de dangers significatifs pour la vie humaine (IRE)
Proscrire les constructions et extensions d'immeubles de grande hauteur ainsi que les ERP pouvant recevoir plus de 100 personnes. Eviter de densifier l'urbanisation.	Proscrire les constructions et extensions d'immeubles de grande hauteur ainsi que les ERP relevant les catégories 1 à 3. Eviter de densifier l'urbanisation.	Eviter de densifier l'urbanisation.

Canalisation	Zone de dangers très graves (ELS) Distance de part et d'autre de la canalisation (mètres)	Zone de dangers graves (PEL) Distance de part et d'autre de la canalisation (mètres)	Zone de dangers significatifs (IRE) Distance de part et d'autre de la canalisation (mètres)
GrtGaz – DN80 Alimentation SUD DP	10	15	20
GrtGaz – DN100 Alimentation Martigues CI INEOS – Air Liquide	15	20	30
GrtGaz – DN150 Alimentation Martigues CI INEOS – Air Liquide	25	35	50
GrtGaz – DN150 Alimentation MARTIGUES CI KEM ONE NAPHTACHIMIE LAVERA SUD	25	35	50
GrtGaz – DN200 Alimentation Lavéra MER CI FUTUR PETROINEOS CLEAN ENERGY	40	60	75
GrtGaz – DN200 Alimentation Lavéra MER – CI NAPHTACHIMIE	40	60	75
GrtGaz – DN200 Alimentation Lavéra MER CI OXOCHIMIE	40	60	75
GrtGaz – DN200 Alimentation Lavéra Mer CI PETROINEOS SMR	40	60	75
GrtGaz – DN200 Alimentation MARTIGUES CI LAVERA ENERGIES	40	60	75
GrtGaz – DN200 Alimentation MARTIGUES PETROINEOS	25	40	55
GrtGaz – DN200 Antenne de Lavéra	40	60	75
GrtGaz – DN250 Alimentation LAVERA MER CI PETROINEOS SMR	55	80	105
GrtGaz – DN300 Alimentation PETROINEOS CLEAN ENERGY	70	100	130
GrtGaz – DN300 Alimentation Lavéra MER CI OXOCHIMIE	70	100	130
GrtGaz – DN300 Alimentation Lavéra MER CI PETROINEOS SMR	70	100	130
GrtGaz – DN400 Antenne de la FOSSETTE	105	150	190
GrtGaz – DN500 Alimentation MARTIGUES CI EDF PONTEAU	145	200	250
GrtGaz – DN500 Antenne de LAVERA MER	145	200	250
GrtGaz – DN600 Antenne FOS-SUR-MER - MARTIGUES	185	250	310
2 canalisations d'hydrocarbures liquides Société Geosel	205	245	305
Canalisation d'hydrocarbures liquides SPMR – C1	175	210	265
Canalisation d'hydrocarbures liquides SPMR – C3	150	185	225
3 canalisations d'hydrocarbures liquides SPSE – L1-L2-L3	145	175	215
Oléoduc de défense – OTAN Compagnie Pétrochimique de Berre Lyondell Basell - Service France	98	98	113
Pipeline d'éthylène – F3 Compagnie Pétrochimique de Berre Lyondell Basell - Service France	384	384	422

Pipeline de produits finis – N Compagnie Pétrochimique de Berre Lyondell Basell - Service France	144	144	239
Pipeline de butane – R2 Compagnie Pétrochimique de Berre Lyondell Basell - Service France	104	128	168
Pipeline de propane – R3 Compagnie Pétrochimique de Berre Lyondell Basell - Service France)	136	138	206
Pipeline produits finis – PAM2 Compagnie Pétrochimique de Berre Lyondell Basell - Service France	70	70	80
Canalisation de produits finis INEOS Manufacturing France	Zone de dangers non disponibles	Zone de dangers non disponibles	Zone de dangers non disponibles
Canalisation de transport d'éthylène-Lavéra- Saint Auban TOTAL PETROCHEMICALS France	200	250	400
Canalisation de transport de propylène Lavéra- Fos TOTAL PETROCHEMICALS France	60	75	160
TRANSETHYLENE Canalisation de transport TOTAL PETROCHEMICALS France	310	360	620
Canalisation de butane-propane Diam (150mm) -ESSO	162	170	182

Zones de danger définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254

GrtGaz Installations annexes	Zone de dangers très graves (ELS) Distance (mètres)	Zone de dangers graves (PEL) Distance (mètres)	Zone de dangers significatifs (IRE) Distance (mètres)
Martigues COUP Caronte Nord	35	35	35
Martigues DP SUD	35	35	35
Martigues CI PERINEOS RAFFINERIE LAVERA	35	35	35
LAVERA SUD REPARTITION	35	35	35
MARTIGUES CI LAVERA ENERGIES	35	35	35
MARTIGUES SECT AVAL PETROINEOS	35	35	35
MARTIGUES SECT VALLON DU FOU DEPART LAVERA	35	35	35
MARTIGUES COUP CI PETROINEOS CI OXOCHIMIE LAVERA MER	35	35	35
MARTIGUES COUP CI EDF PONTEAU	3	35	35
MARTIGUES COUP MIGNARDES	35	35	35
MARTIGUES SECT DP CROIX SAINTE	35	35	35
MARTIGUES CI KEM ONE CI NAPHTACHIMIE	35	35	35

D'autres canalisations exploitées par la société Geogaz (butane-propane), Primagaz (butane-propane), LBC Marseille Fos (produits chimiques divers et hydrocarbures), Naphtachimie (produits chimiques divers), Kemone (produits chimiques divers), Air Liquide (produits chimiques variés), Total France Raffinerie de Provence (hydrocarbures)... impactent le territoire mais se situent principalement dans la zone industrialo-portuaire de Lavéra.

Toute construction dans ces secteurs devra être réalisée sous réserve des articles R.151-34 et L 111-2 du Code de l'Urbanisme. Les zones de maîtrise de l'urbanisation sont répertoriées à l'annexe 05.a11 et les interdictions d'usage des sols reprises dans le règlement (article 1 des zones).

Dans l'enveloppe de la zone des dangers significatifs, il conviendra d'éviter de densifier l'urbanisation.

**En outre, dans chaque zone concernée par le transport et la distribution du gaz** (ouvrages de GRTgaz) s'appliquent les dispositions et la réglementation associée dont le dossier complet figure dans les Servitudes d'Utilité Publiques (Pièce 05) :

— les interdictions et les règles d'implantations associées aux zones de dangers et aux servitudes d'utilité publiques d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation des modalités d'analyse de la compatibilité ;

- les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes et règles d'implantation de passage (zone non aedificandi et non sylvandi) ;
- qu'il est fortement recommandé de consulter GRTgaz dès la phase de l'émergence de tout projet d'aménagement dans les zones de dangers de ses ouvrages, pour une meilleure intégration et prise en compte de ceux-ci ;
- qu'il est obligatoire d'informer GRTgaz de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans les zones précitées de ses ouvrages ;
- la réglementation anti-endommagement, des réseaux qui peut être consultée sur le site internet du guichet unique des réseaux : [www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr.pour](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr.pour) les Déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'Intentions de Commencement de Travaux (DICT) dont les fiches figurent dans les Servitudes d'Utilité Publiques (Pièce 05).

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si le projet justifie des restrictions de construction ou d'installation au regard du risque en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

# CHAPITRE 3 – NUISANCES

## ARTICLE G-3.1 : ZONES DE BRUIT

### G-3.1.1 Prescriptions applicables aux bâtiments à usage d'habitation

... édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres :

En application de l'article 5 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, pris en application des dispositions du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995, les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation à construire dans le secteur de nuisance d'une ou plusieurs infrastructures de transports terrestres doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 6 de l'arrêté (voir tableau des valeurs d'isolement ci-dessous).

Trois arrêtés du 25 avril 2003 ont également défini l'isolement acoustique pour les hôtels, les établissements scolaires d'enseignements et de santé.

Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur de l'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte les données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de la construction dans le site, et, le cas échéant, l'influence des conditions météorologiques locales. Cette évaluation est faite sous sa responsabilité selon les modalités fixées à l'article 7 de l'arrêté qui figure en annexe du présent dossier.

### G-3.1.2 Classement des infrastructures terrestres de transport à Martigues

... en application de l'Arrêté Préfectoral du 19 mai 2016 pour le réseau routier et du 11 décembre 2000 pour le réseau ferré.

Les infrastructures concernées sont des infrastructures existantes et celles en projet (avec DUP, PIG, emplacement réservé dans les documents d'urbanisme) dont le trafic réel ou estimé, est supérieur à un seuil minimal différent selon le type d'infrastructure :

- Les routes et rues écoulant un trafic supérieur à 5 000 véhicules par jour,
- Les voies de chemin de fer interurbaines de plus de 50 trains par jour,
- Les voies de chemin de fer urbaines de plus de 100 trains par jour,
- Les lignes de transports en communs en site propre de plus de 100 rames par jour.

**Le classement sonore de 2016 concerne uniquement le réseau routier du département des Bouches du Rhône.**

#### A. *Infrastructures terrestres – Voirie Routière :*

NUMERO	NOM DU TRONCON	ORIGINE	FIN	TISSU	CATE-GORIE	LARGEUR SECTEUR AFFECTE
A55	A55 - 14	A55 Fin BDR RN	La Mède Ouest	Ouvert	1	300 m
D49	D49 - 1	RD5	RD9	Ouvert	3	100 m
D49B	D49B - 1	Avenue de Carro	D49	Ouvert	4	30 m
D49B	D49B - 2	Rue des Ragues	Av des Vauclusiens	Ouvert	4	30 m
D5	Av du Docteur Fleming - 1	Boulevard Arthur Rimbaud	Après Feux	Ouvert	3	100 m
D5	Avenue Francis Turcan	Boulevard Arthur Rimbaud	Route de Port-de-Bouc	Ouvert	2	250 m
D5	Boulevard A Rimbaud - 1	Avenue du Docteur Fleury	Boulevard des Moulins	Ouvert	2	250 m

D5	Boulevard Emile Zola - 1	Avenue Charles de Gaulle	Route de Saint-Pierre	Ouvert	3	100 m
D5	D5 - 10	Après Feux	Sortie Agglo Martigues	Ouvert	3	100 m
D5	D5 - 7	Entrée Agglo Martigues	RD49	Ouvert	3	100 m
D5	D5 - 8	Sortie Agglo Martigues	Limite Commune St-Mitre-les-Remparts	Ouvert	2	250 m
D5	D5 - 9	Sortie Agglo Martigues	Limite Commune St-Mitre-les-Remparts	Ouvert	2	250 m
D5	Route de St-Pierre – 1	Boulevard M. Cachin	Limite d'agglomération	Ouvert	4	30 m
D5	Route d'Istres - 1	Limite d'agglomération	100 m chemin de Barboussade	Ouvert	3	100 m
D9	Av Calmette et Guérin – 1	Rond-Point Chat Noir	Route de Saint-Pierre	Ouvert	3	100 m
D9	D9 - 13	Rue Frédéric Sauvage	Rond-Point Chat Noir	Ouvert	3	100 m
D9	D9 - 14	Limite commune Sausset-les-Pins	RD49	Ouvert	3	100 m
D9	D9 - 15	Limitation 70 km/h	Entrée agglo Martigues	Ouvert	4	30 m
D9	D9 - 16	RD49F (Sud)	Entrée agglo Martigues	Ouvert	3	100 m
N68	N568 - 12	EB10 Martigues	Arr fin BDR RN	Ouvert	1	300 m
	Av. du Cdt L'Herminier - 1	Chemin de Paradis	Rd Pt de l'hôtel de Ville	Ouvert	4	30 m
	Av. du Cdt L'Herminier - 2	Route de Port-de-Bouc	Chemin de Paradis	Ouvert	3	100 m
	Av du Docteur Fleming - 2	100 m après bd du 14 Juillet	100 m avant bd H. Fournier	Ouvert	4	30 m
	Av du Docteur Fleming - 3	Allée des Lavandières	Bd A. Rimbaud	Ouvert	4	30 m
	Av du Docteur Fleming – 4	100 m avant bd H. Fournier	100 m après bd H. Fournier	Ouvert	4	30 m
	Av du Docteur Fleming - 5	Allée des Lavandières	Bd H. Fournier	Ouvert	4	30 m
	Av du Docteur Fleming - 6	Bd du 14 Juillet	Allée Antoine Lavoisier	Ouvert	4	30 m
	Av du Présid Kennedy - 1	Quai Paul Doumer	Avenue du Cdt L'Herminier	Ouvert	3	100 m

	Av du Présid Salvador Allende - 1	Début limitation 30 km/h	Fin limitation 30 km/h	Ouvert	4	30 m
	Avenue F Mistral - 3	Quai Sainte-Anne	Esp des Belges	Ouvert	4	30 m
	Avenue F Mistral - 4	Avenue Charles de Gaulle	Quai Sainte-Anne	Ouvert	3	100 m
	Avenue Louis Sammut - 1	Allée Pierre de Coubertin	Rd pt de l'Hôtel de Ville	Ouvert	4	30 m
	Bd des Rayettes - 1	Avenue F Turcan	Route de Saint-Macaire	Ouvert	3	100 m
	Bd du 14 Juillet - 1	Place du Colonel Fabien	Quai des Girondins	Ouvert	3	100 m
	Bd Salvador Allende - 1	Bd du 14 Juillet	Début limitation 30 km/h	Ouvert	3	100 m
	Bd Paul Eluard - 1	Avenue Francis Turcan	Av du Docteur Fleming	Ouvert	4	30 m
	Bd Salvador Allende - 1	Place des Aires	Place du Colonel Fabien	Ouvert	3	100 m
	Canal Baussengue 1	Quai des Girondins	Quai Lucien Toulmond	Ouvert	3	100 m
	Chemin des Fabriques - 1	Chemin de Saint-Jean	Chemin des Fabriques	Ouvert	4	30 m
	Cours du 4 Septembre - 1	Esp des Belges	Bd Richaud	Ouvert	4	30 m
	Esp des Belges - 1	Rue Hoche	Cours du 4 Septembre	Ouvert	4	30 m
	Quai Général Leclerc - 1	Avenue F Mistral	Rue de l'Etang	Ouvert	3	100 m
	Quai Kléber 1	Quai Général Leclerc	Rue de la République	Ouvert	3	100 m
	Quai Maurice Tessé - 1	Quai Paul Doumer	Rue Colonel Fabien	Ouvert	3	100 m
	Quai Paul Doumer - 1	Quai des Girondins	Avenue Louis Sammut	Ouvert	4	30 m
	Route de Marseille - 1	Avenue Charles de Gaulle	Limite d'agglomération	Ouvert	3	100 m
	Rte de Port-de-Bouc - 1	Avenue du groupe Manouchian	Avenue des Ormeaux	Ouvert	4	30 m
	Rte de Port-de-Bouc - 2	Avenue du Cdt L'Herminier	Avenue des Ormeaux	Ouvert	3	100 m

**B. Infrastructures terrestres – Voies ferrées :**

Le territoire est concerné par l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2000 relatif au classement sonore des voies ferrées. La commune de Martigues est traversée par les lignes de chemin de fer suivantes :

- Ligne n°935 000 de Miramas à l'Estaque, du PK 836+100 au PK 849+600
- Ligne n°935 111 de Port-de-Bouc à Caronte-la-Gafette, du PK 1+700 au PK 3+478
- Ligne n°935 606 de Martigues à Lavera, du PK 0+000 au PK 4+787

Toutefois, seule la ligne n°935 000 de Miramas à l'Estaque est concernée par l'arrêté relatif au classement sonore des voies ferrées. Au niveau de la commune de Martigues, le tronçon de la ligne de Miramas à l'Estaque est non classé.

**Ligne de Miramas à l'Estaque (935 000)**

Nom de la voie	communes concernées	Délimitation du tronçon		catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu
		Origine	Fin			
935 000	Miramas	km 809,280	km 812,130	1	300 m	ouvert
935 000	Istres	km 812,130	km 824,852	1	300 m	ouvert
935 000	Fos	km 824,852	km 826,161	1	300 m	ouvert
935 000	Fos Port de Bouc Martigues Sausset Carry Ensues Le Rove Marseille	km 826,161	km 870,080	non classé	non classé	non classé

Extrait de l'arrêté relatif au classement sonore des voies ferrées en date du 11 Décembre 2000

**G-3.1.3 Méthode forfaitaire fixant la valeur d'isolement acoustique minimale** des pièces principales et cuisines des logements contre les bruits extérieurs (Arr. du 30 mai 1996 – NOR : ENVP9650195A) :

**A-** Dans les rues en U : le tableau suivant donne, en fonction de la catégorie de la voie, la valeur de l'isolement minimal pour les pièces directement exposées au bruit des transports terrestres ;

Catégorie de la Voie	Isolement minimal DnAT
1	45 dB(A)
2	42 dB(A)
3	38 dB(A)
4	35 dB(A)
5	30 dB(A)

Ces valeurs sont diminuées, sans toutefois pouvoir être inférieures à 30 dB(A), en effectuant un décalage :

- d'une classe d'isolement pour les façades latérales ;
- de deux classes d'isolement pour les façades arrière.

**B-** En tissu ouvert : valeurs d'isolement minimales en dB(A) des pièces en fonction de la distance entre le bâtiment à construire et le bord extérieur de la chaussée ou du rail.

Distance en mètres		10	15	20	25	30	40	50	65	80	100	125	160	200	250	300
Catégorie de la voie	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32
	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	
	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30					
	4	35	33	32	31	30										
	5	5	30													

Ces valeurs peuvent être diminuées en fonction de l'orientation des façades par rapport à la voie bruyante ou de la présence d'obstacles :

Situation			Correction
Façade en vue directe			Pas de correction
Façade protégée par des bâtiments	Entièrement		- 3 dB(A)
	Partiellement		- 6 dB(A)
Portion de la façade masquée par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel	Ecran compris entre 2 et 4m de hauteur	A moins de 150m	- 6 dB(A)
		A plus de 150m	- 3 dB(A)
	Ecran de hauteur supérieure à 4m	A moins de 150m	- 9 dB(A)
		A moins de 150m	- 6 dB(A)
Façade en vue indirecte d'un bâtiment	La façade bénéficie de la protection du bâtiment lui même	Façade latérale	- 3 dB(A)
		Façade arrière	- 9 dB(A)

Le niveau d'isolation acoustique qui sera retenu pour chaque façade sera précisé lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

---

### ARTICLE G-3.2 : ACTIVITES D'EXPLOITATION DU SOL ET DU SOUS-SOL

---

Le schéma départemental des carrières a été approuvé le 24 octobre 2008 par arrêté préfectoral.

La commune de Martigues présente deux carrières en activité sur son territoire : Il s'agit de la carrière des Bouttiers, en limite communale avec Châteauneuf les Martigues et de la carrière des Auffans au Sud du territoire communal

---

### ARTICLE G-3.3 : LES SOLS POLLUES

---

Les actions liées au Grenelle de l'environnement dans le domaine des sols pollués sont reprises par l'article 43 de la loi de programmation n°2009-967 du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.

La liste des sites et les fiches informatives afférentes sont disponibles sur les sites Basias et Basol du BRGM.

Ces inventaires constituent un recensement non exhaustif de sites industriels ou d'activités sur lesquels des activités potentiellement polluantes ont été conduites sans qu'il s'agisse nécessairement de cas appelant des mesures particulières (cf. Tome 3 du Rapport de présentation – Pièce 1 du dossier).

# CHAPITRE 4 – AUTRES DISPOSITIONS

## DISPOSITIONS DIVERSES

### ARTICLE G-4.1 : GESTION DU RUISSELLEMENT URBAIN

En matière de gestion des eaux pluviales, le territoire est divisé en quatre secteurs auxquels s'appliquent des dispositions différentes : en premier lieu les secteurs correspondant aux risques d'inondation liés aux débordements de cours d'eau repérés aux plans de zonage par une trame grisée, en second lieu les secteurs de risques liés aux ruissellements pluviaux et aux risques de stagnation des eaux repérés aux plans de zonages par des hachures obliques différentes et enfin, le reste de la commune auxquels s'appliquent les dispositions du paragraphe G-4.1.1 ci-dessous. Les données de référence à utiliser pour le déterminer le volume de stockage figurent à l'article G-4.1.3 ci-dessous.

#### G.4.1.1 – ASPECT QUANTITATIF : BILAN HYDRAULIQUE NEUTRE

Le concept de **Bilan hydraulique neutre** implique que **toute imperméabilisation nouvelle des surfaces doit être compensée par la création de bassin de rétention ou de bassin d'infiltration** permettant d'assurer un degré de protection centennale dans les secteurs définis au paragraphes G-2.1.1, G-2.1.2 et G-2.1.3 ci-dessous.

Conformément aux Dispositions 5A.03, 5A.04 et 8.05 du SDAGE, en milieu urbain comme en milieu rural, toutes les mesures doivent être prises pour limiter les ruissellements à la source, y compris dans des secteurs hors risques mais dont toute modification du fonctionnement pourrait aggraver le risque en amont ou en aval. Ces mesures doivent s'inscrire dans une démarche d'ensemble prenant en compte la totalité du bassin générateur du ruissellement, dont le territoire urbain vulnérable (« révélateur » car souvent situé en point bas) ne représente couramment qu'une petite partie.

La limitation du ruissellement contribue également à favoriser l'infiltration nécessaire au bon rechargement des nappes.

Aussi, il s'agit de :

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

**4.1.1-A – Bassins de rétention des opérations d'ensemble** Les bassins de rétention devront présenter les caractéristiques suivantes :

- Volume utile : 100l/m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée, soit une lame d'eau de 100 mm ;
- La moitié de ce volume au moins (soit 50l m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée) correspondant au stockage d'une pluie décennale durant une heure devra être assuré par le bassin de rétention.
- Le reste du volume (soit au maximum 50l m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée) pourra être assuré par un ensemble de structures réservoir au niveau des espaces collectifs (parking, voirie, espaces verts communs...) ou des constructions (toitures terrasse végétalisées) dont la vidange s'effectuera obligatoirement dans le bassin de rétention ;
- Débit de fuite : 25 l/s maximum par hectare de projet (surfaces imperméabilisées et surfaces naturelles collectées).
- Le bassin sera conçu pour être régulièrement entretenu par des moyens mécaniques (rampe d'accès pour véhicule) et éviter toute stagnation d'eau (pente du fond d'au moins 0,5 % vers l'orifice de vidange).
- Le bassin comportera un dispositif de surverse afin d'éviter toute dégradation ou ruine de l'ouvrage pour des événements pluvieux de temps de retour supérieur à 100 ans.

#### **4.1.1-B – Bassins d’infiltration des opérations d’ensemble**

Afin de compenser l’imperméabilisation nouvelle, des bassins d’infiltration peuvent être admis, sous réserve :

- De la réalisation d’une étude hydraulique (hydrologie, hydrogéologie) visant à définir les apports pluviaux et à dimensionner le bassin d’infiltration
- De la réalisation d’essais d’infiltration (méthode à niveau constant après saturation du sol sur une durée minimale de 4 heures) à la profondeur projetée du fond du bassin. Les essais devront se situer sur le site du bassin et être en nombre suffisant pour assurer une bonne représentativité de l’ensemble de la surface d’infiltration projetée ;
- Que l’infiltration d’eau n’induisse pas de mouvement de terrain dans les couches superficielles du sol (notamment argile et gypse) ;
- D’une connaissance suffisante du niveau de la nappe phréatique en période de nappe haute ;

A l’exception des opérations soumises aux articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l’Environnement, un bassin d’infiltration ne pourra être proposé dans le cas où le niveau maximal de la nappe peut se situer à moins d’1 mètre du fond du bassin.

Les bassins d’infiltration seront dimensionnés sur la base des données de référence de l’article G.4.1.3 6.3 en considérant un degré de protection centennal dans les secteurs définis au paragraphes G-2.1.1, G-2.1.2 et G-2.1.3 ci-dessus.

Le bassin d’infiltration permettra au moins le stockage temporaire et l’infiltration du volume d’une pluie décennale, le reste du volume nécessaire pouvant être assuré par une structure réservoir au niveau des espaces collectifs (parking, voirie, espaces verts, ...) dans la mesure où la vidange de ces zones s’effectue dans le bassin d’infiltration.

Le bassin sera conçu pour être régulièrement entretenu par des moyens mécaniques (rampe d’accès pour véhicule) et éviter toute stagnation d’eau pendant plus de 5 jours consécutifs.

Le bassin comportera un dispositif de surverse afin d’éviter toute dégradation ou ruine de l’ouvrage pour des événements pluvieux de temps de retour supérieur à 100 ans.

Les opérations de construction à usage d’habitat proposant l’infiltration à la parcelle sur les lots devront prévoir un surdimensionnement des systèmes de compensation de l’imperméabilisation des espaces communs (voiries, parkings, ...). Les surfaces imperméabilisées considérées devront inclure au moins 20 % des surfaces imperméabilisées des lots. Ces systèmes d’infiltration devront respecter les dispositions énoncées aux articles 1 et 2 de la section 1.

**4.1.1-C – Infiltration à la parcelle** Les solutions d’infiltration à la parcelle ne peuvent être proposées que pour les opérations de construction à usage d’habitat et doivent être associées :

— **A la réalisation d’essais d’infiltration** (méthode à niveau constant après saturation du sol sur une durée minimale de 4 heures) à la profondeur projetée des systèmes d’infiltration. Le nombre d’essais devra être suffisant pour permettre d’obtenir une bonne représentativité sur l’ensemble du projet.

— **A une connaissance suffisante du niveau de la nappe phréatique en période de nappe haute ;**

A l’exception des opérations soumises au régime de déclaration ou d’autorisation au titre de la loi sur l’eau, l’infiltration à la parcelle ne pourra concerner que les eaux de toiture dans le cas où le niveau maximal de la nappe se situe à moins d’un mètre de la zone d’infiltration.

Les opérations de construction à usage d’habitat proposant l’infiltration à la parcelle sur les lots devront prévoir un surdimensionnement des systèmes de compensation de l’imperméabilisation des espaces communs (voiries, parkings,..). Les surfaces imperméabilisées considérées devront inclure au moins 20 % des surfaces imperméabilisées des lots. Ces systèmes d’infiltration devront respecter les dispositions énoncées aux articles 1 et 2 de la section 1.

#### **G.4.1.2 – ASPECT QUALITATIF**

L’ouvrage de traitement qualitatif (décanteurs particulières ou ouvrage assurant les mêmes fonctions) sera dimensionné pour permettre le traitement qualitatif d’événements pluvieux de temps de retour d’au moins 6 mois (soit environ 95% des événements pluvieux) et doit proposer un niveau de performance adapté au bassin versant collecté (habitat, voirie, parking, zone d’activités).

Afin d’éviter un fonctionnement dégradé de l’ouvrage, voire une vidange des résidus collectés, l’ouvrage de décantation particulière devra être protégé par un réseau de dérivation pour les événements pluvieux de temps de retour d’au moins 6 mois.

#### **4.1.2-A – Bassins de rétention**

En cas de rejet gravitaire dans le réseau pluvial ou le milieu naturel, le bassin sera muni d’une vanne d’obturation de sortie permettant l’isolement du système de collecte des eaux pluviales en cas de pollution accidentelle.

Les bassins de rétention des opérations de construction à usage d'activités, ainsi que ceux associés à des parkings de plus de 30 places, devront respecter les prescriptions suivantes :

- Un décanteur particulaire mis en place en sortie de bassin permettra le traitement qualitatif d'événements pluvieux de temps de retour d'au moins 6 mois.
- Afin d'éviter un fonctionnement dégradé de l'ouvrage, voire une vidange des résidus collectés, l'ouvrage de décantation particulaire devra être protégé par un réseau de dérivation pour les événements pluvieux de temps de retour d'au moins 6 mois. Les bassins dont le fond se situe à moins d'1 mètre du niveau maximal de la nappe devront être étanchés.
- Le bassin sera conçu pour être régulièrement entretenu par des moyens mécaniques (rampe d'accès pour véhicule) et éviter toute stagnation d'eau (pente du fond d'au moins 0,5 % vers l'orifice de vidange).

#### **4.1.2-B – Bassins d'infiltration**

Chaque bassin d'infiltration devra être équipé d'un ouvrage de décantation particulaire, permettant le traitement qualitatif d'événements pluvieux de temps de retour d'au moins 6 mois quelle que soit la nature ou l'étendue de la surface collectée. L'entrée du bassin sera munie d'une vanne d'obturation permettant la protection du bassin d'infiltration en cas de pollution accidentelle.

Le bassin sera conçu pour être régulièrement entretenu par des moyens mécaniques (rampe d'accès pour véhicule) et éviter toute stagnation d'eau (pente d'au moins 0,5 % vers l'orifice de vidange).

#### **4.1.2-C – Infiltration à la parcelle**

L'infiltration à la parcelle ne concerne que les opérations de construction à usage d'habitation à l'exception des opérations d'ensemble et des opérations soumises aux articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'Environnement. La limitation du ruissellement pluvial implique de privilégier l'infiltration à la parcelle pour les opérations de construction à usage d'habitat à l'exception des secteurs pour lesquels l'infiltration d'eau dans les couches superficielles du sol (notamment argile et gypse) pourrait induire des mouvements de terrains.

### **G.4.1.3 – DONNÉES DE RÉFÉRENCE**

#### **4.1.3-A – Pluies de référence**

Sur la base des observations à la station météorologique de Marignane (Météo France), les hauteurs de pluie de référence (mm) à considérer sur la commune de Martigues, sont les suivants :

Hauteurs de pluie en mm pour différents temps de retour et durées de pluie

Données de la station de Marignane (1960-2011)

	3 mois	6 mois	1 an	2 ans	5 ans	10 ans	20 ans	30 ans	50 ans	100 ans
6mn	5,1	7,0	8,0	9,3	10,6	11,4	12,8	13,6	14,5	15,7
15mn	7,6	10,4	13,3	15,7	18,2	20,2	23,6	25,8	28,4	32,2
30mn	10,3	14,0	18,4	21,5	26,9	31,1	37,5	41,7	47,2	55,7
60mn	13,9	18,8	25,6	31,5	37,5	47,8	59,5	67,6	78,4	96,3
2h	16,4	22,1	29,0	37,2	44,1	56,4	70,9	80,8	95,3	117,8
3h	20,0	27,0	35,0	46,0	53,1	67,9	85,4	97,4	115,2	143,0
6h	22,5	30,3	39,0	52,0	59,2	75,6	95,2	108,7	128,8	160,2
12h	27,2	36,8	46,6	56,9	69,4	87,1	107,5	121,8	141,5	173,9
24h	32,4	45,9	56,4	62,6	82,6	102,2	124,0	139,2	159,8	192,9

L'intensité moyenne  $i_m$  d'un épisode pluvieux de durée  $t$  est estimée par la relation de Montana :

$$i_m = a \cdot t - b$$

$i_m$  en mm/minute

$t$  en minutes

$a$  et  $b$  : coefficients de Montana (sans unité)

Les coefficients de la formule de Montana sont les suivants : (Données de la station de Marignane -1960-2011)

COEFFICIENTS DE MONTANA – durée 6 min à 1h		
	a	b
3 mois	2,365	0,568
6 mois	3,256	0,572
1 an	3,662	0,525
2 ans	5,003	0,551
5 ans	3,489	0,42
10 ans	3,76	0,379
20 ans	3,863	0,332
30 ans	3,925	0,305
50 ans	3,917	0,268
100 ans	3,809	0,211
COEFFICIENTS DE MONTANA – durée 1h à 6 h		
	a	b
3 mois	4,135	0,712
6 mois	5,622	0,714
1 an	8,014	0,731
2 ans	8,681	0,696
5 ans	12,157	0,731
10 ans	15,711	0,733
20 ans	19,657	0,732
30 ans	22,182	0,73
50 ans	25,666	0,726
100 ans	30,821	0,72
COEFFICIENTS DE MONTANA – durée 6h à 24h		
	a	b
3 mois	5,115	0,746
6 mois	4,447	0,679
1 an	7,629	0,725
2 ans	23,116	0,863
5 ans	13,307	0,749
10 ans	19,189	0,77
20 ans	27,713	0,794
30 ans	34,212	0,807
50 ans	44,756	0,825
100 ans	64,813	0,83

#### **4.1.3-B – Approche méthodologique**

Les aménagements proposés pour la compensation de l'imperméabilisation devront permettre d'assurer un bilan hydraulique neutre jusqu'à une occurrence centennale.

Le dimensionnement des systèmes de rétention pourra être réalisé par la méthode dite « des pluies » de l'Instruction Technique Relative aux Réseaux d'Assainissement des Agglomérations (Circulaire 77-284/INT) ou par une autre méthode permettant, pour les conditions pluviométriques critiques, la définition d'hydrogrammes et la simulation de fonctionnement d'ouvrages de compensation avec débits de fuite variables.

---

#### **ARTICLE G-4.2 :**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX THALWEGS NATURELS ET OUVRAGES HYDRAULIQUES**

---

Afin de limiter les risques notamment liés à l'érosion des berges, aucune construction non transparente aux écoulements, ni installation, ni affouillement, ni exhaussement, ni piscine, ni plantation ne peuvent être implantées à moins de 4 mètres des berges des thalwegs naturels, des vallats et des fossés.

En l'absence d'un niveau de référence (Plus Hautes Eaux), le niveau du premier plancher habitable devra être surélevé d'au moins 0,50m par rapport au niveau de la berge du thalweg, vallat ou fossé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction ou à la canalisation des ouvrages hydrauliques réalisées à l'initiative et sous le contrôle des services publics gestionnaires de ces réseaux.

---

#### **ARTICLE G-4.3 :**

### **CARACTÉRISTIQUES MINIMALES DES VOIES NOUVELLES OUVERTES A LA CIRCULATION GÉNÉRALE**

---

#### **G-4.3.1 Les voies nouvelles des opérations d'aménagement d'ensemble**

... (par exemple AFU, lotissements...) doivent répondre, lorsqu'elles doivent être ouvertes à la circulation générale, à des caractéristiques fonctionnelles, géométriques et techniques minimales en rapport avec la localisation, la vocation et l'importance de l'opération d'ensemble.

#### **G-4.3.2 Les voiries et espaces communs doivent prendre en compte :**

- Les itinéraires généraux de déplacements en modes doux (piétons, cyclistes...);
- La circulation et le stationnement des personnes à mobilité réduite;
- La sécurité des différents usagers de la voirie, automobilistes, cyclistes et piétons du point de vue de leurs caractéristiques géométriques, de l'éclairage, et de la signalisation notamment (sections courantes et carrefours)
- Un dimensionnement et des caractéristiques techniques, de portance notamment, permettant la circulation et la manœuvre des véhicules des services publics de secours et d'incendie, de protection civile, de collecte des résidus ménagers, de transports collectifs, de l'eau et de l'assainissement.
- Le service public de collecte des résidus ménagers du point de vue de la localisation et de l'aménagement des points de regroupement et (ou) de collecte sélective si le service n'est pas assuré au porte-à-porte.
- L'évacuation des eaux de ruissellement des plateformes, sans aggravation des conditions hydrauliques initiales (Bilan hydraulique neutre – Cf. G-4.1 ci-dessus);
- L'insertion dans l'environnement urbain par une végétalisation adaptée;
- Le stationnement des visiteurs;

#### **G-4.3.4 Le raccordement éventuel des voies nouvelles sur la voirie publique**

... est subordonné à l'autorisation préalable des services gestionnaires de cette voirie. La demande d'autorisation d'aménager (lotissement, AFU) doit comporter l'avis de ces services, sur les conditions du raccordement projeté.

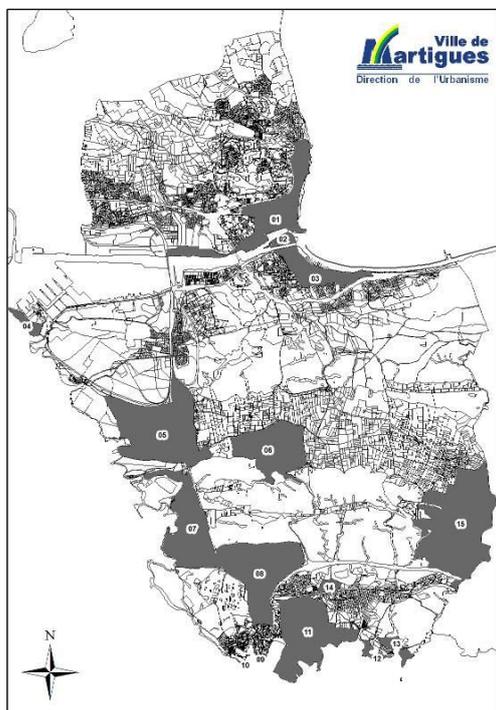
#### **G-4.3.5 Les voies et l'écoulement pluvial :**

Pour l'ensemble des voiries communales, conformément à l'article R141-2 du Code de la Voirie Routière, les profils en long et en travers des voies communales doivent être établis de manière à permettre l'écoulement des eaux pluviales et l'assainissement de la plate-forme.

---

## ARTICLE G-4.4 : PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

---



L'article 3 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive modifiée par la loi n° 2003-707 du 1 août 2003, codifié à l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, prévoit que l'Etat, avec le concours des collectivités territoriales, dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Dans le cadre de l'établissement de cette carte, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

En application de ces dispositions, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entrepris qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde.

Ce zonage qui est susceptible d'être révisé en fonction de nouvelles découvertes, correspond à une sélection des sites majeurs ou à des concentrations de sites importants sur lesquels la saisine des services de l'Etat est obligatoire pour les opérations d'urbanisme et d'aménagement.

Cette cartographie ne préjuge pas de la présence éventuelle d'autres sites dans les parties du territoire non identifiées.

Il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme au Service Archéologique communal agréé. Cette consultation en amont peut permettre en effet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

L'arrêté préfectoral n° 2640 du 17 avril 2014 modificatif définissant les zones de présomption archéologique qui modifie l'arrêté n° 13056-2003 du 31 juillet 2003 définit sur la commune un zonage archéologique reparté en 15 secteurs géographiques. A l'intérieur de ces périmètres, la consultation de la direction des affaires culturelles est obligatoire préalablement à toute délivrance d'autorisation d'urbanisme. Cet arrêté ainsi que les cartes qui l'accompagnent figurent dans le document 05d- Annexes – Pièces diverses et 05b3- Zones archéologiques du présent dossier.

Ainsi, et même hors de ce zonage, les opérations d'aménagement peuvent faire l'objet d'une saisine volontaire ou d'une prescription d'archéologie préventive de la part de l'Etat, en cas de présomption ou de découverte récente d'un site non encore répertorié.

---

## ARTICLE G-4.5 : ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

---

La loi de programme d'orientation de la politique française a fixé les principes relatifs à la maîtrise de l'énergie dans les bâtiments et la nature des sources d'énergie renouvelable telles que l'énergie éolienne, solaire, géothermique, houlomotrice, marémotrice et hydraulique ainsi que l'énergie issue de la biomasse, du gaz de décharge, du gaz de station d'épuration d'eaux usées et du biogaz (articles 26, 27, 29 et 30 de la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005).

La loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives modifie l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme en étendant son champ d'application au dépassement des règles relatives « au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol ». Cette disposition favorise la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat et prévoit que « Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut être autorisé, par décision du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

*Ce dépassement ne peut excéder 20 % dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L.621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L.331-2 du même code, ni pour les travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 2° du III de l'article L.123-1-5 du présent code. Il ne peut permettre de déroger aux servitudes d'utilité publique visées à l'article L.126-1.*

*Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères de performance et les équipements pris en compte. »*

Puis l'ordonnance du 23 septembre 2015, prévoit par son article L.151-28 du code de l'urbanisme que « Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L. 151-29 :

3° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. »

L'article L.151-29, modifié par Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 prévoit que le dépassement énuméré ci-dessus « ne peut excéder 20 % sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou protégé au titre des abords définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 du présent code. Il ne peut permettre de déroger aux servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article L. 151-43 ».

La position de la Ville de Martigues sur le littoral méditerranéen, ses caractéristiques climatiques et topographiques (ensoleillement et vent), sa politique de protection et de mise en valeur du patrimoine urbain et naturel, incitent naturellement à la prise en compte des énergies renouvelables encouragée par la loi.

En effet, les surfaces des garages, de loggias, des terrasses... bien qu'elles n'entrent pas en compte dans le calcul de la surface de plancher représentent néanmoins et tout particulièrement en Provence, des surfaces bâties qui génèrent par voie de conséquence des volumes souvent importants.

La Commune de Martigues a donc décidé, d'encadrer la densité réelle des constructions, par une meilleure approche du volume bâti dans les zones urbaines.

Pour ce faire, et alors que de nombreux règlements de P.L.U. ne limitent pas l'emprise au sol, le règlement du P.L.U. de Martigues associe des règles dont l'application conjointe aboutit à un contrôle plus objectif de la densité et du volume des constructions par les articles relatifs à la définition des gabarits :

- Articles 4 : implantations par rapport aux voies – recul ou alignement imposés.
- Articles 5 : implantation par rapport aux limites séparatives.
- Articles 7 : emprise au sol des constructions
- Articles 8 : hauteur maximale des constructions.
- Articles 10 : espaces libres et plantations.

Cette gestion plus pragmatique de la forme urbaine ne peut permettre, d'abonder de 30 % le dépassement des règles relatives au gabarit, comme le permet l'article L.151.28 du code de l'urbanisme.

La prise en compte dans le P.L.U. des dispositions nouvelles des articles L.151-28 et L.151-29 du code de l'urbanisme autorisant un dépassement des règles relatives au gabarit ne pouvant excéder 30 % ou réduite à 20% sur certains secteurs (PPM), pour les constructions remplissant les critères de performance énergétique ou en cas d'utilisation des énergies renouvelables, est néanmoins effective sous réserve d'une prise en considération des sites et des paysages, des périmètres de protection d'un monument classé ou inscrit prévus à l'article L. 151-29 du Code de l'Urbanisme, qui conduisent à des dispositions particulières notamment dans les centres historiques de l'Ile, Jonquières et Ferrières.

Ces zones sont les suivantes : UC partiellement à Saint-Pierre et Saint-Julien, UT au Verdon, l'Arquet, Ste-Croix, les Tamaris, UTa des Tamaris, UTb des contreforts du Verdon, 1AUc de la Route Blanche, des Arqueirons. Par ailleurs, cet abondement est également applicable à l'extension de bâtiments prévue en 2AUc ainsi qu'aux constructions nouvelles en UE de la pointe de M. Laurent.

**Critères d'éligibilité à l'abondement de 20 % en matière de maîtrise de l'énergie :**

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments doivent être construits et aménagés de telle sorte qu'ils respectent des caractéristiques thermiques minimales fixées à l'article R.111-21 du code de la construction.

**Critères d'éligibilité à l'abondement de 20 % en matière d'utilisation des énergies renouvelables :**

Conformément aux dispositions de l'article L. 211-2 du Code de l'énergie, les sources d'énergie renouvelables éligibles sont les énergies éolienne, solaire, géothermique, houlomotrice, marémotrice et hydraulique ainsi que l'énergie issue de la biomasse, du gaz de décharge, du gaz de stations d'épuration d'eaux usées et du biogaz. La biomasse est la fraction biodégradable des produits, déchets et résidus provenant de l'agriculture, y compris les substances végétales et animales, de la sylviculture et des industries connexes ainsi que la fraction biodégradable des déchets industriels et ménagers.

**Conditions d'insertion architecturale et paysagère des dispositifs liés à la performance énergétique et aux énergies renouvelables maîtrise et à la production :**

Sur l'ensemble du territoire à l'exception de la zone UAa soumise à prescriptions particulières, les éléments de récupération d'énergie solaire, les matériaux et leurs supports nécessaires à l'isolation thermique, les ouvrages éoliens, les constructions liées à l'approvisionnement en énergie et tout autre ouvrage prenant en compte les énergies renouvelables devront s'intégrer à l'architecture des constructions et figurer obligatoirement dans le dossier de la demande ainsi que, le cas échéant, dans le volet paysager.

Aujourd'hui, les contraintes émanant de la Loi Littoral, traduites dans la D.T.A., mettent en valeur la particularité environnementale et le rôle écologique dans les espaces naturels et agricoles. Les projets de parcs photovoltaïques, pouvant porter atteinte à l'usage environnemental et agricole à ces zones (réduction de la surface agricole utile, consommation d'espace, appauvrissement des terres, modification irréversible de l'état naturel), seront soumis à des obligations d'excellente insertion paysagère qui devront, dans tous les cas, respecter les sites.

Dans le secteur UAa constitué de la forme urbaine historique de l'Ile, Jonquières et Ferrières, soumise aux contraintes du Périmètre de Protection Modifié ainsi que les deux noyaux villageois autour du Port de Carro et de l'Eglise de la Couronne, aucun des ouvrages précités ne devra porter atteinte au caractère et à l'intérêt architectural des centres anciens.

Toutefois, pour le secteur de l'Ile, l'installation de dispositifs (capteurs solaires et autres) favorisant la production d'énergies renouvelables correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée, n'est pas applicable au titre de la préservation du patrimoine architectural (Art. L.111-17 du Code de l'Urbanisme et L.621-30 du Code du Patrimoine) dans les cas suivants :

- quand le dispositif est visible de tout espace public et particulièrement interdit sur les façades,
- en co-visibilité avec l'édifice classé de l'église de la Madeleine,
- quand le dispositif est positionné de nature à porter atteinte aux perspectives monumentales et à l'enjeu patrimonial du quartier de l'Ile, ceinturé par l'écrin des canaux.

En dehors du quartier de l'Ile, et sur l'ensemble de la forme urbaine historique, l'installation de capteurs solaires et tout autre dispositif favorisant la production d'énergie renouvelable, seront interdits en façade, et en co-visibilité des monuments inscrits ou classés. Par ailleurs, les dispositifs ne devront pas être visibles de l'espace public, afin de préserver le contexte urbain et paysager du centre ancien.

Ainsi, la Ville de Martigues est tout à fait favorable à la mise en place des outils concernant la performance énergétique des bâtiments et la production d'énergies renouvelables. Les dispositifs devront prendre en compte l'environnement, la qualité paysagère et la protection de sites. Ces dispositions sont applicables sur l'ensemble du territoire communal et notamment au sein des zones agricoles et naturelles. Les constructions nouvelles en zone AU devront respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées en termes d'incorporation d'énergies renouvelables et de demande de haute qualité environnementale dans l'aménagement du site.

---

## ARTICLE G-4.6 : IMPLANTATION DES NIVEAUX HABITABLES DES CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS PAR RAPPORT AU TERRAIN NATUREL

---

Toute construction devra **respecter au maximum le terrain naturel** afin de ne pas modifier, ni porter atteinte à la topographie du site par des excavations ou des exhaussements trop importants. Les niveaux habitables des constructions devront être situés au plus proche du terrain naturel. Au minimum, deux façades des constructions projetées devront être implantées au-dessus du terrain naturel. Afin de recevoir un ensoleillement maximal et profiter d'un éclairage naturel, les ouvertures des niveaux habitables seront situées, en priorité, au-dessus du terrain naturel.

Ainsi, tout projet de construction qui entrainerait une excavation ou un exhaussement trop important serait de nature à porter atteinte au caractère naturel du site et au paysage.

Néanmoins, quelques adaptations seront possibles en raison de la nature du terrain (topographie trop mouvementée) et du bâtiment projeté (bâtiment accueillant du public, sanitaires, locaux techniques et de services, problèmes d'accessibilité, de sécurité...).

---

## ARTICLE G-4.7 : PISCINES

---

### G-4.7.1– Régime d'autorisation

Les piscines dont l'installation est temporaire (moins de trois mois) ou dont la surface du bassin est inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup> ne sont soumises à aucune formalité au titre du code de l'urbanisme (articles R.421-2 et R.421-5 du code de l'urbanisme), sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé.

Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, à une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre sont soumises à déclaration préalable (article R.421-9 du code de l'urbanisme).

Dans les autres cas, c'est-à-dire si la surface du bassin est supérieure à 100 m<sup>2</sup>, ou si la couverture, fixe ou mobile, est située à plus de 1,80 mètre au-dessus du niveau du sol, la piscine est soumise à permis de construire.

### G-4.7.2- Application des règles d'urbanisme

Les piscines, couvertes ou non, avec ou sans fondation, sont des constructions soumises au respect des règles d'urbanisme définies dans le Plan Local d'Urbanisme. Les règles de prospect s'appliquent donc aux constructions de piscines enterrées ou hors-sol.

De plus, en cas de non-respect des dispositions des articles 10 relatifs au coefficient d'espaces verts, l'implantation des piscines non-couvertes est admise sous les conditions cumulatives ci-dessous :

- que la piscine constitue l'annexe d'une construction légalement édifiée de la sous-destination 'Logement',
- que la surface de pleine terre de l'unité foncière, après implantation de la piscine, soit supérieure ou égale à au moins les 3/4 de la surface minimale exigée,
- que la surface de la piscine ne dépasse pas 32 m<sup>2</sup>,
- que l'implantation de la piscine ne supprime pas des places de stationnement existantes avant cette construction, en-deçà du nombre de places exigées par le règlement.

---

## ARTICLE G-4.8 : UNITES EXTERIEURES DE CLIMATISATION ET ASSIMILES

---

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

Dans les centres anciens, en zone UAa : 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 en tant 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 G-4.9 :**  
**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

---

Les documents graphiques des orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux tiers, notamment concernant la localisation des aménagements, des poches d'urbanisation, des espaces verts et des équipements publics.

---

**ARTICLE G-4.10 :**  
**DEBROUSSAILLEMENT EN ZONES URBAINES ET NATURELLES**

---

Le débroussaillage est rendu obligatoire par le code forestier nouveau L131-10 et suivants, et l'arrêté préfectoral n° 1000 du 19 mai 2004 autour des habitations et des installations de toute nature. Le débroussaillage en toute zone a pour objectif de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies de forêts en créant une rupture du couvert végétal. C'est une obligation légale.

En zone urbaine l'obligation couvre l'intégralité de la parcelle.

En zone naturelle l'obligation couvre un rayon de 50 mètres de toute installation y compris sur les fonds voisins, ainsi que 10 mètres de part et d'autre des voies privées donnant accès à ces installations.

Les installations devront être situées de manière préférentielle proche des voies et accès pour répondre à des critères de protection contre les risques de feu de forêt, et ne pas induire de risques aux massifs.

---

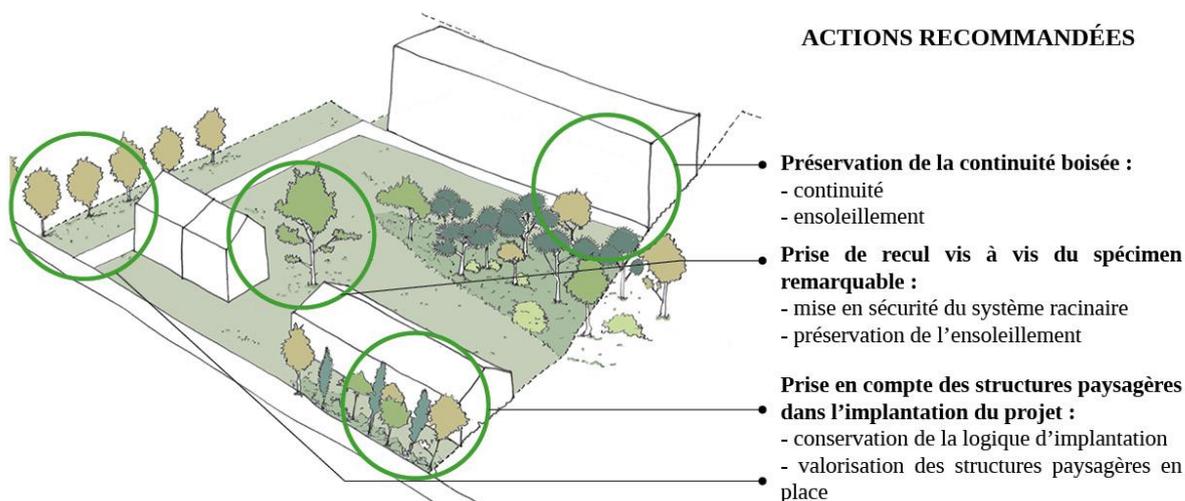
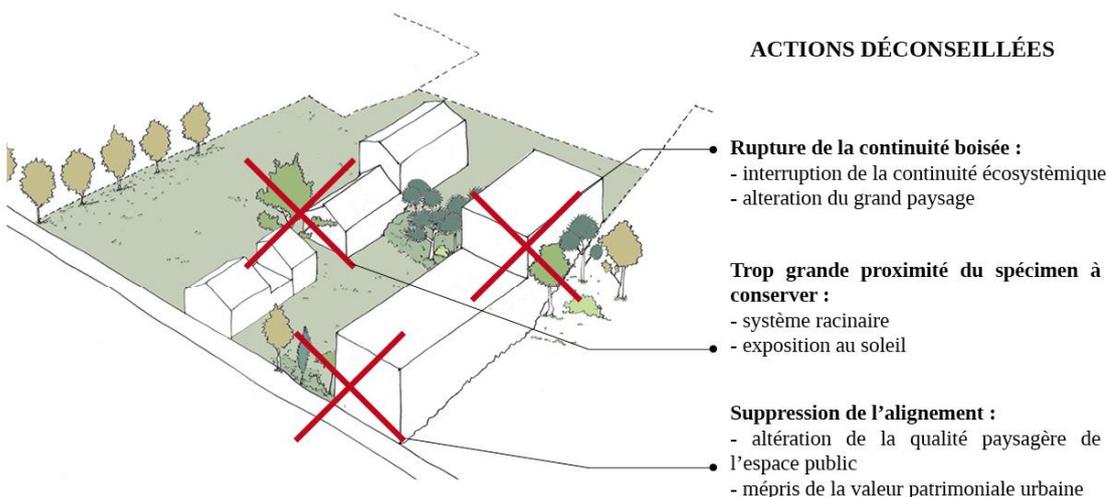
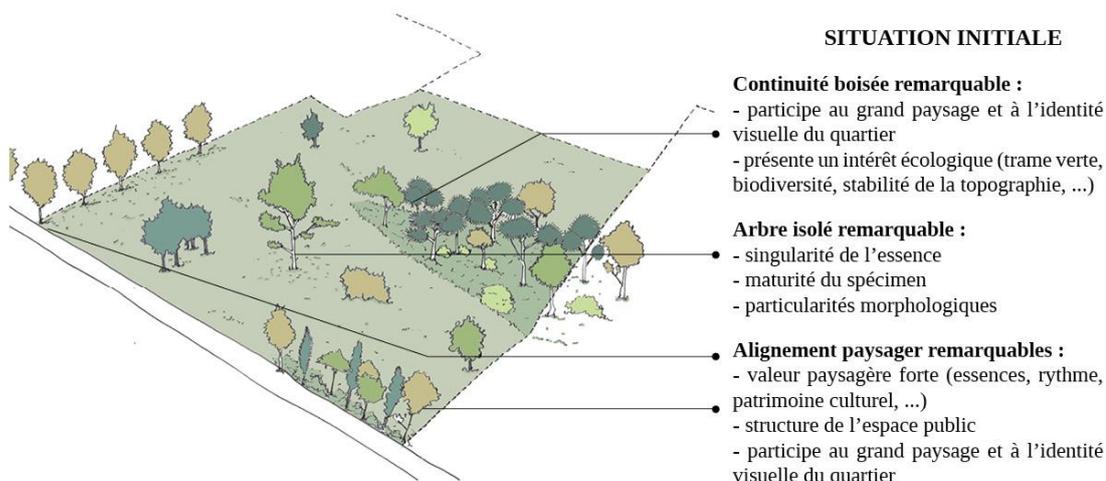
**ARTICLE G-4.11 :**  
**ÉLÉMENTS DE PAYSAGE**

---

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, Identifie et localise les éléments de paysage, localise et délimite 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, architectural ou écologique et définit le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Ces dispositions réglementaires (voir : 2 -Dispositions réglementaires complémentaires - annexe 1 du présent règlement) s'appliquent à l'ensemble du territoire communal pour les éléments repérés au règlement graphique et identifiés dans l'annexe susvisée.

**ARTICLE G-4.12 :  
RECOMMANDATIONS PAYSAGERES DANS LES ZONES URBAINES EXISTANTES**



Selon les recommandations de l'Agence Régionale de Santé, il convient d'éviter les espèces allergisantes. L'ANSES (Agence Nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail), dans son rapport d'expertise de janvier 2014 intitulé « État des connaissances sur l'impact sanitaire lié à l'exposition de la population générale aux pollens présents dans l'air ambiant », liste le potentiel allergisant des espèces d'intérêt majeur en France.

Par ailleurs, il convient de se référer au Réseau National de Surveillance Aérobiologique (voir les guides en ligne [www.vegetation-en-ville.org](http://www.vegetation-en-ville.org)), pour éviter l'implantation d'espèces végétales fortement allergisantes (telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne) et ainsi limiter l'exposition des populations sensibles à certains pollens.

# TITRE III – DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER

## CHAPITRE I – STATIONNEMENT

### ARTICLE G-5.1 : STATIONNEMENT

#### G-5.1.1– Modalités de réalisation

##### Places réservées aux personnes à mobilité réduite

Pour les constructions et installations destinées à recevoir du public, le nombre d'emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite, leur localisation et leurs caractéristiques devront respecter les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Dans les opérations de logements collectifs les aires de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR) doivent être intégrées aux parties communes de l'opération.

##### Emplacement

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière et en dehors des voies de desserte, des aires de manœuvre et des aires de livraison.

Les emplacements réservés au stationnement des véhicules et des deux-roues doivent correspondre aux besoins générés par les constructions projetées, sous réserve de l'application de l'article L.151-34 du code de l'urbanisme

##### Accès depuis la voie

- Toute aire de stationnement des véhicules que celle-ci soit ou non réalisée en surface, doit prioriser un seul accès sur la voie de desserte si cette dernière est ouverte à la circulation générale et respecter les conditions de sécurité.
- Sont proscrites en particulier, les "batteries" de garage ainsi que les places de stationnements "en épi" ou "en batterie" accessibles directement depuis une voie ouverte à la circulation générale.
- Le nombre et la position des accès des aires de stationnement sur une voie ouverte à la circulation générale ainsi que leur(s) sens de circulation peuvent être imposés en fonction des conditions de trafic et de la configuration des lieux. Il peut être imposé un nombre d'emplacements réservés à l'accueil des visiteurs et des véhicules de service.
- Toute aire de stationnement dédiée aux visiteurs doit être accessible depuis la voie desservant l'opération de construction.

##### Caractéristiques

Chaque emplacement de stationnement doit être individualisé et rester accessible en toute circonstance. Deux unités de stationnement peuvent toutefois être disposées en enfilade lorsqu'elles sont affectées en jouissance privative au même logement, sachant que, pour les opérations comportant au moins 5 logements, le nombre total de ces places ne pourra excéder le tiers du nombre total d'emplacements exigibles sur l'ensemble de l'opération projetée.

Il est indiqué, à titre informatif, et sauf adaptations justifiées par des impératifs techniques, que les places de stationnement doivent satisfaire aux caractéristiques géométriques minimales suivantes :

- Les places doivent avoir la forme d'un rectangle d'au moins 5 mètres de longueur et représenter une surface unitaire accès compris, de 21 m<sup>2</sup>.
- La largeur minimale de l'emplacement est fixée, selon sa configuration, ainsi qu'il suit :
  - 2,30 m en configuration courante ;
  - 2,60 m contre un mur ou une clôture ;
  - 2,90 m entre deux murs ou clôtures.

#### G-5.1.2– Modalités de calcul

Les obligations imposées en matière de stationnement se calculent uniquement concernant les constructions projetées, c'est-à-dire en prenant en compte les droits acquis préalablement, mais sous réserve de ne pas supprimer les places dédiées aux constructions existantes. Le nombre de places de stationnement calculé sera arrondi à l'entier supérieur.

### G-5.1.3– Stationnement automobile

DESTINATION	Nombre de places requises
	Stationnement automobile
Habitation	<p>➤ <u>Logement</u> :</p> <p>Pour la construction d'un logement il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2 places de stationnement par unité de construction.</li> <li>○ Au-delà de 150 m<sup>2</sup>, il est exigé 1 place supplémentaire par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</li> </ul> <p>A partir de deux logements, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée, sans qu'il ne puisse être exigé plus de 2 places par logement.</li> </ul> <p>Pour les constructions ou opérations de plus de 350 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou de plus de 5 logements, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée, avec un minimum de 2 places par logement.</li> </ul> <p>➤ <u>Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Il est exigé 1 place de stationnement par logement.</li> </ul> <p>➤ <u>Hébergement</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Il est exigé 1 place de stationnement par unité d'hébergement.</li> </ul> <p>➤ <u>Stationnement visiteur</u> : pour les opérations supérieures à 5 logements ou 350 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</p> <p>Pour les visiteurs, il est exigé de réaliser 30 % de places de stationnement supplémentaires au nombre de places obligatoires, dont au moins la moitié sera située en surface, ce chiffre étant arrondi à l'entier supérieur.</p> <p>Ces stationnements doivent être accessibles depuis la voie desservant l'opération.</p>
Commerce et activités de service	<p>➤ <u>Artisanat et commerces de détails et activités de services</u> il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 1 place jusqu'à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;</li> <li>○ 1 place par fraction de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.</li> </ul> <p>➤ <u>Hébergement hôtelier et restauration</u> il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 1 place par chambre et pour les réhabilitations 1 place pour 5 chambres ;</li> <li>○ 1 emplacement pour autocar par tranche de 50 chambres ;</li> <li>○ 1 place par tranche de 15 m<sup>2</sup> de salle de restaurant ;</li> <li>○ 1 place par tranche de 20 m<sup>2</sup> de salle de bar et salle de jeux.</li> </ul> <p>➤ <u>Hébergement touristique</u> il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 1 place de stationnement par unité d'hébergement.</li> </ul> <p>En outre, pour les visiteurs, au moins 0.2 emplacement de stationnement non affecté par unité d'hébergement doit être réalisé. Ces stationnements doivent être accessibles depuis la voie.</p> <p>Lorsque le même établissement (sur un même terrain) regroupe des activités afférentes à plusieurs des rubriques ci-dessus, le nombre de place de stationnement exigé pourra être déterminé par référence à la seule activité générant le plus grand nombre d'emplacements.</p>
Equipement d'intérêt collectif et service public (CINASPIC)	<p>Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif le nombre de place de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ De la destination des constructions ;</li> <li>○ Du type d'activité ;</li> <li>○ De la situation géographique du projet au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pour les commerces de gros, cinémas, ainsi que pour autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt), le nombre de place de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ De la destination des constructions ;</li> <li>○ Du type d'activité ;</li> <li>○ De la situation géographique du projet au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés ;</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <u>Autres constructions</u> : La règle applicable aux constructions ou établissements non visés ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.</li> </ul>

### G-5.1.4– Stationnement des véhicules électriques et hybrides rechargeables

Le dispositif réglementaire du décret n°2016-968 du 13 juillet 2016, relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeable et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs, est entré en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Les constructions doivent être alimentées en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les cas suivants (articles R.111-14-2 et R.111-14-3 du code de la construction et de l'habitation) :

DESTINATION	Nombre de places requises
	Stationnement des véhicules électriques et hybrides rechargeables
Habitation	<p>Lorsque des bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements sont équipés d'un parc de stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Inférieur ou égale à 40 places : 50 % des places doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.</li> <li>○ Supérieur à 40 places : 75 % des places doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.</li> </ul>
Activité industrielle et tertiaire	<p>Lorsque des bâtiments neufs à usage principal industriel et tertiaire sont équipés d'un parc de stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Inférieur ou égale à 40 places : 10 % des places doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.</li> <li>○ Supérieur à 40 places : 20 % des places doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.</li> </ul>
Commerce et activité de service	<p>Lorsque des bâtiments neufs constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques sont équipés d'un parc de stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Inférieur ou égale à 40 places : 5 % des places doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.</li> <li>○ Supérieur à 40 places : 10 % des places doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.</li> </ul>
Equipement d'intérêt collectif et service public	<p>Lorsque des bâtiments neufs accueillant un service public sont équipés d'un parc de stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Inférieur ou égale à 40 places : 10 % des places doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.</li> <li>○ Supérieur à 40 places : 20 % des places doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.</li> </ul>

## G-5.1.5– Stationnement des deux-roues motorisés et non motorisés (vélos)

### Espace réservé au stationnement des deux-roues motorisés

Dans les immeubles d'habitation ou d'hébergement collectif comportant plus de 10 logements ou 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher le stationnement des deux-roues motorisés devra être assuré sur les mêmes aires ou dans les mêmes locaux que ceux affectés aux automobiles-

### Espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (cycles et cycles à pédale assisté)

Cet espace doit comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Il doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements. Il possède les caractéristiques minimales suivantes indiquées au tableau ci-après.

Toutefois, le local à vélos n'est pas exigé lorsque le stationnement des véhicules est lui-même assuré, pour l'ensemble de l'opération, sous la forme de garages individuels ou de boxes. Dans le cas d'une opération de construction comprenant à la fois des garages individuels ou boxes et des aires de stationnement non closes, le calcul des surfaces ci-dessus imposées en matière de stationnement des deux-roues non motorisés sera effectué au prorata des aires de stationnement closes réalisées.

Les constructions doivent comporter des espaces permettant le stationnement des vélos (articles R.111-14-4 et R.111-14-8 du code de la construction et de l'habitation) et des deux-roues motorisés dans les cas suivants :

DESTINATION	Nombre de places requises
	Stationnement des deux-roues motorisés et non motorisés (vélo)
Habitation	<p><u>Deux-roues motorisés</u></p> <p>Pour les immeubles d'habitation ou d'hébergement collectif comportant plus de 10 logements ou 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 place minimum de stationnement deux-roues motorisés pour 20 places de stationnement automobile et 1 place supplémentaire par tranche de 20 places de stationnement automobile.</li> </ul> <p><u>Vélos</u></p> <p>Pour les constructions neuves d'au moins deux logements ou 140 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 espace minimum réservé au stationnement sécurisé des vélos soit 1 m<sup>2</sup> par logement</li> </ul>
Bureau	<p><u>Vélos</u></p> <p>Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux sont équipés d'un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 espace minimum réservé au stationnement sécurisé des vélos soit 1,5% de la surface de plancher</li> </ul>
Activité industrielle	<p><u>Vélos</u></p> <p>Lorsque les bâtiments neufs à usage principal industriel sont équipés d'un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 espace minimum réservé au stationnement sécurisé des vélos soit 1,5% de la surface de plancher</li> </ul>
Commerce et activité de service	<p><u>Vélos</u></p> <p>Lorsque les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques sont équipés d'un parc de stationnement destiné à la clientèle, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 espace minimum réservé au stationnement sécurisé des vélos soit 1,5% de la surface de plancher</li> </ul>
Equipement d'intérêt collectif et service public	<p><u>Vélos</u></p> <p>Lorsque les bâtiments neufs à usage principal industriel sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux agents ou usagers du service public, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 espace minimum réservé au stationnement des vélos soit 1,5% de la surface de plancher</li> </ul>

## **G-5.1.6 – Dispositions particulières**

### Stationnement en sous-sol

Pour les constructions comportant 50 logements ou plus ou d'une surface de plancher égale ou supérieure à 3 500 m<sup>2</sup> :

- 50 % des aires de stationnement doivent être obligatoirement enterrées ou semi-enterrées et la dalle de recouvrement aménagée.

Cette disposition n'est pas applicable :

- aux opérations réalisées à proximité immédiate des rivages de l'Étang de Berre et du chenal de Caronte,
- aux opérations prévues à l'article G-1.2.10 des Dispositions Générales concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Toutefois, pour les opérations d'aménagement d'ensemble des zones d'urbanisation future, le pourcentage des aires de stationnement enterrées ou semi-enterrées doit être de 20 % minimum excepté dans le cas de difficultés techniques liées à la nature du sol, à la configuration des parcelles ou au caractère des constructions avoisinantes.

### Changement de destination de constructions existantes

En cas de changement de destination d'une construction existante, il n'est exigé que le nombre arrondi à l'entier inférieur d'unités de stationnement, calculé en fonction des normes respectivement imposées aux affectations actuelles et futures de la construction existante.

### Constructions en secteur de « nappe phréatique haute »

Lorsque l'opération projetée se situe dans une zone où l'altitude topographique avoisine le niveau de la mer, de l'Étang de Berre, des canaux ou la nappe phréatique, il pourra être dérogé en tout ou partie à l'obligation de réaliser les aires de stationnement dans les conditions fixées aux articles L.151-30 et suivants du code de l'urbanisme.

# CHAPITRE 2 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

---

## ARTICLE G-5.2 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

---

### G-5.2.1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur fond voisin, disposant de caractéristiques techniques et géométriques adaptées à l'occupation et (ou) à l'utilisation des sols projetée(s) et répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions susceptibles d'y être édifiées.

La desserte doit satisfaire aux exigences des services publics de secours et d'incendie (voir §G5.3.5 ci-après), de protection civile, de collecte des résidus ménagers, de transports collectifs, de l'eau et de l'assainissement.

**De plus :**

- **dans les zones UA - UB - UC - 1AUc et 2AUc dédiées principalement à l'habitat**, la largeur de cette desserte ne peut être inférieure à 3 mètres lorsqu'elle est censée desservir moins de cinq logements ou 350 m<sup>2</sup> de surface de plancher, ou inférieure à 5 mètres si elle est susceptible de desservir cinq logements (ou 350 m<sup>2</sup> de surface de plancher) ou plus.

Les conditions de largeur de cette desserte seront appréciées en fonction de la configuration des lieux, du sens de circulation, de la construction projetée et au regard du potentiel d'évolution urbain du secteur desservi.

Ces dispositions concernant la largeur des dessertes et sous réserve de l'avis favorable des services publics de secours, d'incendie et de protection civile ou de services compétents ne concernent ni les secteurs UAa, ni les ouvrages de franchissement ponctuels.

- **dans la zone UT dédiée principalement aux activités de tourisme et de loisirs**, la largeur de cette desserte ne peut être inférieure à 4 mètres lorsqu'elle est censée desservir moins de dix unités d'hébergement, ou inférieure à 6 mètres si elle est susceptible de desservir de dix à vingt unités au maximum. Au-delà, la situation sera appréciée au cas par cas selon la configuration des lieux. Cette disposition concernant la largeur des dessertes et sous réserve de l'avis favorable des services publics de secours, d'incendie et de protection civile ou de services compétents ne concerne pas les ouvrages de franchissement ponctuels.

**En outre :**

- **dans la zone UE dédiées principalement à l'activité économique**, la largeur de la desserte ne peut être inférieure à 5 mètres ;
- **dans la zone 1AUe 2AUea dédiée principalement à l'activité économique**, la largeur de la desserte ne peut être inférieure à 6 mètres.

### G-5.2.2. Configuration et aménagement des accès :

Le ou les accès aménagé(s) sur la voie de desserte de l'opération projetée doit ou doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité routière (dégagements, visibilité) et notamment permettre, le cas échéant, l'intervention des services publics de secours et d'incendie.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

### G-5.2.3. Caractéristiques des voies nouvelles

Les voies nouvelles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination de l'opération projetée, et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de collecte des résidus ménagers et aux exigences de l'exploitation ou du fonctionnement des services publics à caractère industriel et commercial.

Le constructeur qui entend solliciter l'établissement de la convention visée à l'article R.442-8 du code de l'urbanisme, doit impérativement se conformer, préalablement au dépôt de sa demande, aux dispositions de du présent règlement.

#### **G-5.2.4. Contournement Martigues- Port de Bouc (RN568)**

Dans les zones UB, UC concernées par le contournement autoroutier Martigues Port de Bouc (arrêté ministériel de la Déclaration d'Utilité Publique en date du 1<sup>er</sup> février 2017, sont autorisés les aménagements, ouvrages, installations et constructions liés ou nécessaires à la réalisation de la voie de contournement de la RN 568 ainsi que les exhaussements et affouillements de sols qui leur sont liés.

---

### **ARTICLE G-5.3 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

#### **G-5.3.1. Eau potable**

**3.1.1** Toute construction destinée au logement des personnes (et) ou à abriter d'autres activités humaines : économiques, agricoles, sociales, sportives, culturelles, touristiques, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

L'alimentation en eau potable par une ressource privée est interdite.

**3.2.2** Il est interdit de connecter deux réseaux d'eau de qualité différente afin de protéger le réseau de distribution publique contre tout risque de contamination par une autre ressource, à l'occasion des phénomènes de retour d'eau.

#### **G- 5.3.2 Assainissement eaux usées :**

##### **3.2.1. Assainissement Collectif :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public collecteur d'eaux usées.

L'évacuation des eaux usées domestiques n'est admise que par raccordement au réseau public de collecte des eaux usées.

L'évacuation des eaux usées non domestiques ou industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est envisagée dans le projet, doit faire préalablement l'objet d'une demande d'autorisation (*Cf. art. L.1331-10 du code de la santé publique*) auprès de la Régie des Eaux et de l'Assainissement de la Métropole (Conseil de territoire CT6) service gestionnaire du réseau, et peut être subordonnée à un prétraitement et à l'établissement éventuel d'une convention de rejet.

Toute évacuation des eaux de vidange des bassins de natation (piscines) dans le réseau d'eaux usées est formellement interdite (*Cf. article R. 1331-2 du Code de la Santé publique – Décret n°2006-503 du 2 mai 2006*).

##### **3.2.2. Assainissement non collectif :**

Lorsque cette possibilité est ouverte par le règlement du zonage considéré (zones agricoles et zones naturelles exclusivement), en l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif pourra être admis.

Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir directement être relié au réseau public quand celui-ci est réalisé (obligation de raccordement à la mise en service du réseau public) et sa conception, son implantation et son entretien ne doivent pas présenter de risques de pollution des eaux destinées à la consommation humaine.

#### **G- 5.3.3 Assainissement eaux pluviales :**

Le rejet sur le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, des débits d'eaux de ruissellement générés par l'aménagement de l'unité foncière et par la(les) construction(s) projetée(s) sont doublement limités, d'une part au débit généré par la situation initiale des terrains avant imperméabilisation (principe du bilan hydraulique neutre évoqué au chapitre G.4.1.1), et d'autre part au débit correspondant à la capacité de ce réseau. En conséquence, des dispositifs de rétention adaptés à l'opération projetée et à la nature du terrain devront être conçus et réalisés sur la parcelle, à la charge exclusive du pétitionnaire qui devra justifier, sous sa responsabilité, de la conception et du dimensionnement des ouvrages projetés conformément au Titre II chapitre G.4.1.1.

En conséquence, des dispositifs de rétention adaptés à l'opération projetée et à la nature du terrain devront être conçus et réalisés sur la parcelle, à la charge exclusive du pétitionnaire qui devra justifier, sous sa responsabilité, de la conception et du dimensionnement des ouvrages projetés.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge exclusive, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant de maîtriser les débits d'eaux de ruissellement générés par l'aménagement de l'unité foncière et par la(les) construction(s) projetée(s). Ces dispositifs devront permettre, selon les cas, soit l'évacuation après régulation de ces eaux pluviales vers un exutoire désigné à cet effet s'il en existe, soit leur infiltration sur le terrain lui-même si ses caractéristiques hydrogéologiques le permettent, à l'exclusion des secteurs soumis à la réglementation du Plan de Prévention des Risques Naturels de retrait-gonflement des argiles et notamment des zones fortement exposées (B1) ou faiblement à moyennement exposées (B2). En conséquence, des dispositifs adaptés à l'opération projetée et à la nature du terrain devront être conçus et réalisés sur la parcelle, à la charge exclusive du pétitionnaire qui devra justifier sous sa responsabilité, de la conception et du dimensionnement des ouvrages projetés conformément au chapitre G.4.1.1.

En conséquence, des dispositifs adaptés à l'opération projetée et à la nature du terrain devront être conçus et réalisés sur la parcelle, à la charge exclusive du pétitionnaire qui devra justifier, sous sa responsabilité, de la conception et du dimensionnement des ouvrages projetés.

Dans tous les cas visés ci-dessus, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les ouvrages récepteurs publics existants à caractère collectif et les exutoires naturels, et ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil.

Les eaux de vidange des bassins de natation (piscines) doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette de la construction : en cas d'impossibilité dûment justifiée (hydromorphie) ou d'incompatibilité avec la constitution des sols (secteurs B1 et B2 du PPRn Mouvement de terrain – présence d'argile en surface), ces eaux de vidange pourront être dirigées vers le réseau de collecte des eaux pluviales, s'il existe.

Compte tenu de l'implantation du moustique *Aedes Albopictus*, ou moustique tigre, dans le département depuis 2010, la présence d'eau stagnante constitue un risque de développement de ce moustique. Dans ce contexte, des précautions particulières sont à observer. D'une manière générale, 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.

Il est conseillé au pétitionnaire de se rapprocher de l'EID (Entente Interdépartementale pour la Démoustication) pour obtenir les informations et conseils concernant l'aménagement et l'exploitation des ouvrages de gestion des eaux pluviales, notamment afin d'éviter au maximum les eaux stagnantes mais aussi plus généralement pour les équipements et constructions : toits, terrasses, gouttières, conception de routes, dispositifs de récupération d'eau de pluie, arrosage des espaces verts, ouvrages de gestion des eaux pluviales...

#### **G-5.3.4 Electricité – Télécommunications – Réseaux câblés et de communications électroniques**

La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution de l'énergie électrique ou aux câbles téléphoniques est exigée chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Les réseaux établis dans le périmètre d'opérations d'ensemble, d'immeubles, ou de constructions groupées doivent être réalisés en souterrain.

Toute nouvelle construction doit mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très haut débit (fibre optique). L'ensemble des unités de logements, bureaux, services commerces, etc. doit être également équipé en vue d'un raccordement futur.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, transformateurs, armoires, regards, etc.) nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie doivent figurer sur les plans de masse des opérations, et être parfaitement intégrés dans la conception globale de l'ensemble.

#### **G-5.3.5 Défense extérieure contre l'incendie (DECI)**

Toute construction ou projet d'aménagement doit être conforme au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur.

De plus, dans l'ensemble des zones soumises au risque incendie feu de forêt les prescriptions réglementaires concernant les infrastructures figurent à l'annexe 3 des dispositions réglementaires complémentaires.

#### **G-5.3.6 Réseau collectif de chaleur**

Toute opération de plus de 20 logements doit se raccorder prioritairement au réseau de chaleur existant, toute impossibilité de raccordement doit être justifiée à l'appui d'une étude technico-économique.

# TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## CHAPITRE Ier – ZONE UA

### *TISSU URBAIN DE CENTRE ANCIEN – DE RENOUVELLEMENT URBAIN & VILLAGES*

#### *Extrait du Rapport de présentation*

***UAa - Centre ancien, Villages de Carro et de La Couronne***

***UAb - Hameau de Couronne Vieille***

***UAc - Secteurs d'habitat intermédiaire***

***UAh - Secteur de l'Hôtel de Ville***

***UAp - Secteurs portuaires urbains et Activités nautiques***

La zone urbaine UA est constituée du centre ancien et d'une importante partie de sa zone d'extension, ainsi que des villages plus à l'écart.

Elle est caractérisée par une certaine diversité urbaine, où cohabitent des activités économiques de toutes tailles, des équipements publics de rayonnement régional (Théâtre, Halle, etc.) et un habitat principalement collectif. Sa morphologie urbaine hétérogène est la traduction de cette diversité et résulte de la mutation urbaine qui s'y est engagée de longue date.

En effet, le tissu urbain constitué au fil des siècles s'oppose souvent aux opérations des trente dernières années, tant au niveau de leurs dimensions que de leurs formes. Tramée sur des parcelles de petite taille, organisée en îlots entièrement bâtis, la forme urbaine présente presque toujours une continuité d'alignement des façades sur rue.

Le centre de La Couronne se différencie légèrement de ces principes car l'occupation totale de la parcelle n'est pas systématique.

Les opérations récentes ont été diversement réalisées : tantôt sur de grandes ou moyennes unités foncières pour les grands ensembles de Saint Roch, Notre Dame des Marins, les Capucins et le Grés, tantôt sur des plus petits terrains permettant des opérations de 50 logements en moyenne implantés autour, et sur l'avenue Kennedy, voire sur des parcelles gagnées sur le chenal de Caronte par le remblaiement des Salines (pour le quartier de l'hôtel de ville).

La zone UA est concernée par deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) patrimoniales « Le sentier de découverte et littoral » et « la protection de la nature, des paysages et du patrimoine » repérées au règlement graphique.

Cette zone comporte un secteur général UA et cinq secteurs :

- UAa, qui se différencie du UA d'une part au niveau des hauteurs, des implantations, des enjeux de requalification et de valorisation des terrains ayant actuellement ou ayant eu une destination économique, et d'autre part en raison des objectifs de préservation des formes urbaines du centre historique et des villages. Ce secteur UAa correspond aux centres historiques.

- UAb qui correspond au hameau de Couronne Vieille, se distingue par des objectifs de maîtrise stricte de son évolution à proximité immédiate du rivage.

- UAc qui se caractérise par des secteurs intermédiaires entre des secteurs d'habitat individuel et des secteurs d'habitat collectif, qui impose des gabarits de constructions plus modérés, permettant une urbanisation progressive intégrant l'évolution mesurée de la morphologie urbaine.

- UAh qui intègre le périmètre du nouveau quartier de l'Hôtel de Ville qui accueille des fonctions mixtes de services, habitat mais également des équipements majeurs en relation avec les fonctions de centre-ville tels que l'Hôtel de Ville, le théâtre, le Conseil de Territoire, etc.

- UAp qui est représenté par les interfaces terrestres en vis-à-vis avec les espaces urbains ou naturels de la commune. Celles-ci englobent des parties du rivage, ainsi que des ports et secteurs d'activités nautiques de l'Étang-de-Berre, du canal de Caronte, du Golfe de Fos et de la Côte Bleue (Figuerolles, Tholon, Ferrières, l'Île, Jonquières, Fort-de-Bouc, Carro, les Tamaris).

Ces zones ont pour vocation principale d'accueillir les activités maritimes et portuaires ainsi que les activités traditionnelles de la pêche. Les objectifs du zonage visent à maintenir et à développer l'économie liée à pêche et à la pratique des autres activités nautiques.

Les objectifs poursuivis par le PLU en zone UA visent à favoriser le renouvellement urbain dans un souci de compatibilité des constructions nouvelles avec le tissu urbain ancien, à renforcer l'attractivité commerciale que l'on peut attendre d'un centre-ville, et à faciliter les liaisons inter-quartiers, que ce soit celles du centre ancien entre Jonquières, l'Île et Ferrières ou entre ce même centre et ses faubourgs modernes.

Tout projet devra s'insérer dans le respect de la forme existante avoisinante afin de minimiser l'impact des projets nouveaux, les nuisances de vis-à-vis et la réduction de l'ensoleillement des habitations existantes.

Cette intégration des constructions nouvelles dans un cadre de vie urbain plus paysager, permettra d'améliorer le cadre de vie des habitants et de contribuer au cycle de l'eau, en maintenant des espaces de pleine terre permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Aussi, les constructions nouvelles devront avoir des gabarits mesurés, afin d'avoir des espaces de transition entre un tissu urbain résidentiel et un tissu urbain plus dense pour respecter un cadre plus paysager.

La zone UA est concernée par les servitudes de périmètres délimités des abords des monuments historiques et du site inscrit de l'Étang de Berre, par le champ de vue du sémaphore de la Couronne et par les nuisances acoustiques des infrastructures de transport.

La zone est impactée par :

- Un risque inondation par débordement des thalwegs secs ;
- Un risque inondation par ruissellement au droit des vallats secs et des secteurs urbanisés ;
- Un risque mouvement de terrain (chutes de blocs – glissement – effondrement) application du PPRn argiles ;
- Un risque mouvement de terrain en relation avec l'instabilité des falaises côtières ;
- Une servitude liée au risque industriel PPRT.

A ce titre, les annexes "Servitudes" ainsi que les dispositions générales au Titre II du règlement (Chapitre 2 - Risques et Chapitre 3 - Nuisances), pièce 4.A, et le règlement graphique, pièce 4.B, sont opposables nonobstant l'application des dispositions des articles UA-1 à UA-14 suivants.

## **SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, L'USAGE DES SOLS, LA NATURE DES ACTIVITES**

### **ARTICLE UA-1 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS**

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

#### **UA-1.1 : Sont interdits dans l'ensemble de la zone :**

- 1.1.1- L'exploitation agricole et forestière excepté la pêche maritime dans le secteur UAp ;
- 1.1.2- L'industrie excepté les activités liées à la pêche maritime dans le secteur UAp ;
- 1.1.3- Les entrepôts exceptés dans le secteur UAp ;
- 1.1.4- Les commerces et activités de services, d'une surface de plancher supérieure à 1 500 m<sup>2</sup> excepté dans

- les secteurs UAb, UAc et UAh, sous réserve des dispositions prévues à l'article UA-2.1 ;
- 1.1.5- Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UA-2.2 suivant ;
  - 1.1.6- Les abris à caractère précaire quelle que soit la nature et la destination ;
  - 1.1.7- Les campings et leurs bâtiments, les Habitats Légers de Loisirs (H.L.L), les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L) ;
  - 1.1.8- Les résidences démontables et le stationnement isolé de caravanes ;
  - 1.1.9- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules désaffectés et de déchets ;
  - 1.1.10- Les carrières.

## **ARTICLE UA-1.2**

En outre, est interdit dans le secteur UAa :

Tout changement de destination des commerces et des activités de services en rez-de-chaussée, à l'exception des locaux situés en dehors des axes à forte fréquentation (pièce 4D).

De plus sont interdits dans le secteur UAb :

Les commerces.

Et de plus sont interdits dans les secteurs UAc et UAh:

Les commerces et activités de services, d'une surface de plancher supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE UA-1.3 : secteurs soumis aux risques**

Dans les secteurs soumis aux risques technologiques et naturels (industriels, inondation, mouvements de terrain, incendies...) repérés au règlement graphique (plan de zonage, pièce 4B) et aux annexes (pièce 5), les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux alinéas précédents restent néanmoins soumises aux dispositions du chapitre 2 du Titre II du présent règlement.

---

## **ARTICLE UA-2 :**

### **TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMIS À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

#### **UA-2.1 : Sont autorisés sous conditions dans l'ensemble de la zone excepté dans les secteurs UAa et UAp :**

Le maintien et l'extension des commerces et activités de services existants, d'une surface de plancher supérieure à 1 500 m<sup>2</sup> dans la limite de 20% maximum de la surface de plancher existante sans changement d'usage ;

#### **UA-2.2 : Sont autorisés sous conditions dans le secteur UAp :**

- 2.2.1. Les constructions et installations nécessaires aux activités de pêche ;
- 2.2.2. Les installations classées sous réserve des dispositions de l'article R.111.2 du code de l'urbanisme et à conditions qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.

#### **UA-2.3 : De plus sont autorisés sous conditions**

2.3.1. Dans le secteur UAp :

- Les constructions nécessaires aux activités portuaires de pêche ou de plaisance, ainsi que les dispositifs appropriés pour le mouillage d'embarcations, les ouvrages et installations techniques ou de sécurité liées aux activités maritimes et portuaires.

- Les installations classées sous réserve des dispositions de l'article R.111.2 du code de l'urbanisme et à conditions qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage

2.3.2. Dans les secteurs UAc, UAh :

- Les installations classées sous réserve des dispositions de l'article R.111.2 du code de l'urbanisme et à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.

#### **UA-2.4 : Secteurs soumis aux risques**

Dans les secteurs soumis aux risques technologiques et naturels (industriels, inondation, mouvements de terrain, incendies...) repérés au règlement graphique (plan de zonage, pièce 4B) et aux annexes (pièce 5), les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux alinéas précédents restent néanmoins soumises aux dispositions du chapitre 2 du Titre II du présent règlement.

---

### **ARTICLE UA-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

#### **UA-3.1 : en zone UA**

Sont portés au règlement graphique et en annexe du présent règlement les secteurs concernés par l'emplacement réservé pour mixité sociale qui doivent comporter un pourcentage de logements locatifs sociaux.

#### **UA-3.2 : en zone UA, à l'exception des secteurs UAa, UAb, UAh et UAp**

Toute construction ou opération d'habitation de plus de 20 logements ou dès 1 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher doit comporter au moins 25 % de logements locatifs aidés par l'Etat, ce chiffre étant arrondi au nombre entier inférieur (article L.151.15du code de l'urbanisme).

## **SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**

---

### **ARTICLE UA-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

#### **UA-4.1- Implantation par rapport aux Autoroutes et voies express**

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance de 50 mètres de l'axe de l'autoroute et à 25 mètres de l'axe de ses bretelles ; ces distances sont réduites à 40 mètres de l'axe de l'autoroute et 20 mètres de l'axe de ses bretelles pour les autres usages.

#### **UA-4.2- Implantation par rapport aux autres Voies routières et voies classées à grande circulation**

##### 4.2.1 Dispositions générales en zone UA

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies, ou sur la limite qui s'y substitue (emprise des emplacements réservés pour leur élargissement ou pour des voies nouvelles). Dans le cas de constructions à l'alignement, la façade en rez-de-chaussée sur rue devra comporter des rythmes d'ouvertures de nature à favoriser son intégration architecturale dans l'îlot urbain (ouvertures, vitrines ou autres).
- Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement est possible dans les cas suivants :
  - Lorsqu'il contribue à un meilleur ordonnancement de l'espace urbain, de la forme urbaine existante, et sous réserve d'une insertion paysagère, environnementale et architecturale satisfaisante :
  - Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité de volume avec les deux immeubles voisins ou pour préserver une perspective urbaine et paysagère ;

- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager, pouvant éventuellement mettre en valeur un espace public mitoyen ;
  - Lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
  - Lorsqu'il existe une servitude ;
  - Lorsqu'il s'agit de reconstruire, de surélever ou d'agrandir un bâtiment préexistant non implanté à l'alignement ;
  - Pour la réalisation d'une seconde construction à l'arrière d'un bâtiment implanté à l'alignement, lorsque la configuration de l'unité foncière le permet ;
  - Lorsque la configuration de la parcelle ne permet pas l'alignement ;
  - Pour créer une composition urbaine et architecturale particulière
- Dans les zones UA, à l'exception des secteurs UAa, UAb, UAh et UAp, des implantations différentes sont admises, sous réserve de l'application des dispositions précédentes, lorsqu'elles contribuent à un meilleur ordonnancement de l'espace urbain de la forme urbaine existante, et sous réserve d'une insertion paysagère, environnementale et architecturale satisfaisante. Ainsi l'implantation partielle en retrait de l'alignement est obligatoire :
- Dans le cas d'une limite parcellaire sur voie supérieure à 15 mètres, la construction sera implantée en alignement sur voie, sur un maximum de 15 mètres. La partie de la construction en retrait aura un recul de 4 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie (existante ou projetée). Cette distance et les conditions de recul peuvent être adaptées en fonction d'éléments architecturaux, topographique des sols existants paysagers ou environnementaux particuliers. Concernant les parcelles en angle, cette règle s'applique sur le linéaire de chaque façade.
  - Lorsque la façade sur voie de la construction projetée se trouve en alignement sur voie au droit d'une emprise de voirie inférieure à 8 mètres, un recul de la construction supérieur ou égal à 8 mètres calculé en tous points de l'alignement opposé de la voirie est obligatoire. Cet alinéa s'applique sous réserve de l'application des dispositions de l'alinéa précédent concernant le recul de 4 mètres minimum obligatoire par rapport à la limite d'emprise de la voie dans le cas d'une limite parcellaire sur voie supérieure à 15 mètres.

#### 4.2.2 Dispositions particulières au Quai Paul Doumer

Les constructions doivent être implantées à une distance de 21,50 mètres du bord du canal.

#### 4.2.3 Dispositions particulières en zone UAc

- Les constructions doivent être implantées à une distance de 4 mètres minimum à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.
- Des implantations différentes peuvent être admises lorsqu'elles contribuent à l'ordonnancement de l'espace urbain.
- Des implantations différentes peuvent être également admises dans les cas suivants :
  - Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager ;
  - Lorsque la construction projetée permet une continuité d'alignement avec un immeuble voisin ;
  - Lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ;
  - Lorsque la construction projetée se situe à l'intérieur d'une opération d'aménagement ;
  - Lorsqu'il existe une servitude ;
  - Dans le cas d'une surélévation sur l'emprise existante de bâtiments ne respectant pas le recul imposé ;
  - Lorsque la topographie du sol présente des caractéristiques particulières.

#### 4.2.4 Dispositions particulières sur le bâti du front de port de Carro identifié au plan d'épannelage (planche 4.22) :

Les nouvelles constructions et les extensions devront maintenir les retraits existants non construits par rapport aux limites sur voies.

Toutefois, des implantations différentes pourront être admises, si celles-ci contribuent à un meilleur ordonnancement de l'espace urbain et sous réserve d'une insertion paysagère.

### **UA-4.3- Implantation par rapport aux voies ferrées**

Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins deux mètres de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire.

Sans préjudice des dispositions précédentes, les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés à 10 mètres au moins de la limite d'emprise des voies ferrées. Toutefois, lorsque la plateforme ferroviaire se situe en contrebas

ou surplombe le terrain de plus de 4 mètres, les constructions peuvent être implantées à deux mètres au moins limite de l'emprise des voies ferrées.

Pour les autres usages que l'habitation, les constructions n'excédant pas 4,50 mètres de hauteur hors tout, peuvent être implantées à une distance d'au moins deux mètres de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire.

#### **UA-4.4- Implantation des équipements d'intérêt collectif et des services publics**

NON REGLEMENTE

#### **UA-4.5 Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre**

Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre doivent être implantées à une distance minimale de 2,00 mètres de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.

---

### **ARTICLE UA-5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

#### **UA-5.1- Dispositions générales en zone UA**

##### 5.1.1 Limites séparatives latérales (aboutissant aux voies) :

- Les constructions peuvent être implantées sur les deux limites séparatives latérales mais doivent être implantées au moins sur l'une de ces limites lorsque la construction est édifiée à l'alignement de la voie ou sur la limite qui s'y substitue. Dans ce dernier cas, la partie de construction réalisée en retrait doit respecter en tous points une distance de l'autre limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans jamais être inférieure à 3 mètres.
- Des implantations différentes peuvent être admises, dans la mesure où elles contribuent à un ordonnancement urbain satisfaisant des constructions projetées entre elles, et dans la mesure où les constructions en retrait sont implantées à une distance minimale de la limite séparative au moins égale à la moitié de leur hauteur sans jamais être inférieur à 3 mètres.
- Toutefois, une implantation différente peut être admise :
  - Dans le cas de la surélévation d'un bâtiment existant sous réserve de l'application de l'article UA-8 ;
  - Lorsque la configuration de l'unité foncière permet la réalisation d'une seconde construction à l'arrière du bâtiment implanté à l'alignement, cette seconde construction doit être implantée à une distance des limites séparatives latérales de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur calculée en tous points de cette construction, sans être inférieure à 3 m.
- La partie visible des façades aveugles est interdite au-delà de 8 mètres au faitage hors éléments de toiture, sur les limites séparatives latérales dans les zones UA et les sous-secteurs UAc et UAh.

##### 5.1.2 Autres limites séparatives :

Sauf institution d'une servitude de cour commune établie dans les conditions fixées par l'article L.471-1 du code de l'urbanisme (voir titre I Lexique). Les constructions projetées doivent respecter en tous points une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Cette disposition ne concerne pas les parties de construction en sous-sol lorsque leur hauteur, mesurée depuis le sol naturel, n'excède pas 0,60 mètre, ni les constructions implantées sur deux limites séparatives si elles forment un angle entre elles ; dans ce cas la hauteur maximum autorisée au point le plus haut de la construction sur chacune de ces limites est fixé à 4 m sans que la longueur développée de la construction n'excède 8 m sur l'une de ces limites séparatives et 10 m au total sur les deux. Il pourra être dérogé à cette règle dans le cas de la surélévation d'un bâtiment existant dans la limite de 7 m de hauteur.

##### 5.1.3 Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre

NON RÉGLEMENTÉ.

## **UA-5.2- Dispositions particulières en Secteurs UAa**

### 5.2.1 Limites séparatives latérales (ou aboutissant aux voies) :

- Les constructions doivent être implantées d'une limite séparative à l'autre, sauf s'il existe une servitude conventionnelle (passage, réseaux...) ; dans ce cas, la limite de la servitude se substitue à la limite parcellaire ou, s'il s'agit de conserver un jardin d'agrément.
- Il pourra être dérogé à cette règle dans le cas de la surélévation d'un bâtiment existant sous réserve de l'application de l'article UA-8.

### 5.2.2 Autres limites séparatives :

Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, elles doivent respecter en tous points une distance de cette limite au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans jamais être inférieure à 3 mètres.

## **UA-5.3- Dispositions particulières en Secteurs UAb et UAh**

5.3.1 Limites séparatives latérales (aboutissant aux voies) : Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, elles doivent respecter en tous points une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans jamais être inférieure à 3 mètres.

## **UA-5.4- Dispositions particulières en Secteurs UAc**

### 5.4.1 Limites séparatives latérales (aboutissant aux voies) :

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, calculée en tous points de cette construction, sans jamais être inférieure à 3 mètres.
- Toutefois, la surélévation d'une construction existante ne respectant pas cette disposition est admise sous réserve de l'application de l'article UA8.

### 5.4.2 Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives latérales dans les cas suivants :

5.4.2.1 Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives latérales et sont limitées à 10 mètres de longueur sur chaque limite. Elles devront respecter une hauteur maximale de 7 mètres sur ces limites sur 7 mètres de longueur maximum et seront limitées à 4,50 mètres de hauteur sur le restant.

5.4.2.2. Dans le cas d'opérations d'ensemble, les constructions devront se conformer seulement aux articles UA-5.4.1 et UA-5.4.2, concernant les limites séparatives latérales de l'unité foncière.

5.4.2.3. Dans le cas de limites séparatives latérales supérieures ou égales à 50 mètres, les constructions peuvent s'implanter sur deux fois 10 mètres de longueur sur chaque limite dans le respect de l'article UA8.

### 5.4.3 Implantation sur les autres limites (n'aboutissant pas aux voies) :

Sauf institution d'une servitude de cour commune établie dans les conditions fixées par l'article L.471-1 du code de l'urbanisme (voir Titre I Lexique), et excepté concernant les constructions formant un angle entre 2 limites et dont la façade sur la limite non latérale forme un linéaire inférieur ou égal à 4 mètres, les constructions projetées doivent respecter en tous points une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Tout élément de construction situé à plus de 9 mètres de hauteur doit être implanté à une distance des limites séparatives supérieure ou égale à sa hauteur.

## **UA-5.5- Dispositions applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics**

NON REGLEMENTE

---

**ARTICLE UA-6 :**  
**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR**  
**UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

**UA-6.1**

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de manière à permettre le passage des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence, ainsi qu'à assurer de bonnes conditions d'éclairage des pièces d'habitation.

**UA-6.2**

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante-cinq degré (45°) au-dessus du plan horizontal.

**UA-6.3**

Pour les parties de logements en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies, les distances calculées comme ci-dessus peuvent être réduites sans être inférieures à quatre mètres (4 m). La même disposition est retenue pour les constructions comportant des baies lorsqu'elles concernent des constructions autres qu'à usage de logement.

Les dispositions des deux précédents alinéas ne concernent pas les parties de construction en sous-sol lorsque leur hauteur, mesurée depuis le sol naturel, n'excède pas 0,60 mètre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes aux logements.

**UA-6.4- Equipements d'intérêt collectif et services publics**

NON RÉGLEMENTÉ

---

**ARTICLE UA-7 :**  
**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

**UA-7.1- Dispositions générales en Zone UA et UA<sub>H</sub>**

L'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 80 % de la superficie de l'unité foncière.

**UA-7.2- Dispositions particulières en secteur UA<sub>A</sub>**

NON RÉGLEMENTÉ.

**UA-7.3- Dispositions particulières en secteurs UA<sub>B</sub> et UA<sub>P</sub>**

L'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.

**UA-7.4- Dispositions particulières en secteur UA<sub>C</sub>**

L'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie de l'unité foncière.

**UA-7.5- Equipements d'intérêt collectif et services publics**

NON RÉGLEMENTÉ.

---

## **ARTICLE UA-8 :**

### **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

#### **UA-8.1- Dispositions générales en Zone UA :**

8.1.1 La hauteur maximale à l'égout des toits des constructions nouvelles, calculée conformément au Lexique (Titre I) est limitée à 12 mètres dans la limite de 70 % de l'emprise au sol totale des bâtiments existants et projetées, cette hauteur étant limitée à 9 mètres pour les 30 % restants, afin de permettre une intégration à l'ordonnement de l'espace urbain en renouvellement.

8.1.2 La hauteur au faîtage des bâtiments ne pourra excéder de plus de 3,50 mètres la hauteur à l'égout fixée ci-dessus.

#### **UA-8.2- Dispositions particulières en Secteurs UAa :**

##### 8.2.1 Quartier de l'île

Les hauteurs maximales à l'égout du toit sont déterminées au règlement graphique (planche 4.21).

##### 8.2.2 Front de port de Carro

Les hauteurs maximales à l'égout du toit sont déterminées au règlement graphique (planche 4.22)

##### 8.2.3. Secteurs UAa, hors quartier de l'île et hors front de port de Carro

a) La hauteur maximale à l'égout du toit des constructions ne doit pas excéder 9 mètres. Pour la façade sur voie, cette hauteur maximum s'applique en tout point de la façade.

b) En cas de surélévation d'un immeuble existant, une tolérance de 0,50 mètre peut être admise afin de permettre l'aménagement d'un niveau habitable existant.

c) En cas d'immeuble traversant ou se terminant sur une cour en fond de parcelle, la toiture sera sensiblement en double pente d'égale surface.

8.2.3 La hauteur au faîtage ne pourra pas excéder de plus de 3,50 mètres la hauteur maximale autorisée à l'égout du toit.

##### 8.2.4 Equipements d'intérêt collectif et services publics

NON REGLEMENTE

#### **UA-8.3- Dispositions particulières en Secteur UAa**

La hauteur maximale au faîtage des constructions nouvelles ne peut excéder 6 mètres.

#### **UA-8.4- Dispositions particulières en Secteur UAa**

8.4.1 La hauteur maximale à l'égout du toit des constructions nouvelles ne peut excéder 9 mètres.

8.4.2 La hauteur au faîtage des bâtiments ne pourra excéder de plus de 3,50 mètres la hauteur à l'égout fixée ci-dessus.

#### **UA-8.5- Dispositions particulières en Secteur UAa**

La hauteur maximale à l'égout du toit des constructions nouvelles ne peut excéder 18 mètres. Cette hauteur peut être portée à 22 mètres pour les équipements publics et les équipements de services collectifs.

#### **UA-8.6- Equipements d'intérêt collectif et services publics**

Hors secteur UAa, la hauteur maximale à l'égout du toit des constructions et installations ne peut excéder 18 m.

Toutefois pour les établissements et les services hospitaliers de santé la hauteur maximale des constructions et installations nouvelles ne pourra excéder 3,20 mètres au-dessus de la hauteur du bâtiment existant le plus élevé.

---

## **ARTICLE UA-9 :**

### **ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

#### **UA-9.1- Aspect général des constructions**

La construction, l'installation ou l'aménagement peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en des matériaux, pente de toits, éléments de toiture), accord avec les constructions existantes (type et couleur naturelle

Les formes architecturales d'expression contemporaine participent au paysage urbain dans lequel elles s'insèrent et doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'intègrent.

L'aménagement de devanture commerciale doit prendre en compte le traitement de l'ensemble de la façade de l'immeuble et sa composition architecturale.

9.1.1 Les canalisations d'eaux usées, les colonnes de distributions d'eau, d'électricité, de gaz, les conduits d'évacuations des gaz brûlés, de fumée, doivent être installés à l'intérieur des constructions.

9.1.2 Les antennes, colonnes techniques et appareils de conditionnement d'air ne doivent former aucune saillie sur les parties apparentes des façades.

9.1.3 Les installations telles que réservoirs, machineries, chaufferies et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement de la construction, à l'exception des antennes, cheminées et ventilations, ne doivent en aucun cas dépasser le plan réel ou théorique des toitures (niveau de l'acrotère pour les toits terrasses) et doivent respecter les exigences particulières éventuellement définies aux autres articles du présent chapitre.

En aucun cas les cheminées, ventilations et antennes ne doivent dépasser le plan de toiture de plus de 2 m. Toutefois, les ouvrages nécessaires à la radiotéléphonie, antennes radio électriques et réflecteurs paraboliques pourront dépasser le plan de toiture de 4 m si leur caractère architectural ou paysager est de nature à favoriser leur intégration sur le bâtiment (fausse cheminée, arbre d'ornement, etc...).

Toutefois, les ouvrages nécessaires à la radiotéléphonie, antennes radio électriques et réflecteurs paraboliques peuvent dépasser le plan de toiture de 4 mètres (QUATRE METRES) si leur caractère architectural ou paysager est de nature à favoriser leur intégration sur le bâtiment (fausse cheminée, arbre d'ornement...).

9.1.4 Les constructions et ouvrages nécessaires à la prise en compte des énergies renouvelables doivent être conformes à l'article G4.7 des dispositions générales.

Les éléments de récupération d'énergie solaire, les matériaux et leurs supports nécessaires à l'isolation thermique, les ouvrages éoliens, les constructions liées à l'approvisionnement en énergie et tout autre ouvrage prenant en compte les énergies renouvelables doivent faire l'objet d'une intégration dans le volume général de la construction ou dans la composition architecturale d'ensemble.

Sur l'ensemble de la forme urbaine historique, l'installation de capteurs solaires et de tout autre dispositif favorisant la production d'énergie renouvelable, sont interdits en façade, et en co-visibilité des monuments inscrits ou classés. Par ailleurs, les dispositifs ne doivent pas être visibles de l'espace public, afin de préserver le contexte urbain et paysager du centre ancien.

#### **UA-9.2- Murs et façades**

Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite. Tous les matériaux tels que carreaux de plâtre, blocs de béton cellulaire, briques creuses, parpaings..., devront être enduits et ne peuvent être laissés apparents sur les façades et pignons des constructions, ni sur les clôtures.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduits, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés apparents ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures. Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Pour les constructions existantes, les éléments d'ornementation existants (modénatures, corniches, volets, persiennes) doivent dans la mesure du possible être conservés et restaurés. Leur reconstitution pourra être exigée.

Les pignons doivent être traités en harmonie avec la façade tant au point de vue des matériaux que des modénatures ou percements éventuels.

Les attiques, éléments architecturaux constitutifs des façades doivent s'ils sont en retrait de la façade principale respecter une distance minimale de 2,50 m. Ils devront contribuer à l'harmonie de la construction. Tout bandeau plein en couronnement supérieur à 1 m est prohibé.

### **UA-9.3- Toitures et Couvertures**

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

La toiture en pente comprise entre 25 % et 33 % doit être recouverte selon le cas, de tuile canal ou d'autres matériaux modernes comme le cuivre, le zinc...

### **UA-9.4- Dispositions particulières en Secteur UAa**

Les constructions nouvelles ainsi que l'extension ou la surélévation de constructions existantes doivent respecter par leurs formes et les matériaux utilisés, l'harmonie et le caractère provençal des constructions avoisinantes :

#### 9.4.1 Façade en Secteur UAa

Les rampants et égouts de toit doivent impérativement se situer côté rue.

L'utilisation de matériaux traditionnels peut-être exigée : enduit "frottassé fin", menuiseries bois, gouttières et chutes en zinc...

#### 9.4.2 Principe de fractionnement pour le traitement architectural des façades du port de Carro :

Pour le secteur du front de port de Carro identifié au plan d'épannelage de la planche 4.22 du règlement graphique, les façades devront maintenir et respecter le principe de fractionnement défini dans le lexique du présent règlement (Titre 1 - lexique - Glossaire et définition des termes utilisés). Pour limiter leur impact sur le paysage il est préférable de :

- fractionner les volumes sous forme de bâtis correspondant au gabarit d'une « petite maison » dans la mesure où la taille de l'opération le permet ;
- fractionner les façades afin de privilégier un ordonnancement vertical plutôt qu'horizontal, ceci permettant d'éviter les effets de barre en retrouvant une succession de façades variées dans leur architecture.

Ainsi, la construction, l'installation ou l'aménagement peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Toutefois, des dérogations au principe de fractionnement pourront être admises, si celles-ci contribuent à un meilleur ordonnancement de l'espace urbain et sous réserve d'une insertion paysagère et architecturale satisfaisante.

#### 9.4.3 Toiture en Secteur UAa

La toiture en pente doit être comprise entre 25 % et 33 % et recouverte de tuile canal.

Néanmoins, lorsque l'architecture du bâtiment existant le justifie, le recours à un autre type de matériaux ou de pente est autorisé à l'exclusion de tous bardeaux bitumeux quelque soient leur texture ou leur couleur.

Dans le cas de la surélévation d'une construction ou dans le cas de l'aménagement d'une terrasse au dernier niveau, la construction ou la terrasse doit se tenir en retrait d'au moins 2,50 m par rapport à la façade sur rue, débord de toit compris.

#### 9.4.4 Dispositions dans le cas d'une composition architecturale contemporaine :

Une composition architecturale contemporaine peut néanmoins être admise et justifier l'utilisation de matériaux non visés ci-dessus à la condition que le projet architectural réponde aux critères cumulatifs suivants :

- La construction doit être significative par son importance, sa position ou son environnement ;
- L'expression architecturale doit exclure tout anachronisme, pastiche ou compromis de style ;
- Les matériaux apparents, de façade ou de couverture, doivent être de grande qualité.

### **UA-9.5- Clôtures**

#### 9.5.1 Nature des clôtures

Les clôtures sont constituées soit :

- d'un mur plein enduit;
- d'un mur bahut enduit surmonté d'une grille, d'un lattis, d'un grillage ou d'une haie,

- d'un système à claire voie ;
- d'un simple grillage.

Les murs, murets, clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris et d'aspects des matériaux) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des lieux avoisinants.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, il pourra être demandé que les clôtures respectent l'esprit initial de l'opération. Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes conservant un aspect qualitatif dans le temps.

Les matériaux par plaques (de type fibrociment, etc.) ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type brique creuse, parpaing, etc.) sont interdits.

#### 9.5.2 Hauteur des Clôtures

##### **Clôtures sur voie**

La hauteur totale des clôtures (hors soutènement lié au terrain naturel avant travaux) sur voie mesurée par rapport au trottoir ou, en l'absence de trottoir par rapport au niveau de la chaussée, ne peut excéder :

- 2,00 mètres pour les clôtures à claire voie dont le mur bahut est d'une hauteur maximale d'un mètre ;
- 2,00 mètres maximum pour les murs pleins qui présentent une alternance au moins tous les 6,00 mètres de longueur, de parties ajourées ou végétalisées d'au moins 0,80 mètre de large par 1 mètre de hauteur minimum ;
- 1,50 mètre maximum pour les murs pleins de hauteur minimum.

Néanmoins cette disposition ne s'applique pas aux clôtures au droit des voies « bruyantes » définies au Titre II chapitre 3 du présent règlement, qui pourront s'élever à 2 mètres maximum en murs pleins.

##### **Autres clôtures**

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2,00 mètres.

## **UA-9.6- Aires de Stationnement et de Stockage**

9.6.1 Les aires de stockage ne doivent pas être visibles de la voie publique et doivent être entièrement masquées par des haies vives.

9.6.2 La conception des aires de stationnement devra faire une large part à l'ornementation (arbres, jardinières, mobilier de repos) et à tous aménagements pouvant constituer des éléments de rupture. Il conviendra d'éviter les grandes surfaces d'un seul tenant et d'intégrer la problématique du ruissellement dans la composition d'ensemble.

---

**ARTICLE UA-10 :**  
**OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

---

**UA-10.1- Espaces Boisés Classés**

Les dispositions des articles L.113-2 et suivants du code de l'urbanisme sont applicables aux espaces boisés classés reportés et délimités au règlement graphique (plan de zonage). Ce classement interdit en particulier toute occupation ou utilisation du sol de nature à compromettre la conservation ou la constitution du boisement à protéger ou à créer.

**UA-10.2- Espaces libres et Plantations**

10.2.1 La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres existants doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet et les sujets les plus significatifs doivent être préservés ; ceux d'entre eux dont la suppression s'avère nécessaire, doivent faire l'objet de mesures compensatoires.

10.2.2 Plantations d'alignement le long des voies de circulation à créer : les voies ayant une emprise supérieure à 12 mètres doivent être plantées sur un des côtés de la chaussée minimum. Le nombre et la variété des arbres et plantations seront déterminés en accord avec la commune.

10.2.3 Plantations sur les aires de stationnement : Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements en enfilade et pour six emplacements en opposition. Cette disposition ne concerne pas les parkings couverts ou réalisés sur dalle, étant précisé que dans ce dernier cas, la dalle supérieure devra néanmoins être végétalisée par des arbres ou arbustes en bacs et des plantes grimpantes, et (ou) tapissantes.

10.2.4 Espaces libres et espaces verts à créer : Excepté en secteurs UAa, UAp et UAc, 20 % au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en jardin planté en pleine terre et comporter au moins un arbre de haute tige par 200 m<sup>2</sup> de terrain aménagé en espace vert. Ce pourcentage pourra être amené à 20 % de jardin planté dont 10 % minimum en pleine terre concernant des équipements et installations publics ou d'intérêt collectif, ou concernant des opérations mixtes renfermant des logements et des équipements ou installations publics ou d'intérêt collectif.

En secteur UAc, 30 % au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en jardin planté en pleine terre, et comporter au moins un arbre de haute tige par 200 m<sup>2</sup> de terrain aménagé en espace vert.

10.2.5 Opérations d'ensemble : un traitement paysager spécifique dérogeant aux dispositions précédentes peut être admis dans les opérations d'ensemble s'il comporte des plantations d'alignement le long des voies, la végétalisation de certaines parois verticales des constructions projetées, des talus et ouvrages de soutènement, des voies de service et stationnements et s'il comporte néanmoins des massifs plantés en pleine terre sur au moins 10 % de l'unité foncière.

10.2.6 Dispositions particulières pour les opérations d'aménagement et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le pourcentage de 20 % pourra être réduit pour tenir compte de la situation du terrain d'assiette de la construction projetée au regard des espaces verts existants ou prévus alentour.

---

**ARTICLE UA-11 :**  
**OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

**UA-11.1- Dispositions générales**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 1 du présent règlement.

**UA-11.2- Dispositions particulières en secteur général UA**

Non règlementé pour les opérations de construction comportant au plus 2 logements ou 150 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher destiné à l'habitation y compris la construction existante ainsi que pour les commerces, l'artisanat et les activités de services jusqu'à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum.

### **UA-11.3- Dispositions particulières en secteurs UAa de Ferrières, l'Île, Jonquières, Carro et la Couronne**

11.3.1. Ferrières, l'Île, Jonquières : non règlementé

11.3.2. Carro, la Couronne : non règlementé pour les opérations de constructions comportant au plus 4 logements ou 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher destiné à l'habitation y compris l'existant, ainsi que pour les activités commerciales, artisanales et de services jusqu'à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

11.3.3. Carro, la Couronne : les opérations de plus de 4 logements ou 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou activités commerciales, artisanales et de services de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher doivent appliquer les dispositions édictées au titre III chapitre 1 du présent règlement pour l'intégralité de leur opération de construction.

### **UA-11.4- Dispositions particulières en Secteur UAp**

NON REGLEMENTE.

---

#### **ARTICLE UA-12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

S'appliquent les dispositions générales du Titre II Chapitre 4 - G.4.7.

### **SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

#### **ARTICLE UA-13 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III chapitre 1 article G-5.1).

---

#### **ARTICLE UA-14 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

---

##### **UA-14.1- Eau Potable**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

##### **UA-14.2- Assainissement eaux usées**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

##### **UA-14.3- Assainissement eaux pluviales**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

##### **UA-14.4- Electricité – Télécommunications – Réseaux câblés – Communications électroniques**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

##### **UA-14.5- Défense extérieure contre l'incendie**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

## CHAPITRE II – ZONE UB

### TISSU URBAIN A DOMINANTE D'HABITAT COLLECTIF

#### ***Extrait du rapport de présentation***

La zone UB est principalement composée d'une typomorphologie de grandes unités de logements collectifs, locatifs ou en copropriété.

Les logements collectifs de ces secteurs ont été construits pour la plupart afin de répondre à la crise du logement des années 70. Ils correspondent à une époque en rupture avec la ville traditionnelle, soumise à la clarification des fonctions, à la spécialisation et au zonage dicté par les opportunités foncières. Cette forme de développement urbain ne s'est pas ou presque pas accompagnée d'une réorganisation du réseau viaire, et sont très majoritairement monofonctionnelles.

Les objectifs du P.L.U. visent à intégrer ces grands ensembles dédiés principalement à l'habitat et ces secteurs économiques au reste de la ville et à l'agglomération, par des actions de désenclavement interne et externe incluant également la réhabilitation des immeubles et de leur environnement, par l'amélioration des accès, l'implantation de services publics, d'équipements, de commerces et de services de proximité.

La zone est, pour partie, concernée par les servitudes de périmètres délimités des abords des monuments historiques et par les nuisances acoustiques des infrastructures de transport.

La zone UB est impactée par :

- Un risque inondation par débordement de thalwegs secs ;
- Un risque inondation par ruissellement au droit des vallats secs et des secteurs urbanisés ;
- Un risque incendie feu de forêt ;
- Un risque mouvement de terrain (chutes de blocs – glissement – effondrement) application du PPRn argiles.

A ce titre, les annexes "Servitudes" ainsi que les dispositions générales au Titre II du règlement (Chapitre 2 - Risques et Chapitre 3 - Nuisances), pièce 4.A, et le règlement graphique, pièce 4.B, sont opposables nonobstant l'application des dispositions des articles UB-1 à UB-14 suivants.

### **SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, L'USAGE DES SOLS, LA NATURE DES ACTIVITES**

#### **ARTICLE UB-1 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS**

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

##### **UB-1.1 : Sont interdits dans l'ensemble de la zone**

- 1.1.1 L'exploitation agricole et forestière ;
- 1.1.2 L'industrie ;
- 1.1.3 Les entrepôts ;
- 1.1.4 Les commerces et activités de services, d'une surface de plancher supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, sous réserve des dispositions prévues à l'article UB-2.1 ;
- 1.1.5 Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UB.2 suivant ;
- 1.1.6 Les abris à caractère précaire quelle que soit la nature et la destination ;

- 1.1.7 Les campings et leurs bâtiments, les Habitats Légers de Loisirs (H.L.L), les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L) ;
- 1.1.8 Les résidences démontables et le stationnement isolé de caravanes ;
- 1.1.9 Le stationnement isolé de caravanes, et les parcs résidentiels de loisirs ;
- 1.1.10 Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules désaffectés et de déchets ;
- 1.1.11 Les carrières.

### **UB-1.2 : Secteurs soumis aux risques**

Dans les secteurs soumis aux risques technologiques et naturels (industriels, inondation, mouvements de terrain, incendies...) repérés au règlement graphique (plan de zonage, pièce 4B) et aux annexes (pièce 5), les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux alinéas précédents restent néanmoins soumises aux dispositions du chapitre 2 du Titre II du présent règlement.

---

## **ARTICLE UB-2 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMIS À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

### **UB-2.1 : Sont autorisés sous conditions**

- 2.1.1 Le maintien et l'extension des commerces et activités de services existants, d'une surface de plancher supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> dans la limite de 20 % maximum de la surface de plancher existante sans changement d'usage ;
- 2.1.2 Les installations classées sous réserve des dispositions de l'article R.111.2 du code de l'urbanisme et à conditions qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.

### **UB-2.2- Secteurs soumis aux risques**

Dans les secteurs soumis aux risques technologiques et naturels (industriels, inondation, mouvements de terrain, incendies...) repérés au règlement graphique (pièce 4B) et aux annexes (pièce 5), les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux alinéas précédents restent néanmoins soumises aux dispositions du chapitre 2 du Titre II du présent règlement.

---

## **ARTICLE UB-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

Sont portés au règlement graphique les secteurs concernés par l'emplacement réservé pour mixité sociale qui doivent comporter un pourcentage de logements locatifs sociaux.

## SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

### ARTICLE UB-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

#### **UB-4.1- Implantation par rapport aux Autoroutes et voies express**

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance de 50 mètres de l'axe de l'autoroute et à 25 mètres de l'axe de ses bretelles ; ces distances sont réduites à 40 mètres de l'axe de l'autoroute et 20 mètres de l'axe de ses bretelles pour les autres usages.

#### **UB-4.2- Implantation par rapport aux autres Voies routières et voies classées à grande circulation**

##### 4.2.1 Dispositions générales en zone UB

- Les constructions doivent être implantées à une distance de 4 mètres minimum à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.
- Toutefois, pour la surélévation et l'extension des bâtiments existants, une implantation des constructions peut être admise à une distance de moins de 4 mètres à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.
- De plus, des implantations différentes peuvent être également admises lorsqu'elles contribuent à un meilleur ordonnancement de l'espace urbain :
  - Lorsque la construction projetée permet une continuité de volume avec les deux immeubles voisins ;
  - Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager ;
  - Lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots et dans les opérations d'ensemble par rapport aux voies internes à l'opération ;
  - Lorsqu'il s'agit de constructions annexes, de garages ou de remises ;
  - Lorsqu'il existe une servitude.

##### 4.2.2 Dispositions particulières à l'avenue J.Olive, l'avenue F.Turcan, la RD.5

Les constructions, dont la hauteur au point le plus haut ne dépasse pas 8 mètres, doivent être implantées à une distance de 4 mètres minimum de l'avenue Julien Olive, de l'avenue Francis Turcan et de la RD.5. Ce retrait sera de 8 mètres pour les constructions dont la hauteur est supérieure à 8 mètres.

#### **UB-4.3- Implantation par rapport aux Voies ferrées**

Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins deux mètres de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire.

Sans préjudice des dispositions précédentes, les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés à 10 mètres au moins de la limite d'emprise des voies ferrées. Toutefois, lorsque la plateforme ferroviaire se situe en contrebas ou surplombe le terrain de plus de 4 mètres, les constructions peuvent être implantées à deux mètres au moins de la limite de l'emprise des voies ferrées.

Pour les autres usages que l'habitation, les constructions n'excédant pas 4,50 mètres de hauteur hors tout, peuvent être implantées à une distance d'au moins deux mètres de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire.

#### **UB-4.4- Implantation des équipements d'intérêt collectif et des services publics**

NON REGLEMENTE.

### **UB-4.5- Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre**

Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre doivent être implantées à une distance minimale de 2,00 mètres de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.

---

## **ARTICLE UB-5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

### **UB-5.1- Dispositions générales en zone UB**

#### **5.1.1 Limites séparatives latérales (aboutissant aux voies)**

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, calculée en tous points de la construction, sans jamais être inférieure à 3 mètres. Cette disposition ne concerne pas les parties de construction en sous-sol lorsque leur hauteur, mesurée depuis le sol naturel, n'excède pas 0,60 mètre ;
- Toutefois, les constructions peuvent s'implanter sur une seule limite séparative latérale lorsque la longueur totale d'implantation sur la limite est de 10 mètres maximum, et la hauteur maximale de 7 mètres au point le plus haut de la construction sur cette limite.
- Pour les opérations d'ensemble, seules s'appliquent les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales de l'unité foncière.
- Des implantations différentes peuvent également être admises dans les cas suivants :
  - Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager ;
  - Lorsqu'il existe une servitude ;
  - Dans le cas d'une surélévation sur l'emprise existante de bâtiments ne respectant pas le recul imposé ;
  - Lorsque la topographie du sol présente des caractéristiques particulières.
- De plus, les constructions peuvent s'implanter sur les deux limites séparatives :
  - Lorsque les constructions forment un angle entre elles, dans ce cas la longueur développée de la construction (existant compris) est de 8 mètres maximum sur la limite séparative latérale et de 2 mètres maximum sur les autres limites et la hauteur maximale est de 4,00 mètres au point le plus haut de la construction sur chacune de ces limites ;
  - Lorsque le projet s'adosse à une construction existante dans le même plan vertical ;
  - Lorsque les propriétaires de terrains contigus édifient simultanément deux bâtiments jumelés sensiblement de même hauteur.

#### **5.1.2 Autres limites séparatives**

- Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, calculée en tous points de la construction, sans jamais être inférieure à 3 mètres. Cette disposition ne concerne pas les parties de construction en sous-sol lorsque leur hauteur, mesurée depuis le sol naturel, n'excède pas 0,60 mètre ;
- Toutefois, lorsqu'une construction est implantée sur deux limites séparatives dans le cas où les constructions forment un angle entre elles, la longueur de la construction (existant compris) est de 2 mètres maximum sur la limite de fonds de parcelle.

### **UA-5.3- Implantation des équipements d'intérêt collectif et des services publics**

NON RÉGLEMENTÉ.

### **UA-5.2- Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre**

NON RÉGLEMENTÉ.

---

## **ARTICLE UB-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

### **UB-6.1**

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de manière à permettre le passage des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence, ainsi qu'à assurer de bonnes conditions d'éclairage des pièces d'habitation.

### **UB-6.2**

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitations ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante-cinq degré (45°) au-dessus du plan horizontal.

### **UB-6.3**

Les distances ci-dessus peuvent être réduites, sans être inférieures à quatre mètres (4 m) pour les parties de logements en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies. La même disposition est retenue pour les constructions comportant des baies lorsqu'elles concernent des constructions autres qu'à usage de logement.

Les dispositions des deux précédents alinéas ne concernent pas les parties de construction en sous-sol lorsque leur hauteur, mesurée depuis le sol naturel, n'excède pas 0,60 mètre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes aux logements.

### **UB-6.4 Equipements d'intérêt collectif et services publics**

NON RÉGLEMENTÉ.

---

## **ARTICLE UB-7 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

### **UB-7.1- Dispositions générales :**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière. Toutefois, elle peut atteindre 70 % à la condition qu'une partie ou la totalité du rez-de-chaussée soit affectée à des activités d'artisanat et de commerce de détail, de services ou d'équipements d'intérêt collectifs.

### **UB-7.2- Dispositions particulières :**

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 80 % pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

### **UB-7.3- Equipements d'intérêt collectif et services publics :**

NON REGLEMENTE

---

## **ARTICLE UB-8 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

### **UB-8.1- Dispositions générales :**

8.1.1 La hauteur maximale de la construction mesurée à l'égout du toit, calculée conformément à l'article G-4.10.6 ci-dessus est de 12 mètres sur 70% de l'emprise au sol totale des constructions existantes et projetées, au-delà de cette emprise de 70% la hauteur maximale est de 9 mètres.

8.1.2 La hauteur au faîtage des constructions ne doit pas excéder de plus de 3,50 mètres la hauteur à l'égout du toit fixée ci-avant.

## **UB-8.2- Equipements d'intérêt collectif et services publics :**

NON RÉGLEMENTÉ

---

## **ARTICLE UB-9 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

### **UB-9.1- Aspect général des constructions :**

La construction, l'installation ou l'aménagement peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (type et couleur naturelle des matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Les formes architecturales d'expression contemporaine participent au paysage urbain dans lequel elles s'insèrent et doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'intègrent.

L'aménagement de devanture commerciale doit prendre en compte le traitement de l'ensemble de la façade de l'immeuble et sa composition architecturale.

9.1.1 Les canalisations d'eaux usées, les colonnes de distributions d'eau, d'électricité, de gaz, les conduits d'évacuations des gaz brûlés, de fumée, doivent être installés à l'intérieur des constructions, hormis dans le cas d'une surélévation d'un bâtiment existant.

9.1.2 Les antennes, colonnes techniques et appareils de conditionnement d'air ne doivent former aucune saillie sur les parties apparentes des façades.

9.1.3 Les installations telles que réservoirs, machineries, chaufferies et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement de la construction, à l'exception des antennes, cheminées et ventilations, ne doivent en aucun cas dépasser le plan réel ou théorique des toitures (niveau de l'acrotère pour les toits terrasses) et doivent respecter les exigences particulières éventuellement définies aux autres articles du présent chapitre.

Les cheminées, ventilations et antennes ne pourront dépasser le plan de la toiture de plus de 2 m. Toutefois, les ouvrages nécessaires à la radiotéléphonie, antennes radio électriques et réflecteurs paraboliques pourront dépasser le plan de toiture de 4 m si leur caractère architectural ou paysager est de nature à favoriser leur intégration sur le bâtiment (fausse cheminée, arbre d'ornement, etc...).

Toutefois, les ouvrages nécessaires à la radiotéléphonie, antennes radio électriques et réflecteurs paraboliques peuvent dépasser le plan de toiture de 4 mètres (QUATRE METRES) si leur caractère architectural ou paysager est de nature à favoriser leur intégration sur le bâtiment (fausse cheminée, arbre d'ornement...).

9.1.4 Les éléments de récupération d'énergie solaire, les matériaux et leurs supports nécessaires à l'isolation thermique, les ouvrages éoliens, les constructions liées à l'approvisionnement en énergie et tout autre ouvrage prenant en compte les énergies renouvelables doivent faire l'objet d'une intégration dans le volume général de la construction ou dans la composition architecturale d'ensemble.

### **UB-9.2- Murs et Façades :**

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduits, tels que carreaux de plâtre, blocs de béton cellulaire, briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés apparents ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures. Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite.

### **UB-9.3- Toitures et Couvertures :**

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

## **UB-9.4- Clôtures :**

### **9.4.1 Nature des Clôtures**

Les clôtures sont constituées soit :

- d'un mur plein enduit;
- d'un mur bahut enduit surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une haie ;
- d'un système à claire voie ;
- d'un simple grillage.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, il pourra être demandé que les clôtures respectent l'esprit initial de l'opération. Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes conservant un aspect qualitatif dans le temps. Les matériaux par plaques (de type fibrociment, etc.) ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type brique creuse, parpaing, etc.), d'aspect précaire ou provisoire sont interdits.

### **9.4.2 Hauteur des clôtures**

#### **Clôtures sur voie**

La hauteur totale des clôtures sur voie (hors soutènement lié au terrain naturel avant travaux) mesurée par rapport au trottoir ou, en l'absence de trottoir par rapport au niveau de la chaussée, ne peut excéder :

- 2,00 mètres maximum pour les clôtures à claire voie comportant un mur bahut d'une hauteur maximale d'1 mètre surmonté d'une grille, d'un lattis, d'un grillage, d'une haie... ;
- 2,00 mètres maximum pour les murs pleins qui présentent une alternance au moins tous les 6,00 mètres de longueur, de parties ajourées ou végétalisées d'au moins 0,80 mètre de large par 1 mètre de hauteur minimum ;
- 1,50 mètre pour les murs pleins.

Néanmoins, cette disposition ne s'applique pas aux clôtures au droit des voies « bruyantes » définies au Titre II chapitre 3 du présent règlement, qui pourront s'élever à 2 mètres maximum en murs pleins.

#### **Autres clôtures**

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2,00 mètres.

### **9.4.3 Dispositions particulières**

Dans les Secteurs inondables repérés sur le plan, les dispositions des annexes "Servitudes" ainsi que dans les dispositions générales du présent règlement (*Risque Hydraulique*) s'appliquent.

## **UB-9.5- Aires de Stationnement et de Stockage :**

9.5.1 Les aires de stockage ne doivent pas être visibles de la voie publique et doivent être entièrement masquées par des haies vives.

9.5.2 La conception des aires de stationnement devra faire une large part à l'ornementation (arbres, jardinières, mobilier de repos) et à tous aménagements pouvant constituer des éléments de rupture. Il conviendra d'éviter les grandes surfaces d'un seul tenant et d'intégrer la problématique du ruissellement dans la composition d'ensemble.

---

**ARTICLE UB-10 :**  
**OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES,  
D'AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

---

**UB-10.1- Espaces Boisés Classés :**

Les dispositions des articles L.113-2 et suivants du code de l'urbanisme sont applicables aux espaces boisés classés reportés et délimités au règlement graphique (plan de zonage). Ce classement interdit en particulier toute occupation ou utilisation du sol de nature à compromettre la conservation ou la constitution du boisement à protéger ou à créer.

**UB-10.2- Espaces libres et Plantations :**

*10.2.1* La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres existants doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet et les sujets les plus significatifs doivent être préservés ; ceux d'entre eux dont la suppression s'avère nécessaire, doivent faire l'objet de mesures compensatoires.

*10.2.2* Plantations d'alignement le long des voies de circulation à créer : les voies ayant une emprise supérieure à 12 mètres doivent être plantées au minimum sur l'un des côtés de la chaussée. Le nombre et la variété des arbres et des plantations seront déterminés en accord avec la collectivité.

*10.2.3* Plantations sur les aires de stationnement : Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements en enfilade et pour six emplacements en opposition. Cette disposition ne concerne pas les parkings couverts ou réalisés sur dalle, étant précisé que dans ce dernier cas, la dalle supérieure devra néanmoins être végétalisée par des arbres ou arbustes en bacs et des plantes grimpantes, et (ou) tapissantes.

*10.2.4* Espaces libres et espaces verts à créer : 20 % au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en jardin planté en pleine terre et comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> de terrain aménagé en espace vert, excepté dans les cas de rez-de-chaussée affectés en majorité à des activités d'artisanat et de commerce de détail, de services ou à des équipements d'intérêt collectif.

*10.2.5* Opérations d'ensemble : en outre des dispositions ci-avant, un traitement paysager spécifique peut être admis dans les opérations d'ensemble s'il comporte des plantations d'alignement le long des voies, la végétalisation de certaines parois verticales des constructions, de talus et d'ouvrages de soutènement, de voies de service et de stationnements et s'il comporte néanmoins des massifs plantés en pleine terre sur au moins 20 % de l'unité foncière

*10.2.6* Construction à usage d'activité jouxtant les zones d'habitat : un traitement paysager spécifique (talutage, haies, plantations, ...) peut être exigé pour toutes les constructions à usage d'activité jouxtant les zones d'habitat afin de permettre une bonne intégration des constructions dans leur environnement.

*10.2.7* Construction en bordure de la RD.5 : toute construction sur une unité foncière en bordure de la RD.5 doit être plantée d'arbres de haute tige parallèlement à l'alignement.

---

**ARTICLE UB-11 :**  
**OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE  
STATIONNEMENT**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II), les dispositions des zones urbaines et à urbaniser Titre III et notamment le chapitre 1 du titre III pour les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement.

---

**ARTICLE UB-12 :**  
**OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET  
ENVIRONNEMENTALES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III).

## **SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

### **ARTICLE UB-13 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III chapitre 2 article G-5.2).

---

### **ARTICLE UB-14 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

---

#### **UB-14.1- Eau Potable**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

#### **UB-14.2- Assainissement eaux usées**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

#### **UB-14.3- Assainissement eaux pluviales**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

#### **UB-14.4- Electricité – Télécommunications – Réseaux câblés et de Communications électroniques**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

#### **UB-14.5- Défense extérieure contre l'incendie**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.



## CHAPITRE III – ZONE UC

### TISSU URBAIN A DOMINANTE D'HABITAT RÉSIDENTIEL

#### ***Extrait rapport de présentation***

La zone urbaine UC englobe les secteurs à dominante d'habitat individuel disséminés sur la totalité du territoire communal. Cette zone se distingue des secteurs en bordure immédiate du centre-ville pour des raisons paysagères et de morphologie. Elle doit faire l'objet d'une attention particulière au regard de la proximité du littoral, des zones naturelles ou agricoles, du patrimoine à préserver et de la nécessité d'intégrer les constructions nouvelles aux constructions existantes, à l'environnement et à la topographie des lieux.

Les constructions s'inscrivent dans un parcellaire de petite taille, la partie libre du terrain est généralement occupée par des jardins qui sont proportionnellement plus importants qu'ailleurs et sont perceptibles depuis les voies et rues environnantes. Les faibles hauteurs des constructions bien intégrées au relief, associées à une densité généralement limitée dans ces quartiers, en font un espace de transition entre les tissus urbains plus denses et les zones naturelles ou agricoles.

Cette zone est dédiée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel et peut accueillir des équipements de qualité dont le rayonnement participe à la valorisation de la qualité de vie des habitants.

Par ailleurs, elle est concernée par deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) patrimoniales « Le sentier de découverte et littoral » et « la protection de la nature, des paysages et du patrimoine » repérées au règlement graphique.

Les principaux objectifs à prendre en compte sont à la fois : conforter la vocation résidentielle du secteur en tant qu'espace de transition et prendre en compte ses grandes caractéristiques lors des constructions nouvelles.

Tout projet devra s'insérer dans le respect de la forme existante avoisinante afin de minimiser l'impact des projets nouveaux, les nuisances de vis-à-vis et la réduction de l'ensoleillement des habitations existantes.

Cette intégration des constructions nouvelles dans un cadre de vie urbain plus paysager, permettra d'améliorer le cadre de vie des habitants et de contribuer au cycle de l'eau, en maintenant des espaces de pleine terre permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Aussi, les constructions nouvelles devront avoir des gabarits mesurés, afin d'avoir des espaces de transition entre un tissu urbain résidentiel et un tissu urbain plus dense pour respecter un cadre plus paysager.

D'autres objectifs relèvent de la bonne desserte par le réseau de transports urbains afin d'intégrer au mieux ces quartiers à la ville, de l'amélioration du niveau d'équipements et de services, du cadre et de la qualité de la vie ou que la requalification des espaces publics.

La zone UC est, pour partie, concernée par les servitudes du champ de vue du Sémaphore de La Couronne et par les nuisances acoustiques des infrastructures de transport.

La zone est impactée par :

- Un risque inondation par débordement des thalwegs secs ;
- Un risque inondation par ruissellement au droit des vallats secs et des secteurs urbanisés ;
- Un risque incendie feu de forêt ;
- Un risque mouvement de terrain (chutes de blocs – glissement – effondrement) application du PPRn argiles ;
- Un risque mouvement de terrain en relation avec l'instabilité des falaises côtières ;
- Une servitude liée au risque industriel PPRT ;
- Un risque potentiel lié à la présence de carrières de gypses.

A ce titre, les annexes "Servitudes" ainsi que les dispositions générales au Titre II du règlement (Chapitre 2 Risques et Chapitre 3 nuisances), pièce 4.A, et le règlement graphique, pièce 4.B, sont opposables nonobstant l'application des dispositions des articles UC-1 à UC-12 suivants

## **SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, L'USAGE DES SOLS, LA NATURE DES ACTIVITES**

---

### **ARTICLE UC-1 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

#### **UC-1.1 Sont interdits dans l'ensemble de la zone:**

- 1.1.1 L'exploitation agricole et forestière ;
- 1.1.2 L'industrie ;
- 1.1.3 Le commerce de gros ;
- 1.1.4 Le commerce de détail et les activités de services d'une surface de plancher supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, sous réserve des dispositions prévues à l'article UC-2.1 excepté dans les opérations d'aménagement d'ensemble ;
- 1.1.5 Les entrepôts excepté ceux nécessaires au commerce et aux activités de services ;
- 1.1.6 Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UA-2.2 suivant ;
- 1.1.7 Les abris à caractère précaire quelle que soit la nature et la destination ;
- 1.1.8 Les campings et leurs bâtiments, les Habitats Légers de Loisirs (H.L.L), les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L) ;
- 1.1.9 Les résidences démontables et le stationnement isolé de caravanes ;
- 1.1.10 Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules désaffectés et de déchets ;
- 1.1.11 Les carrières ;
- 1.1.12 L'extension des constructions existantes de plus de 200 m<sup>2</sup> (existant compris) de surface de plancher dans les zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif.

#### **UC-1.2 : Secteurs soumis aux risques**

Dans les secteurs soumis aux risques technologiques et naturels (industriels, inondation, mouvements de terrain, incendies...) repérés au règlement graphique (plan de zonage pièce 4B) et aux annexes (pièce 5), les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux alinéas précédents restent néanmoins soumises aux dispositions du chapitre 2 du Titre II du présent règlement.

---

### **ARTICLE UC-2 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMIS À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

#### **UC-2.1 : Sont autorisés sous conditions dans l'ensemble de la zone**

- 2.1.1 Le changement d'usage, d'affectation, de destination des constructions sous réserve des dispositions de l'article R.111.2 du code de l'urbanisme et à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage ;
- 2.1.2 Le maintien et l'extension du commerce de détail, des activités de services dont la surface de plancher est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> dans la limite de 20 % maximum de la surface de plancher existante sans changement d'usage ;

2.1.3. Dans les zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif, l'extension des constructions existantes dans la limite de 200 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher (existant compris), et l'extension des équipements publics ou d'intérêt collectif sans limite de surface de plancher sous réserve du respect de l'article G-5.3.2.2. des dispositions générales relatif à l'assainissement non collectif.

2.1.4 Les installations classées sous réserve des dispositions de l'article R.111.2 du code de l'urbanisme et à conditions qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage

## **UC-2.2 : Secteurs soumis aux risques**

Dans les secteurs soumis aux risques technologiques et naturels (industriels, hydrauliques, mouvements de terrain, incendies...) repérés au règlement graphique (plan de zonage pièce 4B) et aux annexes (pièce 5), les usages, affectations des sols, constructions et activités non mentionnés aux alinéas précédents restent néanmoins soumis aux dispositions du chapitre 2 du Titre II du présent règlement.

---

## **ARTICLE UC-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

### **UC-3.1 :**

Sont portés au règlement graphique (pièce 4B) et en annexe du présent règlement les secteurs concernés par l'emplacement réservé pour mixité sociale qui doivent comporter un pourcentage de logements locatifs sociaux.

### **UC-3.2 :**

Toute construction ou opération d'habitation de plus de 20 logements ou de plus de 1400 m<sup>2</sup> de surface de plancher doit comporter au moins 25 % de logements locatifs aidés par l'Etat, ce chiffre étant arrondi au nombre entier inférieur (article L.151.15 du code de l'urbanisme).

## **SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**

---

## **ARTICLE UC-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

### **UC-4.1- Implantation par rapport aux autoroutes et voies express :**

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance de 50 mètres de l'axe de l'autoroute et à 25 mètres de l'axe de ses bretelles ; ces distances sont réduites à 40 mètres de l'axe de l'autoroute et 20 mètres de l'axe de ses bretelles pour les autres usages.

### **UC-4.2- Implantation par rapport aux autres voies routières et voies classées à grande circulation :**

#### 4.2.1 Dispositions générales en zone UC

- Les constructions doivent être implantées à une distance de 4 mètres minimum à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées. Toutefois, l'implantation de bâtiments, annexes ou dépendances, est autorisée sur la limite de la voie si leur hauteur hors tout ne dépasse pas 1,50 mètre par rapport au niveau de la voie (trottoir ou axe chaussée). Cette hauteur sur voie pourra s'élever jusqu'à 2 mètres sous réserve de l'application des dispositions de l'article UC-9.4.2 concernant les clôtures, sans dépasser la hauteur de la clôture.

- Des implantations différentes peuvent être admises lorsqu'elles contribuent à l'ordonnancement de l'espace urbain.
- Des implantations différentes peuvent être également admises dans les cas suivants :
  - Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager ;
  - Lorsque la construction projetée permet une continuité d'alignement avec un immeuble voisin ;
  - Lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ;
  - Lorsque la construction projetée se situe à l'intérieur d'une opération d'aménagement ;
  - Lorsqu'il existe une servitude ;
  - Dans le cas d'une surélévation sur l'emprise existante de bâtiments ne respectant pas le recul imposé.

#### 4.2.2 Dispositions particulières à certaines voies

- Avenue J.Olive, avenue F.Turcan, RD.5 : Les constructions doivent être implantées à une distance de 4 mètres minimum de l'alignement pour les constructions dont la hauteur au point le plus haut ne dépasse pas 8 mètres, et à 8 mètres de retrait pour les constructions dont la hauteur est supérieure à 8 mètres.
- RD.9 : Les constructions doivent être implantées à une distance de 30 mètres minimum de l'axe de la Route.

### **UC-4.3- Implantation par rapport aux voies ferrées**

Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins deux mètres de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire.

Sans préjudice des dispositions précédentes, les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés à 10 mètres au moins de la limite d'emprise des voies ferrées. Toutefois, lorsque la plateforme ferroviaire se situe en contrebas ou surplombe le terrain de plus de 4 mètres, les constructions peuvent être implantées à deux mètres au moins limite de l'emprise des voies ferrées.

Pour les autres usages que l'habitation, les constructions n'excédant pas 4,50 mètres de hauteur hors tout, peuvent être implantées à une distance d'au moins deux mètres de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire.

### **UC-4.4- Implantation des équipements d'intérêt collectif et des services publics**

NON REGLEMENTE

### **UC-4.5- Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre**

Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre doivent être implantées à une distance minimale de 2,00 mètres de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.

---

## **ARTICLE UC-5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

### **UC-5.1- Dispositions générales en zone UC**

#### 5.1.1 Limites séparatives latérales (aboutissant aux voies)

- Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, calculée en tous points de la construction, sans jamais être inférieure à 3 mètres. Tout élément de construction de plus de 7 mètres de hauteur doit être implanté à une distance des limites séparatives supérieures ou égale à sa hauteur. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de construction en sous-sol lorsque leur hauteur mesurée par rapport au sol naturel, n'excède pas à 0,60 mètre.
- Toutefois, un recul inférieur peut être autorisé en cas d'extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, en raison d'éléments topographiques particuliers ou d'un risque de chute de blocs rendant impossible ou dangereuse l'implantation projetée ou pour les secteurs de risque d'inondation, de

stagnation des eaux de ruissellement pluvial ou d'écoulement des eaux de ruissellement pluvial lorsque l'implantation est susceptible d'entraver l'écoulement des eaux ;

- En outre, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives lorsque la longueur totale d'implantation sur chaque limite est de 10 mètres maximum. La hauteur maximale doit alors être de 7 mètres sur 7 mètres maximum de longueur d'implantation et de 4,50 mètres de hauteur sur la longueur d'implantation restante ;
- De plus, une implantation différente peut être admise ou imposée en cas de surélévation d'une construction sur l'emprise existante sous réserve de l'application de l'article UC8.
- Et de plus, pour les opérations d'ensemble, seules s'appliquent les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales de l'unité foncière énoncées ci-avant.

#### 5.1.2 *Autres limites séparatives*

- Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, calculée en tous points de la construction, sans jamais être inférieure à 3 mètres ;
- Toutefois, les constructions peuvent être implantées sur ces limites, sous réserve que la longueur totale d'implantation n'excède pas 7 mètres et que la hauteur totale n'excède pas 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de servitude de cour commune établie dans les conditions fixées par l'article L.471-1 du code de l'urbanisme.

### **UC-5.2- Dispositions applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics**

NON REGLEMENTE.

### **UC-5.3- Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre**

NON RÉGLEMENTÉ.

---

## **ARTICLE UC-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

---

### **UC-6.1**

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de manière à permettre le passage des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence, ainsi qu'à assurer de bonnes conditions d'éclairage des pièces d'habitation.

### **UC-6.2**

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitations ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante-cinq degrés (45°) au-dessus du plan horizontal, sans que la distance entre 2 bâtiments soit inférieure à 4 mètres.

### **UC-6.3**

Pour les parties de logements en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies, les distances calculées comme ci-dessus peuvent être réduites sans être inférieures à quatre mètres (4 m). La même disposition est retenue pour les constructions comportant des baies lorsqu'elles concernent des constructions autres qu'à usage de logement.

Les dispositions des deux précédents alinéas ne concernent pas les parties de construction en sous-sol lorsque leur hauteur, mesurée depuis le sol naturel, n'excède pas 0,60 mètre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes aux logements

### **UC-6.4- Implantation des constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif :**

P.L.U. de la commune de Martigues — 04. Règlement – Version approuvée le 27 février 2025

NON RÉGLEMENTÉ.

---

**ARTICLE UC-7 :**  
**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

**UC-7.1- Dispositions générales :**

L'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain d'assiette. Toutefois, pour les constructions existantes non raccordées au réseau d'assainissement collectif, le coefficient d'emprise sera limité à 20 %.

**UC-7.2- Dispositions particulières :**

7.2.1 Dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment existant, l'emprise au sol peut être supérieure aux dispositions visées ci-dessus sans toutefois dépasser l'emprise au sol de la construction d'origine.

7.2.2 Dans les secteurs soumis au risque « inondation » les dispositions des annexes « Servitudes » ainsi que les dispositions générales du présent règlement s'appliquent nonobstant l'application des dispositions des alinéas précédents.

**UC-7.3- Equipements d'intérêt collectif et des services publics :**

NON RÉGLEMENTÉ.

---

**ARTICLE UC-8 :**  
**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

**UC-8.1- Hauteur en Zone UC :**

8.1.1 La hauteur maximale à l'égout du toit des constructions nouvelles (*Cf. G-4.10.6 ci-dessus*) ne peut excéder 7 mètres.

8.1.2 La hauteur maximale à l'égout du toit des constructions publiques ou d'intérêt collectif ne peut excéder 15 mètres.

8.1.3 La hauteur au faîtage des bâtiments ne pourra excéder de plus de 3,50 mètres la hauteur à l'égout du toit fixées ci-avant.

**UC-8.2- Secteurs inondables :**

Dans les secteurs concernés par le risque « inondation » et pour les constructions dont le rez-de-chaussée est calé, selon les dispositions générales du présent règlement (*Risque Hydraulique*), à une hauteur supérieure au niveau du terrain naturel, la hauteur maximale visée au 8.1 ci-dessus peut être majorée de 0,50 mètre.

---

## **ARTICLE UC-9 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

### **UC-9.1- Aspect général des constructions :**

La construction, l'installation ou l'aménagement peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (type et couleur naturelle des matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Les formes architecturales d'expression contemporaine participent au paysage urbain dans lequel elles s'insèrent et doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'intègrent.

L'aménagement de devanture commerciale doit prendre en compte le traitement de l'ensemble de la façade de l'immeuble et sa composition architecturale.

9.1.1 Les canalisations d'eaux usées, les colonnes de distributions d'eau, d'électricité, de gaz, les conduits d'évacuations des gaz brûlés, de fumée, doivent être installés à l'intérieur des constructions, hormis dans le cas d'une surélévation d'un bâtiment existant.

9.1.2 Les antennes, colonnes techniques et appareils de conditionnement d'air ne doivent former aucune saillie sur les parties apparentes des façades.

9.1.3 Les installations telles que réservoirs, machineries, chaufferies et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement de la construction, à l'exception des antennes, cheminées et ventilations, ne doivent en aucun cas dépasser le plan réel ou théorique des toitures (niveau de l'acrotère pour les toits terrasses) et doivent respecter les exigences particulières éventuellement définies aux autres articles du présent chapitre.

Les cheminées, ventilations et antennes ne pourront dépasser le plan de la toiture de plus de 2 m. Toutefois, les ouvrages nécessaires à la radiotéléphonie, antennes radio électriques et réflecteurs paraboliques pourront dépasser le plan de toiture de 4 m si leur caractère architectural ou paysager est de nature à favoriser leur intégration sur le bâtiment (fausse cheminée, arbre d'ornement, etc...).

Toutefois, les ouvrages nécessaires à la radiotéléphonie, antennes radio électriques et réflecteurs paraboliques peuvent dépasser le plan de toiture de 4 mètres si leur caractère architectural ou paysager est de nature à favoriser leur intégration sur le bâtiment (fausse cheminée, arbre d'ornement...).

9.1.4 Les éléments de récupération d'énergie solaire, les matériaux et leurs supports nécessaires à l'isolation thermique, les ouvrages éoliens, les constructions liées à l'approvisionnement en énergie et tout autre ouvrage prenant en compte les énergies renouvelables doivent faire l'objet d'une intégration dans le volume général de la construction ou dans la composition architecturale d'ensemble.

### **UC-9.2 - Murs et Façades :**

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduits, tels que carreaux de plâtre, blocs de béton cellulaire, briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés apparents ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures. Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite.

### **UC-9.3- Toitures et couvertures**

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

La toiture en pente doit être comprise entre 25 % et 33 % et recouverte selon le cas, de tuile canal ou d'autres matériaux plus modernes comme le cuivre, le zinc, à l'exclusion de tous bardeaux bitumeux quelles que soient leur texture ou leur couleur.

Les attiques, éléments architecturaux constitutifs des façades doivent s'ils sont en retrait de la façade principale respecter une distance minimale de 2,50 m. Ils devront contribuer à l'harmonie de la construction. Tout bandeau plein en couronnement supérieur à 1 m est prohibé.

## **UC-9.4- Clôtures :**

### **9.4.1 Nature des Clôtures**

Les clôtures sont constituées soit :

- d'un mur plein enduit,
- d'un mur bahut enduit surmonté d'une grille, d'un grillage, d'un lattis ou d'une haie,
- d'un système à claire voie,
- d'un simple grillage.

Les matériaux par plaques (de type fibrociment, etc.) ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type brique creuse, parpaing, etc.), d'aspect précaire ou provisoire sont interdits.

Les murs pleins ne sont autorisés que dans les conditions fixées au 9.4.2 et au 9.4.3 ci-après.

### **9.4.2 Hauteur des Clôtures**

#### **.Clôtures sur voie**

La hauteur totale des clôtures sur voie (hors soutènement lié au terrain naturel avant travaux) mesurée par rapport au trottoir ou, en l'absence de trottoir par rapport au niveau de la chaussée, ne peut excéder :

- 2,00 mètres maximum pour les clôtures à claire voie comportant un mur bahut d'une hauteur maximale d'1 mètre surmonté d'une grille, d'un lattis, d'un grillage, d'une haie... ;
- 2,00 mètres maximum pour les murs pleins qui présentent une alternance au moins tous les 6,00 mètres de longueur, de parties ajourées ou végétalisées d'au moins 0,80 mètre de large par 1 mètre de hauteur minimum ;
- 1,50 mètre maximum pour les murs pleins.

Néanmoins, cette disposition ne s'applique pas aux clôtures au droit des voies « bruyantes » définies au Titre II, chapitre 3 du présent règlement, qui pourront s'élever à 2 mètres maximum en murs pleins.

#### **.Autres clôtures**

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2,00 mètres.

**9.4.3 Clôtures en zone inondable** Dans les Secteurs inondables repérés au règlement graphique (plans de zonage), les clôtures doivent être obligatoirement ajourées, d'une hauteur maximum d'1,50 mètre et ne doivent comporter aucun soubassement. Quel que soit le type de clôture, le libre écoulement des eaux de surface doit être assuré, garanti ou rétabli.

## **UC-9.5- Aires de Stationnement et de Stockage :**

**9.5.1** Les aires de stockage ne doivent pas être visibles de la voie publique et doivent être entièrement masquées par des haies vives.

**9.5.2** La conception des aires de stationnement doit faire une large part à l'ornementation (arbres, jardinières, mobilier de repos) et à tous aménagements pouvant constituer des éléments de rupture. Il conviendra d'éviter les grandes surfaces d'un seul tenant et d'intégrer la problématique du ruissellement dans la composition d'ensemble.

---

### **ARTICLE UC-10 :**

## **OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

### **UC-10.1- Espaces Boisés Classés :**

Les dispositions des articles L.113-2 et suivants du code de l'urbanisme sont applicables aux espaces boisés classés reportés et délimités au règlement graphique (plan de zonage). Ce classement interdit en particulier toute occupation ou utilisation du sol de nature à compromettre la conservation ou la constitution du boisement à protéger ou à créer.

### **UC-10.2- Espaces libres et Plantations :**

**10.2.1** La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres existants doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet et les sujets les plus significatifs doivent être préservés ; ceux d'entre eux dont la suppression s'avère nécessaire, doivent faire l'objet de mesures compensatoires.

10.2.2 Plantations d'alignement le long des voies de circulation à créer : les voies ayant une emprise supérieure à 12 mètres doivent être plantées au moins sur l'un des côtés de la chaussée. Le nombre et la variété des arbres et plantations seront déterminés en accord avec la collectivité.

10.2.3 Plantations sur les aires de stationnement : Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements en enfilade et pour six emplacements en opposition. Cette disposition ne concerne pas les parkings couverts ou réalisés sur dalle, étant précisé que dans ce dernier cas, la dalle supérieure devra néanmoins être végétalisée par des arbres ou arbustes en bacs et des plantes grimpantes, et (ou) tapissantes.

10.2.4 Espaces libres et espaces verts à créer : 40 % au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en jardin planté en pleine terre et comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> de terrain aménagé en espace vert.

10.2.5 Opérations d'ensemble : en outre des dispositions ci-avant, un traitement paysager spécifique peut être admis dans les opérations d'aménagement d'ensemble et les opérations d'activités s'il comporte des plantations d'alignement le long des voies, la végétalisation de certaines parois verticales des constructions projetées, des talus et ouvrages de soutènement, des voies de service et de stationnements et s'il comporte néanmoins des massifs plantés en pleine terre sur au moins 20 % de l'unité foncière.

10.2.6 Dispositions particulières pour les opérations d'aménagement d'ensemble et pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics : le pourcentage de 40 % pourra être réduit pour tenir compte de la situation du terrain d'assiette de la construction projetée au regard des espaces verts existants ou prévus alentour.

10.2.7 Construction en bordure de la RD.5 : toute construction sur une unité foncière en bordure de la RD.5 doit être plantée d'arbres de haute tige parallèlement à l'alignement.

---

**ARTICLE UC-11 :**  
**OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) et notamment le chapitre 1 du titre III du présent règlement pour les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement.

---

**ARTICLE UC-12 :**  
**OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III).

**SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

**ARTICLE UC-13 :**  
**CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) notamment le chapitre 1 article G-5.1 du présent règlement pour les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

---

**ARTICLE UC-14 :**  
**CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

---

**UC-14.1- Eau Potable**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

#### **UC-14.2- Assainissement eaux usées**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

#### **UC-14.3- Assainissement eaux pluviales**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

#### **UC-14.4- Electricité – Télécommunications – Réseaux câblés et de Communications électroniques**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

#### **UC-14.5- Défense extérieure contre l'incendie**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

## CHAPITRE IV – ZONE UE

### **TISSU URBAIN À VOCATION D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES, ARTISANALES ET DE SERVICES**

#### ***Extrait rapport de présentation***

##### ***UEa - Secteurs à vocation industrielle***

La zone urbaine UE englobe les zones urbanisées dédiées aux activités économiques, industrielles (PMI et PME), commerciales, artisanales et de services ainsi qu'aux activités maritimes de plaisance. Ces zones sont réparties sur le territoire et sont pour la plupart insérées dans un tissu urbain d'habitat plutôt dense.

Les objectifs du PLU visent à favoriser la réorganisation et la densification de cette zone en relation avec les besoins économiques, l'activité locale, l'emploi. Pour ce qui concerne le commerce, les principes de l'équilibre commercial à maintenir avec le centre-ville sont pris en compte. L'accessibilité, la desserte et les conditions de stationnement de cette zone sont encadrées.

Le secteur UEa concernent les secteurs d'industries lourdes telles que les installations de raffinage, la pétrochimie, la production électrique, les activités portuaires à l'exception de la plaisance, et le transport des matières transformées vers l'Europe, via un réseau d'oléoducs, le réseau ferré et le réseau routier.

Le secteur de Caronte se distingue par la présence de nombreuses friches industrielles et par la reconversion d'une partie de ces friches au profit d'activités diverses : liées au maritime mais également au cinéma.

Ces secteurs, assez éloignés du centre-ville, à proximité de voies de communications fluviale, ferrée ou routière, en rupture avec le paysage urbain ou naturel sont caractérisés par des constructions et des superstructures hautes, de bacs, tours de raffinage et cheminées sur de vastes unités foncières qui marquent l'espace dominant la mer. Ces secteurs sont affectés exclusivement à l'industrie ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément.

Les objectifs du PLU visent à la fois le maintien des conditions de développement des sites industriels, afin de soutenir l'emploi et de pérenniser l'activité, et l'accueil de nouvelles activités notamment sur les secteurs en friche tout en prenant en compte la proximité des zones d'habitat alentours.

La zone UE est concernée, pour partie, par des périmètres de risques technologiques Seveso (PPRT), ainsi que par les nuisances acoustiques des infrastructures de transport. Une partie est également concernée par le périmètre de protection du Fort de Bouc, inscrit à l'inventaire des monuments historiques.

La zone est impactée par :

- Un risque inondation par débordement des thalwegs secs ;
- Un risque inondation par ruissellement au droit des vallats secs et des secteurs urbanisés ;
- Un risque incendie feu de forêt ;
- Un risque mouvement de terrain (chutes de blocs – glissement – effondrement) application du PPRn argiles ;
- Une servitude liée au risque industriel PPRT.

Les annexes "Servitudes" ainsi que les dispositions générales au Titre II du règlement (Chapitre 2 – Risques et Chapitre 3 – Nuisances), pièce 4.A, et le règlement graphique, pièce 4.B, sont opposables nonobstant l'application des dispositions des articles UE-1 à UE-14 suivants.

## **SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, L'USAGE DES SOLS ET LA NATURE DES ACTIVITES**

### **ARTICLE UE-1 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS**

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

#### **UE1.1 : Sont interdits dans l'ensemble de la zone**

- 1.1.1- L'exploitation agricole et forestière ;
- 1.1.2- L'habitation excepté le logement de fonction et gardiennage visés à l'article UE-2.1 ;
- 1.1.3- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules désaffectés et de déchets ;
- 1.1.4- Les abris à caractère précaire quelle que soit la nature et la destination,
- 1.1.5- L'hébergement touristique (résidences de tourisme, villages résidentiels de tourisme, villages et maisons familiales de vacances, campings et leurs bâtiments, Habitats Légers de Loisirs (H.L.L), parcs résidentiels de loisirs (P.R.L) ;
- 1.1.6- Les carrières ;
- 1.1.7- Les résidences démontables et le stationnement isolé de caravanes ;

#### **Et de surcroît sont interdits dans le secteur UEa :**

1.1.10 Tous les types d'usages, d'affectations des sols, de constructions, d'activités et d'équipements qui ne sont pas directement liés aux activités portuaires de la pétrochimie ou de la sous-traitance industrielle.

#### **UE- 1.2 : Secteurs soumis aux risques**

Dans les secteurs soumis aux risques technologiques et naturels (industriels, inondation, mouvements de terrain, incendies...) repérés au règlement graphique (pièce 4B) et aux annexes (pièce 5), les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux alinéas précédents restent néanmoins soumises aux dispositions du chapitre 2 du Titre II du présent règlement.

### **ARTICLE UE-2 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMIS À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

#### **UE-2.1 : Sont autorisés sous conditions dans l'ensemble de la zone excepté dans le secteur UEa**

2.1.1 Les constructions à usage d'habitation affectées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements autorisés dans la limite de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

2.1.2 L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation, non affectées au logement des personnes dont la présence est nécessaire, régulièrement édifiées, peut être autorisée ainsi que les annexes, dépendances et autres constructions qui en sont habituellement le complément (terrasses, piscine...), aux conditions cumulatives suivantes :

- la surface totale de plancher ne doit pas excéder 150 m<sup>2</sup> (existant + projeté) ;
- la surface de plancher créée ne doit pas excéder 30 % de la surface de plancher existante, à la date d'approbation du PLU ;
- l'emprise au sol des annexes ne doit pas excéder 40m<sup>2</sup>.

## **UE- 2.2 : Secteurs soumis aux risques**

Dans les secteurs soumis aux risques technologiques et naturels (industriels, inondation, mouvements de terrain, incendies...) repérés au règlement graphique (pièce 4B) et aux annexes (pièce 5), les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux alinéas précédents restent néanmoins soumises aux dispositions du chapitre 2 du Titre II du présent règlement.

---

### **ARTICLE UE-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III).

## **SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**

---

### **ARTICLE UE-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

#### **UE-4.1- Implantation par rapport aux Autoroutes et voies express :**

Les constructions destinées à l'habitation doivent être implantées à une distance de 50 mètres de l'axe de l'autoroute et à 25 mètres de l'axe de ses bretelles ; ces distances sont réduites à 40 mètres de l'axe de l'autoroute et 20 mètres de l'axe de ses bretelles pour les autres usages.

#### **UE-4.2- Implantation par rapport aux autres Voies routières et voies classées grande circulation :**

##### 4.2.1 Dispositions générales en zone UE hors secteur UEa

- Les constructions doivent être implantées à une distance de 4 mètres minimum à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées. Toutefois l'implantation des constructions en limite est autorisée si leur hauteur hors tout ne dépasse pas 2 mètres par rapport au niveau de la voie (trottoir ou axe chaussée) ;
- Toutefois, pour la surélévation et l'extension des bâtiments existants, une implantation des constructions peut être admise à une distance de moins de 4 mètres à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées ;
- De plus, des implantations différentes peuvent être également admises lorsqu'elles contribuent à un meilleur ordonnancement de l'espace urbain.

#### **UE-4.3- Implantation par rapport aux Voies ferrées :**

Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins deux mètres de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire.

#### **UE-4.4- Implantation des équipements d'intérêt collectif et des services publics**

NON REGLEMENTE.

#### **UE-4.5 Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre :**

Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre doivent être implantées à une distance minimale de 2,00 mètres de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.

---

## **ARTICLE UE-5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

### **UE-5.1- Dispositions générales**

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, calculée en tous points de cette construction, sans jamais être inférieure à 3 mètres.

### **UE-5.2- Dispositions particulières**

5.2.1 Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative dans les cas suivants :

- Pour les logements la longueur d'implantation autorisée sur une seule limite séparative est limitée à 12 mètres maximum ;
- Pour les bâtiments d'activités la longueur d'implantation autorisée est limitée sur chaque limite à 20 mètres maximum.

5.2.3 Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre :

NON RÉGLEMENTÉ

### **UE-5.3- Dispositions applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics**

NON RÉGLEMENTÉ

---

## **ARTICLE UE-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

### **UE-6.1 - Dispositions générales**

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage.

### **UE-6.2 - Dispositions applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics**

NON RÉGLEMENTÉ

### **UE-6.3 - Dispositions particulières en Secteur UEa :**

NON RÉGLEMENTÉ

---

## **ARTICLE UE-7 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

### **UE-7.1 - Dispositions générales excepté en zone UE de Canto Perdrix et UEa :**

L'emprise au sol totale (voir. Titre 1 Lexique) des constructions existantes ou (et) projetées ne peut excéder 70 % de la superficie de l'unité foncière.

### **UE-7.2 - Dispositions particulières**

7.2.1 Emprise au sol maximale dans la zone UE de Canto Perdrix

L'emprise au sol totale (voir. Titre 1 Lexique) des constructions existantes ou (et) projetées ne peut excéder 80 % de la superficie de l'unité foncière.

7.2.2 Emprise au sol maximale dans le secteur UEa

NON RÉGLEMENTÉ.

### **UE-7.3 - Equipements d'intérêt collectif et services publics :**

NON REGLEMENTE.

---

## **ARTICLE UE-8 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

### **UE-8.1- Hauteur en Zone UE :**

La hauteur maximale de la construction mesurée à l'égout du toit ne peut excéder 15 mètres, cette hauteur peut être portée à 18 mètres sur 20 % de l'emprise bâtie.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les éléments de superstructures techniques tels que : silos, cuves de stockage, portiques, installations de levage, ...

### **UE 8.2.- Hauteur en secteur UEa :**

NON RÉGLEMENTÉ.

### **UE-8.3 – Hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics :**

NON RÉGLEMENTÉ

---

## **ARTICLE UE-9 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

### **UE-9.1- Aspect général des constructions :**

*9.1.1 Dispositions générales :* Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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.

*9.1.2 Dispositions applicables Hors Secteur UEa :* Une attention toute particulière devra être portée à la qualité architecturale du projet eu égard à la proximité des habitations riveraines. Les constructions et l'ensemble des installations doivent présenter un aspect architectural et paysager satisfaisant ainsi qu'une cohérence d'aspect (matériaux compatibles entre eux et en harmonie avec le paysage et le site).

### **UC-9.2- Toitures et couvertures**

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

## **UE-9.3- Clôtures :**

### **9.3.1 Nature des clôtures**

Toute utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect inachevé ou précaire est interdite.

Les clôtures sont constituées soit :

- d'un mur plein enduit;
- d'un mur bahut enduit surmonté d'une grille, d'un grillage, d'un lattis ou d'une haie ;
- d'un système à claire voie ;
- d'un simple grillage.

### **9.3.2 Hauteur des clôtures :**

#### **Clôtures sur voie**

La hauteur totale des clôtures sur voie (hors soutènement lié au terrain naturel avant travaux) mesurée par rapport au trottoir ou, en l'absence de trottoir par rapport au niveau de la chaussée, ne peut excéder :

- 2,00 mètres maximum pour les clôtures à claire voie comportant un mur bahut d'une hauteur maximale d'1 mètre surmonté d'une grille, d'un lattis, d'un grillage, d'une haie... ;
- 2,00 mètres maximum pour les murs pleins qui présentent une alternance au moins tous les 6,00 mètres de longueur, de parties ajourées ou végétalisées d'au moins 0,80 mètre de large par 1 mètre de hauteur minimum ;
- 1,50 mètre pour les murs pleins.

Néanmoins, cette disposition ne s'applique pas aux clôtures au droit des voies « bruyantes » définies au Titre II chapitre 3 du présent règlement, qui pourront s'élever à 2 mètres maximum en murs pleins.

#### **Autres clôtures**

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2,00 mètres.

**9.3.4 Dispositions particulières dans le secteur UEa :** Afin de satisfaire aux conditions particulières de protection ou de sécurité liées aux exigences d'exploitation de certaines activités industrielles ou commerciales, la nature et la hauteur des clôtures des entrepôts commerciaux et surfaces de vente extérieures, ainsi que les installations situées en secteur UEa ne sont pas réglementées. Toutefois, ces ouvrages devront présenter un aspect architectural et paysager suffisant et s'intégrer à l'environnement.

## **UE-9.4- Aires de stationnement et de stockage :**

**9.4.1** Les aires de stockage ne doivent pas être visibles de la voie publique et doivent être masquées par des haies vives.

**9.4.2** Il conviendra de rechercher tout aménagement capable d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et du stockage et d'éviter les grandes surfaces d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation (arbres, jardinières, mobilier de repos et tout ornement pouvant constituer des éléments de rupture). Tout projet doit comporter une présentation des aménagements envisagés.

---

## **ARTICLE UE-10 :**

### **OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

---

#### **UE-10.1- Espaces Boisés Classés :**

Les dispositions des articles L.113-2 et suivants du code de l'urbanisme sont applicables aux espaces boisés classés reportés et délimités au règlement graphique (plan de zonage). Ce classement interdit en particulier toute occupation ou utilisation du sol de nature à compromettre la conservation ou la constitution du boisement à protéger ou à créer.

#### **UE-10.2- Dispositions générales en Zone UE :**

**10.2.1** La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres existants doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet et les sujets les plus significatifs doivent être préservés ; ceux d'entre eux dont la suppression s'avère nécessaire, doivent faire l'objet de mesures compensatoires.

**10.2.2 Plantations d'alignement le long des voies de circulation à créer :** les voies ayant une emprise supérieure à 12 mètres doivent être plantées sur un des côtés de la chaussée minimum. Le nombre et la variété des arbres et plantations seront déterminés en accord avec la collectivité.

10.2.3 Plantations sur les aires de stationnement : Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements. Chaque aire de stationnement doit être plantée d'une même variété d'arbres de haute tige. Cette disposition ne concerne pas les parkings couverts ou réalisés sur dalle, étant précisé que dans ce dernier cas, la dalle supérieure devra néanmoins être végétalisée par des arbres ou arbustes en bacs et des plantes grimpantes, et (ou) tapissantes.

10.2.4 Espaces libres et espaces verts à créer : 15 % au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en jardin planté en pleine terre et comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> de terrain aménagé en espace vert.

10.2.5 Opérations d'ensemble : en outre des dispositions ci-avant, un traitement paysager spécifique peut être admis dans les opérations d'ensemble s'il comporte des plantations d'alignement le long des voies, la végétalisation de certaines parois verticales des constructions projetées, des talus et ouvrages de soutènement, des voies de service et stationnements et s'il comporte néanmoins des massifs plantés en pleine terre sur au moins 5 % de l'unité foncière.

10.2.6 Constructions à usage d'activité jouxtant les zones d'habitat, en sus des dispositions précédentes un traitement paysager spécifique (talutage, haies, plantations, ...) peut être exigé pour les projets de constructions à usage d'activité jouxtant les zones d'habitat afin de permettre une bonne intégration des constructions dans leur environnement.

### **UE-10.3- Dispositions particulières en Secteur UEa :**

NON RÉGLEMENTÉ.

---

### **ARTICLE UE-11 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III chapitre 1 du présent règlement).

#### **UE-11.1- Dispositions générales**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 1 du présent règlement.

---

### **ARTICLE UE-12 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III).

## SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

---

### **ARTICLE UE-13 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) et les dispositions particulières suivantes :

#### **UE-13.1- Dispositions générales**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 1 du présent règlement.

---

### **ARTICLE UE-14 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

---

#### **UE-14.1- Eau Potable**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

#### **UE-14.2- Assainissement eaux usées**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

#### **UE-14.3- Assainissement eaux pluviales**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

#### **UE-14.4- Electricité – Télécommunications – Réseaux câblés et de communications électroniques**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

#### **UE-14.5- Défense extérieure contre l'incendie**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

## CHAPITRE V – ZONE UT

### ZONES DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

#### **Extrait rapport de présentation**

#### **UTa - Secteurs réservés à l'hébergement collectif léger**

#### **UTb - Vallon du Verdon (Carro-La Couronne)**

La zone urbaine UT concerne les secteurs dont la vocation touristique a été affirmée dans les orientations générales du P.A.D.D. Elle est localisée au Sud de la commune sur le littoral Méditerranéen de la Côte Bleue. Elle occupe une position stratégique sur le littoral, et se développe soit à l'arrière en fond de vallon, soit en plateau dominant la côte. Elle se caractérise par des constructions de hauteur généralement faible ou quelquefois moyenne, bien intégrées au relief.

Dans ce secteur coexistent les activités traditionnelles balnéaires de formes multiples, diversifiées d'hébergement de loisirs, tels des terrains de camping-caravaning, des Habitats Légers de Loisirs (HLL), de thalassothérapie, des résidences de tourisme et des résidences secondaires, avec la restauration, l'hôtellerie, les commerces et les clubs de loisirs. Des équipements publics et services liés à ces activités (surveillance, secours ...) s'y développent également.

Cette zone est dédiée principalement à l'accueil touristique et aux loisirs balnéaires et aux hébergements nécessaires à cette activité économique balnéaire. Les objectifs du P.L.U. visent à conforter la vocation touristique ces espaces qui constituent un enjeu économique important car ce sont les seuls permettant d'accueillir ce type d'activités et les besoins de développement/modernisation des ERP sensibles qui leur sont intrinsèques. Dans cet espace urbanisé de transition entre les espaces naturels et les zones résidentielles, les constructions doivent prendre en compte le paysage naturel afin de limiter l'impact sur l'environnement.

La zone est concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui prend en compte l'aléa incendie feu de forêt par l'instauration d'un principe de « coupure de combustible » sous forme de bandes minérales (voiries), d'espaces aménagés de loisirs et plein air prenant en compte le risque, tout en y privilégiant les espèces végétales faible combustion. Elle est également concernée par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) patrimoniale « Le sentier de découverte et littoral ». Toutes les deux repérées au règlement graphique.

La zone UT compose de deux secteurs :

- UTa (les Tamaris, Sainte-Croix), qui offrent des particularités telles qu'elles justifient une réglementation adaptée à leur situation en relation directe avec le rivage, et à leur occupation, soit par des terrains de camping-caravaning, soit par des constructions légères et précaires qui impactent négativement le paysage. Dans ces secteurs où les possibilités d'occupation des sols resteront limitées, seuls les équipements d'hébergement légers de loisirs seront autorisés, ainsi que les activités commerciales et de services qui y sont liées, dans la mesure où les constructions s'intègrent de manière satisfaisante à leur environnement et dans le grand paysage.

- UTb, très limité, sur les flancs du vallon du Verdon où le relief permet d'admettre des constructions d'une typologie plus urbaine, dans le prolongement du bâti villageois, sans occulter pour autant les perspectives paysagères entre le viaduc et le littoral. Les constructions à usage d'habitation peuvent être admises sous conditions particulières.

La zone UT est, pour partie, concernée par la servitude de champ de visibilité du sémaphore de la Couronne.

La zone est impactée par :

- Un risque inondation par débordement des thalwegs secs ;
- Un risque inondation par ruissellement au droit des vallats secs et des secteurs urbanisés ;
- Un risque incendie feu de forêt ;
- Un risque mouvement de terrain (chutes de blocs – glissement – effondrement) application du PPRn argiles ;
- Un risque mouvement de terrain en relation avec l'instabilité des falaises côtières.

À ce titre, les annexes "Servitudes" ainsi que les dispositions générales au Titre II du règlement (Chapitre 2 – Risques), pièce 4.A, et le règlement graphique, pièce 4.B, sont opposables nonobstant l'application des articles UT-1 à UT-14 suivants.

## **SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, L'USAGE DES SOLS, LA NATURE DES ACTIVITES**

### **ARTICLE UT-1 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS**

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

#### **UT-1.1 : Sont interdits dans l'ensemble de la zone :**

- 1.1.1- L'exploitation agricole et forestière ;
- 1.1.2- L'habitation excepté les sous-destinations habitation identifiées à l'article UT2.1 ;
- 1.1.3- L'industrie ;
- 1.1.4- Les entrepôts ;
- 1.1.5- Le commerce de gros ;
- 1.1.5-1. Les constructions à vocation artisanale ou de commerce de détail de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher qui ne sont pas liées aux services et activités touristiques sous réserve des dispositions prévues à l'article UT-2.1. et excepté dans les périmètres de Zones d'Aménagement Concerté et dans les opérations d'ensemble ;
- 1.1.6- Les bureaux, qui ne sont pas directement liés à l'activité et à l'hébergement touristiques de la zone ;
- 1.1.7- Les cinémas ;
- 1.1.8- Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UT-2.1 ;
- 1.1.9- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules désaffectés et de déchets ;
- 1.1.10- Les abris à caractère précaire quelle que soit la nature et la destination ;
- 1.1.11- Les carrières ;
- 1.1.12- Le changement d'usage, d'affectation, de destination des constructions sous réserve des dispositions de l'article R.111.2 du code de l'urbanisme et à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage ;
- 1.1.13- Toute extension de construction lorsqu'elle n'est pas réalisée dans les conditions visées à l'article UT-2.1 et UT-2.2 et suivants ;
- 1.1.14- Tout changement de destination des constructions excepté ceux visés à l'article UT-2.1 et suivants.

#### **UT-1.2 : De plus, est interdit dans le secteur UTa :**

1.2.1 Tout usage, toute affectation des sols, construction et activité qui n'est pas directement liés à l'hébergement collectif de loisirs tel que les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les résidences mobiles de loisirs ou aux terrains de camping-caravanage existants ;

1.2.2 Le commerce et les activités de services, qui ne sont pas directement nécessaires et liés à l'activité et à l'hébergement touristiques de la zone.

#### **UT-1.3 : Secteurs soumis aux risques**

Dans les secteurs soumis aux risques technologiques et naturels (industriels, inondation, mouvements de terrain, incendies...) repérés au règlement graphique (plan de zonage, pièce 4B) et aux annexes (pièce 5), les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux alinéas précédents restent néanmoins soumises aux dispositions du chapitre 2 du Titre II du présent règlement.

---

## **ARTICLE UT-2 :**

### **TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

#### **UT-2.1 : Sont autorisés sous conditions en zone UT et UTb**

2.1.1 Les logements de fonction ou (et) de gardiennage nécessaire aux activités ou aux hébergements touristiques autorisés ;

2.1.2. Les changements de destination des bâtiments existants s'ils sont nécessaires aux activités ou aux hébergements touristiques autorisés ;

2.1.3. L'extension mesurée des logements existants, avec un maximum de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher (existant + projet) à la date d'approbation du PLU;

2.1.4 Les constructions individuelles à usage d'habitation si au moins l'une des conditions ci-après est remplie :

- le terrain considéré jouxte plusieurs unités foncières bâties (les accès étant compris dans l'unité foncière) non affectées à l'usage de la zone UT (logement de fonction, de tourisme, hébergement hôtelier,...) sont considérés comme étant liés à des activités touristiques) ;
- le terrain considéré ne comporte pas de risque ou d'éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- le terrain considéré est immédiatement mitoyen d'une voie existante et desservi par les réseaux.

2.1.5 Les constructions individuelles à usage d'habitation, si le terrain considéré est affecté à la reconstruction d'un logement détruit dans le cadre d'un réaménagement d'équipement touristique, sur le terrain lui-même ou dans son environnement immédiat ;

2.1.6 Le commerce et les activités de services, qui ne sont pas directement nécessaires et liés à l'activité de tourisme et de loisirs et d'hébergement de la zone.

2.1.7 Le maintien et l'extension, à concurrence de 20 % des surfaces existantes, des locaux d'artisanat et de commerce de détail dont la superficie est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, sans changement d'usage ;

2.1.8 Les installations classées sous réserve des dispositions de l'article R.111.2 du code de l'urbanisme et à conditions qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.

#### **UT-2.2- Equipements d'intérêt collectif et services publics**

Les constructions, équipements, ouvrages, installations, espaces, aménagements et travaux nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, liés à des activités ludiques, sportives, de loisirs, de tourisme, de transport, d'enseignement, de recherche, de santé, d'action sociale, de services ou de protection des personnes et des biens, peuvent être autorisées sous réserve d'une insertion paysagère, environnementale et architecturale satisfaisante.

#### **UT-2.3 : Secteurs soumis aux risques**

Dans les secteurs soumis aux risques technologiques et naturels (industriels, inondation, mouvements de terrain, incendies...) repérés au règlement graphique (plan de zonage, pièce 4B) et aux annexes (pièce 5), les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux alinéas précédents restent néanmoins soumises aux dispositions du chapitre 2 du Titre II du présent règlement.

---

## **ARTICLE UT-3 :**

### **MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III).

## **SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**

---

### **ARTICLE UT-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

---

#### **UT-4.1- Implantation par rapport aux Voies routières :**

- Les constructions doivent être implantées à une distance de 4 mètres minimum à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées, toutefois l'implantation des constructions en limite est autorisée si leur hauteur hors tout ne dépasse pas 1,50 mètre par rapport au niveau de la voie (trottoir ou axe chaussée).
- Des implantations différentes peuvent être admises :
  - Lorsqu'elles contribuent à l'ordonnancement de l'espace urbain et/ou bâti ;
  - Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager ;
  - Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité de volume avec des immeubles voisins ;
  - Lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
  - Lorsque le terrain est affecté par un élargissement de voirie ;
  - Lorsqu'il existe une servitude ;
  - Dans le cas d'une surélévation d'une construction existante dont le recul par rapport aux voies et emprises publiques est inférieur à 4 mètres.

#### **UT-4.2- Equipements d'intérêt collectif et des services publics**

NON REGLEMENTE

#### **UT-4.3- Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre :**

Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre doivent être implantées à une distance minimale de 2,00 mètres de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.

---

### **ARTICLE UT-5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

#### **UT-5.1- Dispositions générales en zone UT**

- Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, calculée en tous points de cette construction, sans jamais être inférieure à 3 mètres. Cette disposition ne concerne pas les parties de construction en sous-sol lorsque leur hauteur, mesurée depuis le sol naturel, n'excède pas 0,60 mètre
- Toutefois, une implantation des constructions sur une ou deux limites séparatives peut être admise :
  - Si les constructions forment un angle entre elles ; dans ce cas la longueur développée de la construction (existant compris est de 10 mètres au total sur les deux limites et la hauteur maximale autorisée au point le plus haut de la construction sur chacune de ces limites est fixée à 4,00 mètres au point le plus haut de la construction sur chacune de ces limites ;
  - Lorsque les propriétaires de terrains contigus édifient simultanément deux bâtiments jumelés ou mitoyens ;

- Dans le cadre d'une opération d'ensemble, dans la mesure où elle contribue à la composition d'ensemble du plan d'aménagement.
- De plus, un recul d'implantation de la construction inférieure à 3 mètres des limites séparatives peut être autorisé :
  - En cas d'extension dans le prolongement d'une construction existante ;
  - En raison d'éléments topographiques particuliers ou d'un risque de chute de blocs rendant impossible ou dangereuse l'implantation projetée ;
  - Sur les secteurs soumis au risque d'inondation, de stagnation des eaux, de ruissellement pluvial afin de laisser le libre écoulement des eaux de ruissellement pluvial.

#### **UT-5.2- Equipements d'intérêt collectif et services publics :**

NON REGLEMENTE.

#### **UT-5.3- Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre :**

NON RÉGLEMENTÉ

### **ARTICLE UT-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

#### **UT-6.1**

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de manière à permettre le passage des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence, ainsi qu'à assurer de bonnes conditions d'éclairage des pièces d'habitation.

#### **UT-6.2**

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitations ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante-cinq degré (45°) au-dessus du plan horizontal.

#### **UT-6.3**

Pour les parties de logements en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies, les distances calculées comme ci-dessus peuvent être réduites sans être inférieures à 4 mètres. La même disposition est retenue pour les constructions comportant des baies lorsqu'elles concernent des constructions autres qu'à usage de logement.

Les dispositions des deux précédents alinéas ne concernent pas les parties de construction en sous-sol lorsque leur hauteur, mesurée depuis le sol naturel, n'excède pas 0,60 mètre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes aux logements.

#### **UT-6.4- Equipements d'intérêt collectif et services publics :**

NON REGLEMENTE.

### **ARTICLE UT-7 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

#### **UT-7.1- Dispositions générales :**

L'emprise au sol totale (Cf. Titre I Lexique) des constructions ne peut excéder :

7.1.1 En Zone UT : 30 % de la superficie du terrain d'assiette.

7.1.2 En Secteur UTa : 20 % de la superficie du terrain d'assiette.

7.1.3 En Secteur UTb : 40 % de la superficie du terrain d'assiette.

7.1.4 De plus, dans l'ensemble de la zone UT :

- Pour les terrains de campings, l'occupation maximale des hébergements tels que tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs, auvents et terrasses amovibles exclus, est de 30% de la surface totale qui leur est réservée ;
- Pour les parcs résidentiels de loisirs (PRL), l'occupation maximale des hébergements tels que habitations légères de loisirs (HLL), résidences mobiles de loisirs et caravanes (auvents et terrasses amovibles exclus), est de 20% de l'emplacement qui leur est affecté.

### **UT-7.2- Dispositions particulières :**

7.2.1 Un dépassement de l'emprise sol peut être admis conséquemment à une requalification ou une extension de Parc Résidentiel de Loisirs ou de terrain de camping-caravanage existant, à la double condition qu'il n'y ait aucune augmentation du nombre d'emplacements ou d'unités d'hébergement, et que les normes d'équipement propres au mode d'occupation concerné soient strictement respectées.

7.2.2 Pour les terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs (PRL), en cas de contraintes environnementales, topographiques, ou architecturales, il pourra être dérogé sous conditions de prescriptions particulières imposées dans le cadre du permis d'aménager, à l'occupation maximale des hébergements ci-avant énoncée (UT-7.1- 7.1.4).

7.2.3 Dans les secteurs soumis au risque « inondation » les dispositions des annexes « Servitudes » ainsi que les dispositions générales du présent règlement s'appliquent nonobstant l'application des dispositions des alinéas précédents.

### **UC-7.3- Emprise au sol des équipements d'intérêt collectif et des services publics :**

NON RÉGLEMENTÉ

---

## **ARTICLE UT-8 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

### **UT-8.1- Dispositions générales en Zone UT :**

8.1.1 La hauteur maximale à l'égout du toit des constructions (*Cf. G-4.10.6 ci-avant*) ne peut excéder 7 mètres.

8.1.2 Toutefois, lorsqu'une partie de la construction est affectée à des services collectifs exigeant de disposer d'une hauteur sous-plafond supérieure à la moyenne (salles et salons de réception ou de conférence, salles de restaurant, salles de soins, etc...), la hauteur peut être portée :

- dans le cas de toiture en pente de 7 mètres à 8 mètres à l'égout du toit sur 30 % maximum de l'emprise de la construction ;
- dans le cas de toiture terrasse à 9,50 mètres au niveau supérieur de l'acrotère.

8.1.3 Hors zone UT de la Baumaderie, la hauteur maximale à l'égout du toit des équipements d'intérêt collectif et des services publics peut être portée à 9,00 mètres.

8.1.4 La hauteur au faîtage des constructions ne peut excéder de plus de 3,50 mètres la hauteur à l'égout du toit.

### **UT-8.2- Dispositions particulières en Secteur UTa :**

La hauteur maximale à l'égout du toit des unités d'hébergement ne peut excéder 3 mètres ; cependant pour les équipements collectifs cette hauteur pourra être portée à 6 mètres maximum sous réserve de leur intégration à l'environnement.

### **UT-8.3- Dispositions particulières en Secteur UTb :**

La hauteur maximale à l'égout du toit ne peut excéder 9 mètres.

#### **UT-8.4- Secteurs inondables :**

Dans les secteurs concernés par le risque inondation et pour les constructions dont le rez-de-chaussée est calé, selon les dispositions générales du présent règlement, à une hauteur supérieure au niveau du terrain naturel, la hauteur maximale autorisée peut être majorée de 0,50 mètre.

---

### **ARTICLE UT-9 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

#### **UT-9.1- Aspect général des constructions :**

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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.

#### **UT-9.2- Murs et Façades :**

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduits, tels que carreaux de plâtre, blocs de béton cellulaire, briques creuses, parpaings, ...ne peuvent être laissés apparents ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures. Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite.

Les éléments de construction en bois ou en présentant l'aspect devront s'intégrer au paysage balnéaire méditerranéen.

#### **UT-9.3- Toitures et Couvertures :**

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

La toiture en pente doit être comprise entre 25 % et 33% et recouverte selon le cas, de tuile canal ou d'autres couvertures plus modernes comme le cuivre, le zinc, à l'exclusion de tous bardeaux bitumeux quel que soit leur texture ou leur couleur.

#### **UT-9.4- Clôtures :**

##### 9.4.1 Nature des Clôtures

Les clôtures sont constituées soit :

- d'un mur plein enduit;
- d'un mur bahut enduit surmonté d'une grille, d'un grillage, d'un lattis ou d'une haie ;
- d'un système à claire voie ;
- d'un simple grillage ;

Les matériaux par plaques (de type fibrociment, etc.) ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type brique creuse, parpaing, etc.), d'aspect précaire ou provisoire sont interdits.

Les murs pleins ne sont autorisés que dans les conditions fixées au 9.4.2 ci-après.

##### 9.4.2 Hauteur des Clôtures :

###### **Clôtures sur voie :**

La hauteur totale des clôtures sur voie (hors soutènement lié au terrain naturel avant travaux) mesurée par rapport au trottoir ou, en l'absence de trottoir par rapport au niveau de la chaussée, ne peut excéder :

- 2,00 mètres maximum pour les clôtures à claire voie comportant un mur bahut d'une hauteur maximale d'1 mètre surmonté d'une grille, d'un lattis, d'un grillage, d'une haie... ;
- 2,00 mètres maximum pour les murs pleins qui présentent une alternance au moins tous les 6,00 mètres de longueur, de parties ajourées ou végétalisées d'au moins 0,80 mètre de large par 1 mètre de hauteur minimum ;
- 1,50 mètre maximum pour les murs pleins.

Néanmoins, cette disposition ne s'applique pas aux clôtures au droit des voies « bruyantes » définies au Titre II chapitre 3 du présent règlement, qui pourront s'élever à 2 mètres maximum en murs pleins.

**Autres clôtures :**

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2,00 mètres.

**9.4.3 Clôtures en zone inondable :** Dans les secteurs soumis au risque inondation repéré au règlement graphique (plan de zonage), les clôtures doivent être obligatoirement ajourées, d'une hauteur maximum d'1,50 mètre et ne doivent comporter aucun soubassement. Quel que soit le type de clôture, le libre écoulement des eaux de surface doit être assuré, garanti ou rétabli.

**UT-9.5- Aires de Stationnement et de Stockage :**

**9.5.1** Les aires de stockage ne doivent pas être visibles de la voie publique et doivent être entièrement masquées par des haies vives.

**9.5.2** La conception des aires de stationnement devra faire une large part à l'ornementation (arbres, jardinières, mobilier de repos) et à tous aménagements pouvant constituer des éléments de rupture. Il conviendra d'éviter les grandes surfaces d'un seul tenant et d'intégrer la problématique du ruissellement dans la composition d'ensemble.

---

**ARTICLE UT-10 :**

**OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

---

**UT-10.1- Espaces Boisés Classés :**

Les dispositions des articles L.113-2 et suivants du code de l'urbanisme sont applicables aux espaces boisés classés reportés et délimités au règlement graphique (plan de zonage). Ce classement interdit en particulier toute occupation ou utilisation du sol de nature à compromettre la conservation ou la constitution du boisement à protéger ou à créer.

**UT-10.2- Espaces libres et Plantations :**

**10.2.1** La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres existants doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet et les sujets les plus significatifs doivent être préservés ; ceux d'entre eux dont la suppression s'avère nécessaire, doivent faire l'objet de mesures compensatoires.

**10.2.2 Plantations d'alignement le long des voies de circulation à créer :** les voies ayant une emprise de 12 mètres au moins, doivent être plantées sur un des côtés de la chaussée minimum. Le nombre et la variété des arbres et plantations seront déterminés en accord avec la collectivité.

**10.2.3 Plantations sur les aires de stationnement** non couvertes : les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de véhicule.

**10.2.4 Espaces libres et espaces verts à créer :** au moins 30 % de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts en pleine terre et comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> de terrain aménagé en espace vert.

**10.2.5 Constructions à usage d'activité jouxtant les zones d'habitat :** un traitement paysager spécifique (talutage, haies, plantations, ...) pourra être exigé pour les projets de constructions à usage d'activité jouxtant les zones d'habitat afin de permettre une bonne intégration des constructions dans leur environnement.

**10.2.6 Terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs (PRL):** les emplacements et groupes d'emplacements doivent être répartis au sein d'une trame paysagère.

---

**ARTICLE UT-11 :**

**OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) et notamment le chapitre 1 du titre III du présent règlement pour les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement.

---

**ARTICLE UT-12 :**  
**OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III).

**SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

**ARTICLE UT-13 :**  
**CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) notamment le chapitre 1 article G-5.1 du présent règlement pour les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

---

**ARTICLE UT-14 :**  
**CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

---

**UT-14.1- Eau Potable**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

**UT-14.2- Assainissement eaux usées**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

**UT-14.3- Assainissement eaux pluviales**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

**UT-14.4- Electricité – Télécommunications – Réseaux câblés et de communications électroniques**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

**UT-14.5- Défense extérieure contre l'incendie**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.



# TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

## CHAPITRE Ier – ZONE 1AUc

### URBANISATION FUTURE : EXTENSION DES QUARTIERS D'HABITAT ET DE MIXITE FONCTIONNELLE

#### *Extrait rapport de présentation*

Le PADD prévoit la création de nouveaux quartiers à court et moyen termes afin de répondre aux besoins des habitants qui accueilleront différents types d'habitat, des équipements, des services et des commerces de proximité ainsi que des espaces de loisirs.

La zone à urbaniser 1AUc concerne les quartiers : Route-Blanche – Courtine – Escaillon, les Arqueirons, Pouane, Saint-Jean, Saint-Lazare, et les Bastides.

Conformément aux dispositions de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, la zone 1AUc fait l'objet de plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles à dominante d'habitat (repérées au règlement graphique) qui en définissent les conditions d'aménagement et d'équipement : Route blanche-Courtine –Escaillon.. Leur aménagement devra prendre en compte le risque incendie feu de forêt, par la mise en œuvre de conditions de défendabilité permettant d'accueillir tout type de construction en cohérence avec la vocation de la zone.

Les voiries et équipements publics de viabilisation existants permettent l'urbanisation de ces zones. Toutefois, ces extensions ne pourront être conduites que sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Les constructions n'y sont autorisées qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à ces zones.

La zone 1AUc est, pour partie, concernée par les servitudes liées au champ de vue du sémaphore de la Couronne et par des nuisances acoustiques.

La zone est impactée par :

- Un risque inondation par débordement de thalwegs secs ;
- Un risque inondation par ruissellement au droit des vallats secs et des secteurs urbanisés ;
- Un risque incendie feu de forêt ;
- Un risque mouvement de terrain (chutes de blocs – glissement – effondrement) application du PPRn argiles.

A ce titre, les annexes "Servitudes", ainsi que les dispositions générales au Titre II du règlement (Chapitre 2 – Risques et Chapitre 3 – Nuisances), pièce 4.A, et le règlement graphique, pièce 4.B, sont opposables nonobstant l'application des dispositions des articles 1AUc-1 à 1AUc-14 suivants.

### SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, L'USAGE DES SOLS, LA NATURE DES ACTIVITES

#### ARTICLE 1AUc-1 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

## **1AUc-1 : Sont interdits dans l'ensemble de la zone**

- 1.1.1- L'exploitation agricole et forestière ;
- 1.1.2- L'industrie ;
- 1.1.3- Les entrepôts, exceptés dans le secteur Route Blanche Courtine Escaillon ;
- 1.1.4- Le commerce de gros ;
- 1.1.5- Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article 1AUc-.2 suivant ;
- 1.1.6- Les abris à caractère précaire quelle que soit la nature et la destination ;
- 1.1.7- Les campings et leurs bâtiments, les Habitats Légers de Loisirs (H.L.L), les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L) excepté dans le secteur 1AUC des Bastides ;
- 1.1.8- Les résidences démontables et le stationnement isolé de caravanes ;
- 1.1.9- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules désaffectés et de déchets ;
- 1.1.10- Les carrières.

## **1AUc-1.2 : Secteurs soumis aux risques**

Dans les secteurs soumis aux risques technologiques et naturels (industriels, inondation, mouvements de terrain, incendies...) repérés au règlement graphique (plan de zonage, pièce 4B) et aux annexes (pièce 5), les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux alinéas précédents restent néanmoins soumises aux dispositions du chapitre 2 du Titre II du présent règlement.

---

## **ARTICLE 1AUc-2 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMIS À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

### **1AUc-2.1 : Sont autorisés sous conditions dans l'ensemble de la zone**

#### **1AUc :**

2.1.1 Les constructions dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires à leur ouverture à l'urbanisation (voirie, réseaux divers, protection incendie) mentionnés aux articles 1AUc-13 et 14 et si mentionné conformément à l'article L.111-11 du code de l'urbanisme.

#### *2.1.1.1 Zone 1AUc de la Route Blanche – Courtine - Escaillon :*

Les constructions sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble à vocation principale d'habitation et secondaire de commerce, d'artisanat et d'activités de services qui ne sont pas interdites en 1AUc-1 en cohérence avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (voir pièce 3).

Une étude hydraulique devra être menée dans les secteurs concernés par le ruissellement préalablement à toute ouverture à l'urbanisation ou pour toute opération d'aménagement d'ensemble.

#### *2.1.1.2 Zones 1AUc de Saint-Jean, Pouane Nord, Saint-Lazare, Les Bastides, de Carro - Les Arqueirons :*

Les constructions sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble à vocation principale d'habitation qui ne sont pas interdites en 1AUc-1 en cohérence avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (voir pièce 3).

En outre, dans le secteur des Bastides sont autorisées les constructions à vocation d'activités de tourisme.

Une étude hydraulique devra être menée préalablement à toute ouverture à l'urbanisation de la zone des Arqueirons.

2.1.2 L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation édifiées légalement en dehors des opérations d'aménagement d'ensemble ainsi que les annexes, dépendances et autres constructions qui en sont le complément (terrasses, piscine...) à la condition qu'elle(s) ne contrarie(nt) pas ou ne rende(nt) plus onéreuses les conditions d'aménagement ultérieur de la zone, dans la limite de 200m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher (existant + projeté) à la date d'approbation du PLU.

Les dispositions précédentes restent applicables sur l'ensemble de l'unité foncière, dans le cas où la construction existante serait implantée dans une autre zone (zonage différent sur un même terrain).

2.1.3 Les installations classées sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme et à conditions qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.

### **1AUc-2.2 Secteurs soumis aux risques**

Dans les secteurs soumis aux risques technologiques et naturels (industriels, hydrauliques, mouvements de terrain, incendies...) repérés au règlement graphique (plan de zonage pièce 4B) et aux annexes (pièce 5), les usages, affectations des sols, constructions et activités non mentionnés aux alinéas précédents restent néanmoins soumis aux dispositions du chapitre 2 du Titre II du présent règlement.

---

### **ARTICLE 1AUc-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

#### **1AUc-3.1 :**

Toute construction ou opération d'habitation de plus de 20 logements ou dès 1 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher doit comporter au moins 25 % de logements locatifs aidés par l'Etat, ce chiffre étant arrondi au nombre entier inférieur (article L.151.15 du code de l'urbanisme).

## **SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA QUALITE URBAINE, PAYSAGERE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE**

---

### **ARTICLE 1AUc-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante, en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

#### **1AUc-4.1- Implantation par rapport aux Autoroutes, voies express et voies classées à grande circulation**

##### 4.1.1 Autoroutes et voies express :

Les constructions doivent être implantées à une distance de 100 mètres de l'axe de l'autoroute, de l'axe de ses bretelles et de l'axe des voies express,

Toutefois, dans le secteur 1AUc des Arqueirons les constructions sont implantées :

- à l'Ouest de la voie à 75 mètres ;
- à l'Est de la voie à 30 mètres au Nord du projet de rond-point sur la RD9e ;
- à 40 mètres au Sud du projet de rond-point sur la RD9e.

##### 4.1.2 Voies classées à grande circulation :

Les constructions sont implantées à une distance de 75 mètres de l'axe des voies classées à grande circulation.

#### **1AUc-4.2- Implantation par rapport aux autres Voies routières**

- Les constructions doivent être implantées à une distance de 4 mètres minimum à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.
- Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement est possible dans les cas suivants :
  - Lorsque dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble elle contribue à un meilleur ordonnancement de l'espace urbain, de la forme urbaine existante, et sous réserve d'une insertion paysagère, environnementale et architecturale satisfaisante :

- Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité de volume avec les deux immeubles voisins ou pour préserver une perspective urbaine et paysagère ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysagé ;
- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'aménagement ;
- Lorsqu'il existe une servitude ;
- Lorsqu'il s'agit de reconstruire, de surélever ou d'agrandir un bâtiment préexistant non implanté à l'alignement ;
- Pour la réalisation d'une seconde construction à l'arrière d'un bâtiment implanté à l'alignement, lorsque la configuration de l'unité foncière le permet ;
- Lorsque la configuration de la parcelle ne permet pas l'alignement ;
- Pour créer une composition urbaine et architecturale particulière.

### **1AUc-4.3- Implantation par rapport aux Voies ferrées**

Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins deux mètres de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire.

Sans préjudice des dispositions précédentes, les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés à 10 mètres au moins de la limite d'emprise des voies ferrées. Toutefois, lorsque la plateforme ferroviaire se situe en contrebas ou surplombe le terrain de plus de 4 mètres, les constructions peuvent être implantées à deux mètres au moins limite de l'emprise des voies ferrées.

Pour les autres usages que l'habitation, les constructions n'excédant pas 4,50 mètres de hauteur hors tout, peuvent être implantées à une distance d'au moins deux mètres de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire.

### **1AUc-4.4- Implantation des bâtiments, équipements et installations publiques ou d'intérêt collectif**

NON REGLEMENTE

### **1AUc-4.5 Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre**

Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre doivent être implantées à une distance minimale de 2,00 mètres de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.

---

## **ARTICLE 1AUc-5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

### **1AUc-5.1- Dispositions générales :**

#### **5.1.1 Limites séparatives latérales (aboutissant aux voies) :**

- Toute construction dont la hauteur est inférieure ou égale à 7 mètres doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, calculée en tous points de la construction, sans jamais être inférieure à 3 mètres. Cette disposition ne concerne pas les parties de construction en sous-sol lorsque leur hauteur, mesurée depuis le sol naturel, n'excède pas 0,60 mètre.
- De plus, tout élément de construction à plus de 7 mètres de hauteur doit être implanté à une distance des limites séparatives supérieure ou égale à sa hauteur, excepté pour ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies ou emprises publiques (article 1AUc-4). Cette disposition ne concerne pas les parties de construction en sous-sol lorsque leur hauteur, mesurée depuis le sol naturel, n'excède pas 0,60 mètre.
- Toutefois, un recul inférieur peut être autorisé en cas d'extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, en raison d'éléments topographiques particuliers ou d'un risque de chute de blocs rendant impossible ou dangereuse l'implantation projetée ou pour les secteurs de risque d'inondation, de

stagnation des eaux de ruissellement pluvial ou d'écoulement des eaux de ruissellement pluvial lorsque l'implantation est susceptible d'entraver l'écoulement des eaux ;

- En outre, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives latérales lorsque la longueur totale d'implantation sur chaque limite est de 10 mètres maximums. La hauteur maximale doit alors être de 7 mètres sur 7 mètres maximum de longueur d'implantation et de 4,50 mètres de hauteur sur la longueur d'implantation restante.

Néanmoins, dans le cas de parcelles dont la largeur maximale n'excède pas 10 mètres, la hauteur autorisée au point le plus haut de la construction sur ces limites est fixée à 7 mètres.

- Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, les constructions doivent se conformer aux seuls articles 1AUC-5.1 et 1AUC-5.2, concernant les limites séparatives latérales de l'unité foncière.

#### 5.1.2 Autres limites séparatives

- Toute construction dont la hauteur est inférieure ou égale à 7 mètres doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, calculée en tous points de la construction, sans jamais être inférieure à 3 mètres. Cette disposition ne concerne pas les parties de construction en sous-sol lorsque leur hauteur, mesurée depuis le sol naturel, n'excède pas 0,60 mètre ;
- De plus, tout élément de construction à plus de 7 mètres de hauteur doit être implanté à une distance des autres limites séparatives supérieure ou égale à sa hauteur, excepté pour ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies ou emprises publiques (article 1AUC-4). Cette disposition ne concerne pas les parties de construction en sous-sol lorsque leur hauteur, mesurée depuis le sol naturel, n'excède pas 0,60 mètre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de servitude de cour commune établie dans les conditions fixées par l'article L.471-1 du code de l'urbanisme (Cf. G-4.10.4 ci-dessus) et pour les constructions formant un angle entre 2 limites et dont la façade sur la limite non latérale forme un linéaire inférieur ou égal à 4 mètres.

### **1AUC-5.2 Dispositions applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics**

NON REGLEMENTE.

### **1AUC-5-3 Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre**

NON RÉGLEMENTÉ

---

## **ARTICLE 1AUC-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

---

### **1AUC-6.1**

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de manière à permettre le passage des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence, ainsi qu'à assurer de bonnes conditions d'éclairage des pièces d'habitation.

### **1AUC-6.2**

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitations ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante-cinq degré (45°) au-dessus du plan horizontal.

### **1AUC-6.3**

Pour les parties de logements en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies, les distances calculées comme ci-dessus peuvent être réduites sans être inférieures à quatre mètres (4 m). La même disposition est retenue pour les constructions comportant des baies lorsqu'elles concernent des constructions autres qu'à usage de logement.

Les dispositions des deux précédents alinéas ne concernent pas les parties de construction en sous-sol lorsque leur hauteur, mesurée depuis le sol naturel, n'excède pas 0,60 mètre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes aux logements.

#### **1AUc-6.4**

Dispositions applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

NON RÉGLEMENTÉ.

---

### **ARTICLE 1AUc-7 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

#### **1AUc-7.1- Dispositions générales**

L'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain d'assiette, sous réserve de l'application des dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

#### **1AUc-7.2- Extensions des constructions existantes**

- Dans le cas de l'extension mesurée d'une construction existante, l'emprise au sol totale (voir Titre I, Lexique) des constructions (existant+ projeté) ne peut excéder 40 % de la superficie de l'unité foncière à la date d'approbation du PLU ;
- Toutefois, pour les constructions existantes non raccordées à l'assainissement eaux usées l'emprise au sol totale (voir Titre I, Lexique) des constructions (existant+projeté) ne peut excéder 20 % de la superficie de l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.

#### **1AUc-7.3- Dispositions particulières**

7.2.1 Dans le cas de reconstruction d'un bâtiment existant l'emprise au sol peut être supérieure à 40% sans toutefois dépasser l'emprise au sol de la construction d'origine.

7.2.2 Dans les secteurs soumis au risque « inondation » I3 et I4, l'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet ne doit pas être supérieure à 30 % de cette partie inondable.

De plus les dispositions des annexes « Servitudes » ainsi que les dispositions générales du présent règlement s'appliquent nonobstant l'application des dispositions des alinéas précédents.

#### **1AUc-7.4- Equipements d'intérêt collectif et des services publics**

NON RÉGLEMENTÉ

---

### **ARTICLE 1AUc-8 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

#### **1AUc-8.1- Dispositions générales en zone 1AUc excepté dans les secteurs AUc des Arqueirons et de Route Blanche - Courtine**

8.1.1 La hauteur maximale à l'égout du toit des constructions ne peut excéder 7 mètres.

8.1.2 La hauteur au faîtage des bâtiments ne pourra dépasser de plus de 3,50 mètres les hauteurs à l'égout respectivement fixées ci-dessus.

#### **1AUc-8.2- Dispositions particulières à la zone 1AUc des Arqueirons**

La hauteur doit être en cohérence avec les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Les Arqueirons (pièce 3).

#### **1AUc-8.3- Dispositions particulières à la zone 1AUc de la Route Blanche – Courtine**

8.3.1 La hauteur doit être en cohérence avec les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Route Blanche – Courtine – Escaillon (pièce 3).

8.3.2 La hauteur maximale à l'égout du toit des constructions ne peut excéder 12 mètres.

8.3.3 La hauteur maximale à l'égout du toit des équipements d'intérêt collectif et des services publics ne peut excéder 15 mètres.

8.3.4 La hauteur au faîtage des bâtiments ne peut dépasser de plus de 3,50 mètres la hauteur à l'égout du toit fixée ci-avant.

---

## **ARTICLE 1AUc-9 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

### **1AUc-9.1- Aspect général des constructions**

La construction, l'installation ou l'aménagement peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (type et couleur naturelle des matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Les formes architecturales d'expression contemporaine participent au paysage urbain dans lequel elles s'insèrent et doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'intègrent.

L'aménagement de devanture commerciale doit prendre en compte le traitement de l'ensemble de la façade de l'immeuble et sa composition architecturale.

9.1.1 Les canalisations d'eaux usées, les colonnes de distributions d'eau, d'électricité, de gaz, les conduits d'évacuations des gaz brûlés, de fumée, doivent être installés à l'intérieur des constructions, hormis dans le cas d'une surélévation d'un bâtiment existant.

9.1.2 Les antennes, colonnes techniques et appareils de conditionnement d'air ne doivent former aucune saillie sur les parties apparentes des façades.

9.1.3 Les installations telles que réservoirs, machineries, chaufferies et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement de la construction, à l'exception des antennes, cheminées et ventilations, ne doivent en aucun cas dépasser le plan réel ou théorique des toitures (niveau de l'acrotère pour les toits terrasses) et doivent respecter les exigences particulières éventuellement définies aux autres articles du présent chapitre.

Les cheminées, ventilations et antennes ne pourront dépasser le plan de la toiture de plus de 2 m. Toutefois, les ouvrages nécessaires à la radiotéléphonie, antennes radio électriques et réflecteurs paraboliques pourront dépasser le plan de toiture de 4 m si leur caractère architectural ou paysager est de nature à favoriser leur intégration sur le bâtiment (fausse cheminée, arbre d'ornement, etc...).

Toutefois, les ouvrages nécessaires à la radiotéléphonie, antennes radio électriques et réflecteurs paraboliques peuvent dépasser le plan de toiture de 4 mètres si leur caractère architectural ou paysager est de nature à favoriser leur intégration sur le bâtiment (fausse cheminée, arbre d'ornement...).

9.1.4 Les éléments de récupération d'énergie solaire, les matériaux et leurs supports nécessaires à l'isolation thermique, les ouvrages éoliens, les constructions liées à l'approvisionnement en énergie et tout autre ouvrage prenant en compte les énergies renouvelables doivent faire l'objet d'une intégration dans le volume général de la construction ou dans la composition architecturale d'ensemble.

### **1AUc-9.2- Murs et Façades**

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduits, tels que carreaux de plâtre, blocs de béton cellulaire, briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés apparents ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures. Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite.

### **1AUc-9.3- Toitures et Couvertures**

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

## **1AUc-9.4- Clôtures**

### **9.4.1 Nature des Clôtures**

Les clôtures sont constituées soit :

- d'un mur plein enduit;
- d'un mur bahut enduit surmonté d'une grille, d'un grillage, d'un lattis ou d'une haie ;
- d'un système à claire voie ;
- d'un simple grillage ;

Les matériaux par plaques (de type fibrociment, etc.) ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type brique creuse, parpaing, etc.), d'aspect précaire ou provisoire sont interdits.

Les murs pleins ne sont autorisés que dans les conditions fixées au 9.4.2 et au 9.4.3 ci-après.

### **9.4.2 Hauteur des Clôtures**

#### **Clôtures sur voie**

La hauteur totale des clôtures sur voie (hors soutènement lié au terrain naturel avant travaux) mesurée par rapport au trottoir ou, en l'absence de trottoir par rapport au niveau de la chaussée, ne peut excéder :

- 2,00 mètres maximum pour les clôtures à claire voie comportant un mur bahut d'une hauteur maximale d'1 mètre surmonté d'une grille, d'un lattis, d'un grillage, d'une haie... ;
- 2,00 mètres maximum pour les murs pleins qui présentent une alternance au moins tous les 6,00 mètres de longueur, de parties ajourées ou végétalisées d'au moins 0,80 mètre de large par 1 mètre de hauteur minimum ;
- 1,50 mètre maximum pour les murs pleins.

Néanmoins, cette disposition ne s'applique pas aux clôtures au droit des voies « bruyantes » définies au Titre II, chapitre 3, qui pourront s'élever à 2 mètres maximum en murs pleins.

#### **Autres clôtures**

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2,00 mètres.

### **9.4.3 Dispositions particulières pour les clôtures des équipements d'intérêt collectif et des services publics :**

NON REGLEMENTE excepté dans les secteurs inondables (voir article 9.4.4 ci-après et titre II chapitre 2).

**9.4.4 Clôtures en zone inondable** Dans les Secteurs inondables repérés au règlement graphique (plans de zonage), les clôtures doivent être obligatoirement ajourées, d'une hauteur maximum d'1,50 mètre et ne doivent comporter aucun soubassement. Quel que soit le type de clôture, le libre écoulement des eaux de surface doit être assuré, garanti ou rétabli.

## **1AUc-9.5- Aires de Stationnement et de Stockage :**

**9.5.1** Les aires de stockage ne doivent pas être visibles de la voie publique et doivent être entièrement masquées par des haies vives.

**9.5.2** La conception des aires de stationnement doit faire une large part à l'ornementation (arbres, jardinières, mobilier de repos) et à tous aménagements pouvant constituer des éléments de rupture. Il conviendra d'éviter les grandes surfaces d'un seul tenant et d'intégrer la problématique du ruissellement dans la composition d'ensemble.

---

## **ARTICLE 1AUc-10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

---

### **1AUc-10.1- Espaces Boisés Classés :**

Les dispositions des articles L.113-2 et suivants du code de l'urbanisme sont applicables aux espaces boisés classés reportés et délimités sur le plan de zonage. Ce classement interdit en particulier toute occupation ou utilisation du sol de nature à compromettre la conservation ou la constitution du boisement à protéger ou à créer.

### **1AUc-10.2- Espaces libres et Plantations :**

**10.2.1** La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres existants doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet et les sujets les plus significatifs doivent être préservés ; ceux d'entre eux dont la suppression s'avère nécessaire, doivent faire l'objet de mesures compensatoires.

10.2.2 Plantations d'alignement le long des voies de circulation à créer : les voies ayant une emprise supérieure à 12 mètres doivent être plantées sur un des côtés de la chaussée minimum. Le nombre et la variété des arbres et plantations seront déterminés en accord avec la commune.

10.2.3 Plantations sur les aires de stationnement : Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements. Chaque aire de stationnement doit être plantée d'une même variété d'arbres de haute tige. Cette disposition ne concerne pas les parkings couverts ou réalisés sur dalle, étant précisé que dans ce dernier cas, la dalle supérieure devra néanmoins être végétalisée par des arbres ou arbustes en bacs et des plantes grimpantes, et (ou) tapissantes.

10.2.4 Espaces libres et espaces verts à créer : 40 % au moins de la surface de l'unité foncière pour l'habitat et 20% au moins de la surface de l'unité foncière pour les commerces et activités de service, les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires autorisées (voir articles 1AU-c1 et 1AUc-2) doivent être traités en jardin planté en pleine terre et comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> de terrain aménagé en espace vert.

10.2.5 Opérations d'ensemble, équipements d'intérêt collectif et services publics : en outre des dispositions ci-avant, un traitement paysager spécifique peut être admis dans les opérations d'aménagement d'ensemble y compris d'activités s'il comporte des plantations d'alignement le long des voies, la végétalisation de certaines parois verticales des constructions projetées, des talus et ouvrages de soutènement, des voies de service et de stationnements et s'il comporte néanmoins des massifs plantés en pleine terre sur au moins 20 % de l'unité foncière.

10.2.6 Constructions à usage d'activité jouxtant les zones d'habitat, un traitement paysager spécifique (talutage, haies, plantations, ...) pourra être exigé pour les projets de constructions à usage d'activité jouxtant les zones d'habitat afin de permettre une bonne intégration des constructions dans leur environnement.

10.2.7 Construction en bordure de la RD.5 : toute construction sur une unité foncière en bordure de la RD.5 doit être plantée d'arbres de haute tige parallèlement à l'alignement.

---

**ARTICLE 1AUc-11 :**

**OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) et notamment le chapitre 1 du titre III du présent règlement pour les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement.

---

**ARTICLE 1AUc-12 :**

**OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III).

## SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

---

### ARTICLE 1AUc-13 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) notamment le chapitre 1 article G-5.1 du présent règlement pour les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

---

### ARTICLE 1AUc-14 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

---

#### **1AUc -14.1- Eau Potable**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

#### **1AUc -14.2- Assainissement eaux usées**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

#### **1AUc -14.3- Assainissement eaux pluviales**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

#### **1AUc -14.4- Electricité – Télécommunications – Réseaux câblés et de Communications électroniques**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

#### **1AUc -14.5-Défense extérieure contre l'incendie**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

## CHAPITRE 2 – ZONE 1AUe

### URBANISATION FUTURE, EXTENSION DES SECTEURS D'ACTIVITÉS

#### **Extrait rapport de présentation**

Les objectifs de développement économique de la commune dépendent pour l'essentiel, de l'accueil de nouvelles activités et impliquent la création de nouvelles zones d'activités économiques, notamment en prolongement des zones existantes.

La zone à urbaniser 1AUe concerne :

- L'extension de la zone d'Activités d'Ecopolis-Martigues Sud.
- L'extension de la zone d'Activités d'Ecopolis-Martigues Est.

Ces deux zones sont principalement destinées à l'accueil d'activités industrielles non polluantes, et d'activités artisanales, de commerces et de services. Elles sont concernées par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles à dominante économie (voir OAP pièce 3 et règlement graphique pièces 4) qui en définissent les conditions d'aménagement et d'équipement.

Les voiries et équipements publics de viabilité existants permettent l'urbanisation de la zone. Toutefois, cette extension ne pourra être conduite que sous la forme d'une opération d'ensemble et les constructions n'y seront autorisées qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La zone 1AUe est impactée par :

- Un risque incendie feu de forêt ;
- Un risque mouvement de terrain (chutes de blocs – glissement – effondrement) application du PPRn argiles ;
- Un servitude Seveso liée au risque industriel (PPRT en cours d'élaboration).

A ce titre, les annexes "Servitudes" ainsi que les dispositions générales au Titre II du règlement (Chapitre 2 – Risques), pièce 4.A, et le règlement graphique, pièce 4.B, sont opposables nonobstant l'application des dispositions des articles 1AUe-1 à 1AUe-14 suivants.

### **SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, L'USAGE DES SOLS ET LA NATURE DES ACTIVITES**

#### **ARTICLE 1AUe-1 :**

#### **TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS**

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

#### **1AUe-1.1 : Sont interdits dans l'ensemble de la zone**

- 1.1.1- L'exploitation agricole et forestière ;
- 1.1.2- L'habitation excepté le logement de fonction et gardiennage visés à l'article UE-2.1 ;
- 1.1.3- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules désaffectés et de déchets ;
- 1.1.4- Le changement de destination de constructions existantes destinées à l'exercice d'activités nouvelles génératrices de risques ou de nuisances dans un périmètre excédant les limites du terrain d'assiette desdites constructions ;
- 1.1.5- Les abris à caractère précaire quelle que soit la nature et la destination,

- 1.1.6- L'hébergement hôtelier et touristique (résidences de tourisme, villages résidentiels de tourisme, villages et maisons familiales de vacances, campings et leurs bâtiments, Habitats Légers de Loisirs (H.L.L), parcs résidentiels de loisirs (P.R.L) ;
- 1.1.7- Les carrières ;
- 1.1.8- Les résidences démontables et le stationnement isolé de caravanes.

**Et de surcroît sont interdits dans le secteur 1AUe :**

Tous les types d'usages, d'affectation des sols, de constructions, d'activités qui ne sont pas liés aux activités des secteurs secondaires et tertiaires, à l'artisanat, aux commerces et activités de services.

**1AUe- 2.2 : Secteurs soumis aux risques**

Dans les secteurs soumis aux risques technologiques et naturels (industriels, inondation, mouvements de terrain, incendies...) repérés au règlement graphique (pièce 4B) et aux annexes (pièce 5), les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux alinéas précédents restent néanmoins soumises aux dispositions du chapitre 2 du Titre II du présent règlement.

---

**ARTICLE 1AUe-2 :  
TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES  
SOUMIS À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

**1AUe-2.1 : Sont autorisés sous conditions dans l'ensemble de la zone  
1AUe :**

- 1.1.1- Les constructions dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires à leur ouverture à l'urbanisation (voirie, réseaux divers, protection incendie) mentionnés aux articles 1AUc-13 et 14 et si mentionné conformément à l'article L.111-11 du code de l'urbanisme.
- 1.1.2- Les constructions ou opérations d'aménagement d'ensemble visées ci-avant ne sont autorisées qu'à la condition d'être accompagnées d'une étude d'impact pour le secteur d'Ecopolis-Martigues Sud à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics.  

Cette disposition ne s'applique pas à l'extension des constructions existantes ni aux constructions nouvelles annexes à une construction existante, à implanter sur une unité foncière déjà bâtie.
- 1.1.3- Dans la zone 1AUe d'Ecopolis-Martigues Sud, les constructions à usage d'habitation affectées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements autorisés
- 1.1.4- Les installations classées ne sont autorisées qu'à la condition d'être conformes à la réglementation en vigueur et d'être compatible avec la vocation de la zone. Il en va de même pour les travaux d'extension ou de transformation d'une installation classée existante à la date d'approbation du présent règlement et à condition qu'ils n'en augmentent pas sensiblement les nuisances.

**1AUe- 2.2 : Secteurs soumis aux risques**

2.1.5 Les installations classées sous réserve des dispositions de l'article R.111.2 du code de l'urbanisme et à conditions qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.

2.1.5 Les installations classées sous réserve des dispositions de l'article R.111.2 du code de l'urbanisme et à conditions qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.

---

**ARTICLE 1AUe-3 :  
MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

## SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA QUALITE URBAINE, PAYSAGERE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

### ARTICLE 1AUe-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante, en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

#### **1AUe-4.1 - Implantation par rapport aux autoroutes, voies express et voies classées à grande circulation**

##### 4.1.1 Autoroutes et voies express :

Les constructions doivent être implantées à une distance de 100 mètres de l'axe de l'autoroute, de l'axe de ses bretelles et de l'axe des voies express,

Toutefois, dans le 1 AUe de la pointe de Monsieur Laurent les constructions doivent être implantées à une distance de 40 mètres de l'axe de l'autoroute A55.

##### 4.1.2 Voies classées à grande circulation :

Les constructions sont implantées à une distance de 75 mètres de l'axe des voies classées à grande circulation.

#### **1AUe-4.2 - Implantation par rapport aux autres voies routières**

- Les constructions doivent être implantées à une distance de 4 mètres minimum à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées ;
- Toutefois l'implantation d'une construction en limite est autorisée si la hauteur de la construction hors tout ne dépasse pas 2 mètres par rapport au niveau de la voie (trottoir ou axe chaussée) ;
- De plus des implantations différentes peuvent être également admises :
  - Lorsque dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble elle contribue à un meilleur ordonnancement de l'espace urbain, de la forme urbaine existante, et sous réserve d'une insertion paysagère, environnementale et architecturale satisfaisante ;
  - Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité de volume avec les deux immeubles voisins ou pour préserver une perspective urbaine et paysagère ;
  - Lorsqu'il s'agit de surélever un bâtiment existant ;
  - Pour les installations et constructions de faible importance nécessaire à la sécurité et au gardiennage des entreprises ;
  - Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysagé ;
  - Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
  - Lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'aménagement ;
  - Lorsqu'il existe une servitude.

#### **1AUe-4.3 - Implantation par rapport aux voies ferrées**

Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins deux mètres de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire.

#### **1AUe-4.4 - Implantation des bâtiments, équipements et installations publiques ou d'intérêt collectif**

NON REGLEMENTE

### **1AUe-4.5 - Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre**

Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre doivent être implantées à une distance minimale de 2,00 mètres de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.

---

## **ARTICLE 1AUe-5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

### **1AUe-5.1**

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, calculée en tous points de cette construction, sans jamais être inférieure à 3 mètres.

### **1AUe-5.2 Dispositions applicables aux équipements d'intérêt collectifs et services publics**

NON RÉGLEMENTÉ

### **1AUe-5.3 Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre**

NON RÉGLEMENTÉ

---

## **ARTICLE 1AUe-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

---

### **1AUe-6.1**

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage.

### **1AUe-6.2**

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitations ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante-cinq degrés (45°) au-dessus du plan horizontal.

### **1AUe-6.3**

Pour les parties de logements en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies, les distances calculées comme ci-dessus peuvent être réduites sans être inférieures à quatre mètres (4 m). La même disposition est retenue pour les constructions comportant des baies lorsqu'elles concernent des constructions autres qu'à usage de logement.

Les dispositions des deux précédents alinéas ne concernent pas les parties de construction en sous-sol lorsque leur hauteur, mesurée depuis le sol naturel, n'excède pas 0,60 mètre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes aux logements.

### **1AUe-6.4 Dispositions applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics**

NON RÉGLEMENTÉ

---

## **ARTICLE 1AUe-7 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

### **1AUe-7.1- Dispositions générales :**

7.1.1 L'emprise au sol totale (voir Titre I, Lexique) des constructions (existant+projeté) ne peut excéder 40 % de la superficie de l'unité foncière.

7.1.2 Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

---

## **ARTICLE 1AUe-8 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

### **1AUe-8.1- Hauteur maximale**

La hauteur à l'égout du toit des constructions à usage d'activités ne peut excéder 15 mètres hors éléments de superstructure ponctuels.

### **1AUe-8.2- Hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics**

NON RÉGLEMENTÉ.

---

## **ARTICLE 1AUe-9 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

### **1AUe-9.1- Dispositions générales**

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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.

Une attention toute particulière devra être portée à la qualité architecturale de la construction eu égard à la proximité des habitations riveraines. Les constructions et l'ensemble des installations doivent présenter un aspect architectural et paysager satisfaisant ainsi qu'une cohérence d'aspect (matériaux compatibles entre eux et en harmonie avec le paysage et le site).

### **1AUc-9.2- Toitures et Couvertures**

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

### **1AUe-9.3- Clôtures**

#### 9.2.1 Nature des clôtures

Toute utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect inachevé ou précaire est interdite.

Les clôtures sont constituées soit :

- d'un mur plein enduit;
- d'un mur bahut enduit surmonté d'une grille, d'un grillage, d'un lattis ou d'une haie ;
- d'un système à claire voie ;
- d'un simple grillage.

#### 9.2.2 Hauteur des clôtures

##### **Clôtures sur voie**

La hauteur totale des clôtures sur voie (hors soutènement lié au terrain naturel avant travaux) mesurée par rapport au trottoir ou, en l'absence de trottoir par rapport au niveau de la chaussée, ne peut excéder :

- 2,00 mètres maximum pour les clôtures à claire voie comportant un mur bahut d'une hauteur maximale d'1

- mètre surmonté d'une grille, d'un lattis, d'un grillage, d'une haie... ;
- 2,00 mètres maximum pour les murs pleins qui présentent une alternance au moins tous les 6,00 mètres de longueur, de parties ajourées ou végétalisées d'au moins 0,80 mètre de large par 1 mètre de hauteur minimum ;
  - 1,50 mètre pour les murs pleins.

Néanmoins, cette disposition ne s'applique pas aux clôtures au droit des voies « bruyantes » définies au Titre II chapitre 3 du présent règlement, qui pourront s'élever à 2 mètres maximum en murs pleins.

#### **Autres clôtures**

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2,00 mètres.

**9.2.3 Dispositions particulières en secteur :** Afin de satisfaire aux conditions particulières de protection ou de sécurité liées aux exigences d'exploitation de certaines activités industrielles ou commerciales, la nature et la hauteur des clôtures des entrepôts commerciaux et surfaces de vente extérieures, ainsi que les installations situées en secteur 1AUe ne sont pas réglementées. Toutefois, ces ouvrages devront présenter un aspect architectural et paysager soigné et s'intégrer à l'environnement.

### **1AUe-9.4- Aires de Stationnement et de Stockage**

**8.3.1** Les aires de stockage ne doivent pas être visibles de la voie publique et doivent être masquée par des haies vives.

**8.3.2** Il conviendra de rechercher tout aménagement capable d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et du stockage et d'éviter les grandes surfaces d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation (arbres, jardinières, mobilier de repos et tout ornement pouvant constituer des éléments de rupture). Tout projet doit comporter une présentation des aménagements envisagés.

---

## **ARTICLE 1AUe-10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

---

### **1AUe-10.1- Espaces Boisés Classés**

Les dispositions des articles L 113-2 et suivants du code de l'urbanisme sont applicables aux espaces boisés classés reportés et délimités au règlement graphique (plan de zonage). Ce classement interdit en particulier toute occupation ou utilisation du sol de nature à compromettre la conservation ou la constitution du boisement à protéger ou à créer.

### **1AUe-10.2- Espaces libres et Plantations en Zone 1AUe**

**10.2.1** La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres existants doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet et les sujets les plus significatifs doivent être préservés ; ceux d'entre eux dont la suppression s'avère nécessaire, doivent faire l'objet de mesures compensatoires.

**10.2.2 Plantations d'alignement le long des voies de circulation à créer :** les voies ayant une emprise supérieure à 12 mètres doivent être plantées sur un des côtés de la chaussée minimum. Le nombre et la variété des arbres et plantations seront déterminés en accord avec la commune.

**10.2.3 Plantations sur les aires de stationnement :** Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements. Chaque aire de stationnement doit être plantée d'une même variété d'arbres de haute tige. Cette disposition ne concerne pas les parkings couverts ou réalisés sur dalle, étant précisé que dans ce dernier cas, la dalle supérieure devra néanmoins être végétalisée par des arbres ou arbustes en bacs et des plantes grimpantes, et (ou) tapissantes.

**10.2.4 Espaces libres et espaces verts à créer :** 15 % au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en jardin planté en pleine terre et comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> de terrain aménagé en espace vert.

**10.2.5 Opérations d'ensemble :** un traitement paysager spécifique peut être admis dans les opérations d'ensemble s'il comporte des plantations d'alignement le long des voies, la végétalisation de certaines parois verticales des constructions projetées, des talus et ouvrages de soutènement, des voies de service et stationnements et s'il comporte néanmoins des massifs plantés en pleine terre sur au moins 5 % de l'unité foncière.

**10.2.6 Dispositions particulières** pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, le pourcentage de 15 % pourra être réduit pour tenir compte de la situation du terrain d'assiette de la construction projetée au regard des espaces verts existants ou prévus alentour.

**10.2.7 Constructions à usage d'activité juxtant les zones d'habitat,** en sus des dispositions précédentes un traitement paysager spécifique (talutage, haies, plantations, ...) pourra être exigé pour les projets de constructions

à usage d'activité jouxtant les zones d'habitat afin de permettre une bonne intégration des constructions dans leur environnement.

---

**ARTICLE 1AUe-11 :**  
**OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III chapitre 1 du présent règlement)

---

**ARTICLE 1AUe-12 :**  
**OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III).

**SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

**ARTICLE 1AUe-13 :**  
**CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) et les dispositions particulières suivantes :

**1AUe-13.1- Dispositions générales :**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 1 du présent règlement.

---

**ARTICLE 1AUe-14 :**  
**CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

---

**1AUe-14.1- Eau Potable**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

**1AUe-14.2- Assainissement eaux usées**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

**1AUe-14.3 - Assainissement eaux pluviales**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

**1AUe-14.4 - Électricité – Télécommunications – Réseaux câblés et de communications électroniques**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

**1AUe-14.5-Défense extérieure contre l'incendie**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

## CHAPITRE 3 – ZONE 2AUc

### URBANISATION FUTURE ULTÉRIEURE DES QUARTIERS A DOMINANTE D'HABITAT

#### **Extrait du rapport de présentation**

Les objectifs de développement de la commune visent la création de nouveaux quartiers accueillant différents types d'habitat, des équipements, des services et commerces de proximité ainsi que des espaces de loisirs. Ces secteurs de développement s'articulent sur les quartiers existants par des espaces de transition.

La zone d'urbanisation future 2AUc concerne, au Nord, les quartiers de Courtine et Saint-Macaire et, au Sud, le secteur des Arqueirons.

Elle est destinée au développement à plus long terme de l'habitat et à l'installation des activités, services et équipements qui l'accompagnent.

La zone n'est pas équipée au regard des besoins générés par les populations attendues. C'est pourquoi son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

La zone 2AUc est concernée par les servitudes liées au champ de vue du sémaphore de la Couronne et aux nuisances acoustiques.

La zone est impactée par :

- Un risque inondation par débordement de thalwegs secs ;
- Un risque incendie feu de forêt ;
- Un risque mouvement de terrain (chutes de blocs – glissement – effondrement) application du PPRn argiles.

À ce titre, les annexes "Servitudes" ainsi que les dispositions générales au Titre II du règlement (Chapitre 3 – Nuisances), pièce 4.A, et le règlement graphique, pièce 4.B, sont opposables nonobstant l'application des dispositions des articles 2AUc-1 à 2AUc-14 suivants.

#### **SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, L'USAGE DES SOLS, LA NATURE DES ACTIVITES**

##### **ARTICLE 2AUc-1 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS**

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

##### **2AUc-1- Sont interdites dans l'ensemble de la zone :**

Toute construction nouvelle quel que soit l'usage des sols et la nature de l'activité (habitation, activités agricoles industrielles, artisanales, commerciales, de services, ...) ainsi que toute utilisation des sols (clôture...) à l'exception de celles autorisées à l'article de l'article 2AUc2 suivant.

##### **2AUc-2 Secteurs soumis aux risques**

Dans les secteurs soumis aux risques technologiques et naturels (industriels, inondation, mouvements de terrain, incendies...) repérés au règlement graphique (plan de zonage, pièce 4B) et aux annexes (pièce 5), les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux alinéas précédents restent néanmoins soumises aux dispositions du chapitre 2 du Titre II du présent règlement.

---

**ARTICLE 2AUc-2 :**  
**TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**  
**SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

---

**2AUc-2.1- Sont autorisés sous conditions**

2.1.1 L'extension mesurée des constructions existantes édifiées légalement dans le respect articles 2AUc-3 à 2AUc-12 suivants.

2.1.2 Les clôtures dans les conditions dans le respect des articles 2AUc-3 à 2AUc-12 suivants ;

2.1.3 Les équipements d'intérêt collectif et services publics :

Les constructions, équipements, ouvrages, installations, espaces, aménagements et travaux nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics (par exemple liés à des activités ludiques, sportives, de loisirs, de tourisme, de transport, d'enseignement, de recherche, de santé, d'action sociale, de services ou de protection des personnes et des biens), peuvent être autorisés, dans le respect des articles 2AUc-3 à 2AUc-12 suivants sous condition d'une insertion paysagère, environnementale et architecturale satisfaisante, et sous réserve :

- de concourir à la satisfaction des besoins des populations futures attendues notamment dans la zone 2AUc ;
- d'être desservis par des voiries et réseaux y compris incendie en correspondance avec leur vocation et leur importance.

Les constructions et utilisations du sol correspondantes doivent respecter les dispositions des articles 2AUc-3 à 2AUc-14 suivants.

**2AUc-2.3- Secteurs soumis aux risques**

Dans les secteurs soumis aux risques technologiques et naturels (industriels, inondation, mouvements de terrain, incendies...) repérés au règlement graphique (pièce 4B) et aux annexes (pièce 5), les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux alinéas précédents restent néanmoins soumises aux dispositions du chapitre 2 du Titre II du présent règlement.

---

**ARTICLE 2AUc-3 :**  
**MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III).

**SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA QUALITE URBAINE, PAYSAGERE,**  
**ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE**

---

**ARTICLE 2AUc-4 :**  
**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX**  
**EMPRISES PUBLIQUES**

---

**2AUc-4.1 - Implantation par rapport aux Autoroutes, voies express et voies**  
**classées à grande circulation. :**

Les constructions destinées à l'habitation doivent être implantées à une distance de 50 mètres de l'axe de l'autoroute et à 25 mètres de l'axe de ses bretelles ; ces distances sont réduites à 40 mètres de l'axe de l'autoroute et 20 mètres de l'axe de ses bretelles pour les autres usages.

**2AUc-4.2 - Implantation par rapport aux autres Voies routières**

- Les constructions doivent être implantées à une distance de 4 mètres minimum à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées
- Toutefois, pour la surélévation des bâtiments existants, une implantation des constructions peut être admise à une distance de moins de 4 mètres à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées ;

### **2AUc-4.3 - Implantation par rapport aux Voies ferrées**

Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins deux mètres de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire.

Sans préjudice des dispositions précédentes, les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés à 10 mètres au moins de la limite d'emprise des voies ferrées. Toutefois, lorsque la plateforme ferroviaire se situe en contrebas ou surplombe le terrain de plus de 4 mètres, les constructions peuvent être implantées à deux mètres au moins limite de l'emprise des voies ferrées.

Pour les autres usages que l'habitation, les constructions n'excédant pas 4,50 mètres de hauteur hors tout, peuvent être implantées à une distance d'au moins deux mètres de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire.

### **2AUc-4.4 - Implantation des équipements d'intérêt collectif et des services publics**

NON REGLEMENTE.

### **2AUc-4.5 - Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre**

Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre doivent être implantées à une distance minimale de 2,00 mètres de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.

---

## **ARTICLE 2AUc-5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

### **2AUc-5.1 - Dispositions générales**

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, calculée en tous points de cette construction, sans jamais être inférieure à 3 mètres. Cette disposition ne concerne pas les parties de construction en sous-sol lorsque leur hauteur, mesurée depuis le sol naturel, n'excède pas 0,60 mètre.

### **2AUc-5.2 - Dispositions particulières**

5.2.1 Toute construction peut s'implanter sur une seule limite séparative dans la limite d'une longueur d'implantation de 8 mètres maximum ;

5.2.2 Les constructions peuvent sur une ou deux limites séparatives si celles-ci forment un angle entre elles ; dans ce cas la hauteur maximum autorisée au point le plus haut de la construction sur chacune de ces limites est fixée à 3,50 mètres sans que la longueur d'implantation de la construction n'excède 10 mètres au total sur ces deux limites.

5.2.3 Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération une implantation différente peut être admise ou imposée dans la mesure où elle contribue à une amélioration du plan d'aménagement de l'opération.

### **2AUc-5.3 - Dispositions applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics**

NON REGLEMENTE

### **2AUc- 5.4 - Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre**

NON RÉGLEMENTÉ

## **ARTICLE 2AUc-6**

---

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

#### **2AUc-6.1**

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de manière à permettre le passage des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence, ainsi qu'à assurer de bonnes conditions d'éclairage des pièces d'habitation.

#### **2AUc-6.2**

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitations ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante-cinq degrés (45°) au-dessus du plan horizontal.

#### **2AUc-6.3**

Pour les parties de logements en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies, les distances calculées comme ci-dessus peuvent être réduites sans être inférieures à quatre mètres (4 m). La même disposition est retenue pour les constructions comportant des baies lorsqu'elles concernent des constructions autres qu'à usage de logement.

Les dispositions des deux précédents alinéas ne concernent pas les parties de construction en sous-sol lorsque leur hauteur, mesurée depuis le sol naturel, n'excède pas 0,60 mètre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes aux logements.

---

### **ARTICLE 2AUc-7 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

#### **2AUc-7.1 - Dispositions générales**

7.1.1 L'emprise au sol totale (voir Titre 1 Lexique) des constructions existantes ou (et) projetées ne peut excéder 40 % de la superficie de l'unité foncière.

7.1.2 Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise pour équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### **2AUc-7.2 - Dispositions particulières**

7.2.1 Dans le cas de reconstruction d'un bâtiment existant l'emprise au sol peut être supérieure à 40 % sans toutefois dépasser l'emprise au sol de la construction d'origine

---

### **ARTICLE 2AUc-8 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

#### **2AUc-8.1 - Hauteur maximale**

La hauteur maximale à l'égout du toit des constructions (voir Titre I) ne peut excéder :

8.1.1 Pour l'extension des constructions existantes : 7 mètres ;

8.1.2 Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics mentionnés à l'article 2AUc-2.1 : NON REGLEMENTE

8.1.3 La hauteur au faîtage des bâtiments ne pourra excéder de plus de 3,50 mètres les hauteurs à l'égout respectivement fixées ci-dessus.

## 2AUc-8.2 - Secteurs inondables

Dans les secteurs concernés par le risque hydraulique et pour les constructions dont le rez-de-chaussée est calé, selon les dispositions générales du présent règlement (Titre II *Risque Hydraulique*), à une hauteur supérieure au niveau du terrain naturel, la hauteur maximale visée au 7.1 ci-dessus peut être majorée de 0,50 mètre.

---

## ARTICLE 2AUc-9 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

---

### 2AUc-9.1 - Dispositions générales

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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.

### 2AUc-9.2 - Murs et Façades

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduits, tels que carreaux de plâtre, blocs de béton cellulaire, briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés apparents ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures. Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite.

### 2AUc-9.3 - Toitures et Couvertures

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.

### 2AUc-9.4 - Clôtures

#### 9.4.1 Nature des Clôtures

Les clôtures sont constituées soit :

- d'un mur plein enduit;
- d'un mur bahut enduit surmonté d'une grille, d'un grillage, d'un lattis ou d'une haie ;
- d'un système à claire voie ;
- d'un simple grillage ;

Les matériaux par plaques (de type fibrociment, etc.) ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type brique creuse, parpaing, etc.), d'aspect précaire ou provisoire sont interdits.

Les murs pleins ne sont autorisés que dans les conditions fixées au 9.4.2 et au 9.4.3 ci-après.

#### 9.4.2 Hauteur des Clôtures

##### **Clôtures sur voie**

La hauteur totale des clôtures sur voie (hors soutènement lié au terrain naturel avant travaux) mesurée par rapport au trottoir ou, en l'absence de trottoir par rapport au niveau de la chaussée, ne peut excéder :

- 2,00 mètres maximum pour les clôtures à claire voie comportant un mur bahut d'une hauteur maximale d'1 mètre surmonté d'une grille, d'un lattis, d'un grillage, d'une haie... ;
- 2,00 mètres maximum pour les murs pleins qui présentent une alternance au moins tous les 6,00 mètres de longueur, de parties ajourées ou végétalisées d'au moins 0,80 mètre de large par 1 mètre de hauteur minimum ;
- 1,50 mètre maximum pour les murs pleins.  
Néanmoins, cette disposition ne s'applique pas aux clôtures au droit des voies « bruyantes » définies au Titre II, chapitre 3, qui pourront s'élever à 2 mètres maximum en murs pleins.

##### **Autres clôtures**

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2,00 mètres.

**9.4.3 Clôtures en zone inondable** Dans les Secteurs inondables repérés au règlement graphique (plans de zonage), les clôtures doivent être obligatoirement ajourées, d'une hauteur maximum d'1,50 mètre et ne doivent comporter aucun soubassement. Quel que soit le type de clôture, le libre écoulement des eaux de surface doit être assuré, garanti ou rétabli.

## **2AUc-9.5 - Aires de Stationnement et de Stockage**

9.5.1 Les aires de stockage ne doivent pas être visibles de la voie publique et doivent être entièrement masquées par des haies vives.

9.5.2 La conception des aires de stationnement doit faire une large part à l'ornementation (arbres, jardinières, mobilier de repos) et à tous aménagements pouvant constituer des éléments de rupture. Il conviendra d'éviter les grandes surfaces d'un seul tenant et d'intégrer la problématique du ruissellement dans la composition d'ensemble.

---

### **ARTICLE 2AUc-10 :**

## **OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

---

### **2AUc-10.1 - Espaces Boisés Classés**

Les dispositions des articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme sont applicables aux espaces boisés classés reportés et délimités sur le plan de zonage. Ce classement interdit toute occupation ou utilisation du sol de nature à compromettre la conservation ou la constitution du boisement à protéger ou à créer.

### **2AUc-10.2 - Espaces libres et Plantations**

10.2.1 La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres existants doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet et les sujets les plus significatifs doivent être préservés ; ceux d'entre eux dont la suppression s'avère nécessaire, doivent faire l'objet de mesures compensatoires.

10.2.2 Plantations d'alignement le long des voies de circulation à créer : les voies ayant une emprise supérieure à 12 mètres doivent être plantées sur un des côtés de la chaussée minimum. Le nombre et la variété des arbres et plantations seront déterminés en accord avec la commune.

10.2.3 Plantations sur les aires de stationnement : Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements. Chaque aire de stationnement doit être plantée d'une même variété d'arbres de haute tige. Cette disposition ne concerne pas les parkings couverts ou réalisés sur dalle, étant précisé que dans ce dernier cas, la dalle supérieure devra néanmoins être végétalisée par des arbres ou arbustes en bacs et des plantes grimpantes, et (ou) tapissantes.

10.2.4 Espaces libres et espaces verts à créer : 30 % au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en jardin planté en pleine terre et comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> de terrain aménagé en espace vert.

10.2.5 Opérations d'ensemble : un traitement paysager spécifique peut être admis dans les opérations d'ensemble s'il comporte des plantations d'alignement le long des voies, la végétalisation de certaines parois verticales des constructions projetées, des talus et ouvrages de soutènement, des voies de service et stationnements et s'il comporte néanmoins des massifs plantés en pleine terre sur au moins 15 % de l'unité foncière.

10.2.6 Dispositions particulières pour les opérations d'aménagement d'ensemble et pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics : le pourcentage de 30 % pourra être réduit pour tenir compte de la situation du terrain d'assiette de la construction projetée au regard des espaces verts existants ou prévus alentour.

10.2.7 Constructions à usage d'activité jouxtant les zones d'habitat, un traitement paysager spécifique (talutage, haies, plantations, ...) pourra être exigé pour les projets de constructions à usage d'activité jouxtant les zones d'habitat afin de permettre une bonne intégration des constructions dans leur environnement.

---

### **ARTICLE 2AUc-11 :**

## **OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) et notamment le chapitre 1 du titre III du présent règlement pour les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement.

---

**ARTICLE 2AUc-12 :**  
**OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III).

**SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

**ARTICLE 2AUc-13 :**  
**CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) notamment le chapitre 1 article G-5.1 du présent règlement pour les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

---

**ARTICLE 2AUc-14 :**  
**CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

---

**2AUc-14.1 - Eau Potable**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

**2AUc -14.2 - Assainissement eaux usées**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

**2AUc -14.3 - Assainissement eaux pluviales**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

**2AUc -14.4 - Electricité – Télécommunications – Réseaux câblés et de Communications électroniques**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

**2AUc-14.5 - Défense extérieure contre l'incendie**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

## CHAPITRE 4 – ZONE 2AUea

### URBANISATION FUTURE ULTERIEURE- EXTENSION DU SECTEUR PÉTROCHIMIQUE

#### **Extrait rapport de présentation**

La zone d'urbanisation future 2AUea est réservée à l'extension du secteur à vocation industrielle lourde et plus particulièrement à la pétrochimie. Cette zone est éloignée du centre-ville, à proximité des voies de communications maritime, ferrée ou routière, elle vient relier les deux zones UEa du pôle industriel de Lavéra et des Seynèmes (Centrale thermique EDF).

Cette zone est destinée exclusivement à l'industrie pétrochimique ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément. Les objectifs à prendre en compte sont à la fois de maintenir les conditions de développement du site industriel et de permettre l'accueil de nouvelles activités qui y seraient liées afin de pérenniser l'activité industrielle et de soutenir l'emploi sur la région et plus largement à l'échelle nationale et internationale.

Cette zone n'est pas suffisamment équipée au regard des besoins générés par les installations et constructions attendues dans cette zone. C'est pourquoi leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou révision du PLU.

La zone 2AUea est concernée par les servitudes liées au périmètre de protection du temple romain classé monument historique.

La zone est impactée par :

- Un risque inondation par ruissellement au droit des vallats secs et des secteurs urbanisés ;
- Un risque mouvement de terrain (chutes de blocs – glissement – effondrement) application du PPRn argiles ;
- Un servitude Seveso liée au risque industriel.

A ce titre, les annexes "Servitudes" ainsi que les dispositions générales au Titre II du règlement (Chapitre 2 – Risques), pièce 4.A, et le règlement graphique, pièce 4.B, sont opposables nonobstant l'application des dispositions des articles 2AUea-1 à 2AUea-12 suivants.

#### **SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, L'USAGE DES SOLS, LA NATURE DES ACTIVITES**

##### **ARTICLE 2AUea-1 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS**

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

##### **2AUea-1.1 - Sont interdites dans l'ensemble de la zone :**

**Toute construction nouvelle** quel que soit l'usage des sols et la nature de l'activité (habitation, activités agricoles industrielles, artisanales, commerciales, de services, ...) ainsi que **toute utilisation des sols** (clôture...) à l'exception de celles autorisées à l'article de l'article 2AUea suivant.

##### **2AUea-1.2 - Secteurs soumis aux risques**

Dans les secteurs soumis aux risques technologiques et naturels (industriels, inondation, mouvements de terrain, incendies...) repérés au règlement graphique (plan de zonage, pièce 4B) et aux annexes (pièce 5), les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux alinéas précédents restent néanmoins soumises aux dispositions du chapitre 2 du Titre II du présent règlement.

---

**ARTICLE 2AUea-2 :**  
**TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**  
**SOUMIS À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

---

**2AUea-2.1 - Sont autorisés sous conditions**

2.1.1 Les constructions, équipements, ouvrages, réseaux aériens et souterrains (voirie, production électrique, réseau d'eau...), installations, espaces, aménagements et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une insertion paysagère, environnementale et architecturale satisfaisante ;

2.1.2 La construction d'installations liées aux équipements industriels existants peut être admise de manière mesurée si les conditions d'accès, de réseaux sont suffisantes, à proximité immédiate et sous réserve de la prise en compte des risques industriels.

**2AUea-2.2 - Secteurs soumis aux risques**

Dans les secteurs soumis aux risques technologiques et naturels (industriels, inondation, mouvements de terrain, incendies...) repérés au règlement graphique (pièce 4B) et aux annexes (pièce 5), les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux alinéas précédents restent néanmoins soumises aux dispositions du chapitre 2 du Titre II du présent règlement.

---

**ARTICLE 2AUea-3 :**  
**MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III).

**SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA QUALITE URBAINE, PAYSAGERE,**  
**ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE**

---

**ARTICLE 2AUea-4 :**  
**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX**  
**EMPRISES PUBLIQUES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante

**2AUea-4.1 - Implantation par rapport aux Autoroutes et voies express et**  
**voies classées à grande circulation**

Conformément aux dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions doivent être implantées à une distance de 100 mètres de l'axe de l'autoroute, de l'axe de ses bretelles et des voies express et de 75 mètres de l'axe des voies classées à grande circulation.

**2AUea-4.2 - Implantation par rapport aux autres voies routières**

4.2.1 Dispositions générales

- Les bâtiments doivent être implantés à une distance de 6 mètres minimum à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées, toutefois l'implantation des autres constructions en limite est autorisée si leur hauteur hors tout ne dépasse pas 2 mètres par rapport au niveau de la voie (trottoir ou axe chaussée).
- La surélévation des bâtiments existants qui ne respecteraient pas la précédente règle peut néanmoins être admise.

4.2.2 Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité de volume avec des constructions voisines ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager ;

- 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 des constructions voisines ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager.

#### **4AUea-4.3 - Implantation par rapport aux Voies ferrées**

Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins deux mètres de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire.

#### **4AUea-4.4 - Implantation des équipements d'intérêt collectif et des services publics**

NON RÉGLEMENTÉ

#### **4AUea-4.5 - Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre**

Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre doivent être implantées à une distance minimale de 2,00 mètres de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.

---

### **ARTICLE 2AUea-5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

#### **2AUea-5.1 - Dispositions générales**

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, calculée en tous points de cette construction, sans jamais être inférieure à 3 mètres.

#### **2AUea-5.2 - Equipements d'intérêt collectif et services publics**

NON RÉGLEMENTÉ

#### **2AUea-5.4 - Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre**

NON RÉGLEMENTÉ

---

### **ARTICLE 2AUea-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage.

---

### **ARTICLE 2AUea-7 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

#### **2AUea-7.1 - Dispositions générales**

7.1.1 L'emprise au sol totale (voir Titre 1 Lexique) des constructions existantes ou (et) projetées ne peut excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.

7.1.2 Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise pour équipements d'intérêt collectif et services publics.

---

## **ARTICLE 2AUea-8 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

### **2AUea-8.1**

La hauteur maximale à l'égout du toit des constructions nouvelles ne peut excéder 15 mètres à l'exception des éléments de superstructures industrielles, dont la hauteur n'est pas limitée.

### **2AUea.8.2**

#### **Constructions et installations du service public ou d'intérêt collectif**

NON RÉGLEMENTÉ

---

## **ARTICLE 2AUea-9 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

### **2AUea-9.1 - Aspect général des constructions**

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et occupations du sol doivent prendre en compte les paysages avoisinant, qu'ils soient naturels ou industriels.

### **2AUea-9.2 - Clôtures**

#### **9.2.1 Nature des Clôtures**

Toute utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect inachevé ou précaire est interdite.

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'une grille sans soubassement ;
- d'un grillage sans soubassement ;

Elles peuvent être doublées de haies vives de même hauteur que la clôture.

#### **9.2.2 Hauteur des Clôtures**

En zone 2AUe, la hauteur des clôtures (hors soutènement lié au terrain naturel), mesurée depuis le sol naturel, ne peut excéder 1,50 mètre.

#### **9.2.3 Dispositions particulières**

Les clôtures des établissements industriels ne sont pas soumises aux dispositions des paragraphes 9.2.1 et 9.2.2 ci-avant. Elles doivent répondre aux dispositions suivantes :

- Ne pas comporter de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire,
- Être constituées soit d'un système à claire voie, voire d'un simple grillage, soit d'un mur bahut enduit avec grillage, ou d'un mur plein obligatoirement enduit ;
- Ne pas excéder une hauteur de 3,00 mètres par rapport au terrain naturel. Cette disposition s'applique aux clôtures sur limites séparative lorsqu'il s'agit d'un emplacement réservé pour voie future.

**9.2.4 Clôtures en zone inondable** Dans les secteurs inondables repérés sur le plan, les clôtures doivent être obligatoirement ajourées, d'une hauteur limitée à 1,50 mètre et ne pourront comporter de soubassement. Quel que soit le type de clôture, l'ouvrage devra assurer et garantir, le libre écoulement naturel des eaux de surface, ou le rétablir dans des conditions d'écoulement normal.

### **2AUea-9.3 - Aires de Stationnement et de Stockage :**

**9.3.1** Les aires de stockage ne doivent pas être visibles de la voie publique et doivent être masquée par des haies vives ;

9.3.2 Il convient de rechercher tout aménagement capable d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et du stockage et d'éviter les grandes surfaces d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation (arbres, jardinières, mobilier de repos et tout ornement pouvant constituer des éléments de rupture). Tout projet doit comporter une présentation des aménagements envisagés.

---

**ARTICLE 2AUea-10 :**  
**OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES,  
D'AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

---

**2AUea-10.1 - Espaces Boisés Classés :**

Les dispositions des articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme sont applicables aux espaces boisés classés reportés et délimités sur le plan de zonage. Ce classement interdit en particulier toute occupation ou utilisation du sol de nature à compromettre la conservation ou la constitution du boisement à protéger ou à créer.

**2AUea-10.2 - Espaces libres et Plantations :**

*10.2.1* La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres existants doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet et les sujets les plus significatifs doivent être préservés ; ceux d'entre eux dont la suppression s'avère nécessaire, doivent faire l'objet de mesures compensatoires.

*10.2.2* Plantations d'alignement le long des voies de circulation à créer : les voies ayant une emprise de 10 mètres au moins, doivent être plantées sur un des côtés de la chaussée minimum. Le nombre et la variété des arbres et plantations seront déterminés en accord avec la commune.

*10.2.3* Plantations sur les aires de stationnement non couvertes : Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de véhicule. Chaque parc de stationnement doit être planté d'une même variété d'arbres de haute tige.

*10.2.4* Espaces libres et espaces verts à créer : 15 % au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en jardin planté en pleine terre et comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> de terrain aménagé en espace vert, excepté dans le cas de rez-de-chaussée affectés à des activités commerciales ou de services ou à des équipements collectifs.

*10.2.5* Constructions à usage d'activité jouxtant les zones d'habitat, un traitement paysager spécifique (talutage, haies, plantations, ...) pourra être exigé pour les projets de constructions à usage d'activité jouxtant les zones d'habitat afin de permettre une bonne intégration des constructions dans leur environnement.

---

**ARTICLE 2AUea-11 :**  
**OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE  
STATIONNEMENT**

---

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 1 du présent règlement.

---

**ARTICLE 2AUea-12 :**  
**OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET  
ENVIRONNEMENTALES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III).

**SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

**ARTICLE 2AUea-13 :**  
**CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU  
PRIVEES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) et notamment les dispositions particulières édictées au titre III chapitre 1 du présent règlement.

---

**ARTICLE 2AUea-14 :**  
**CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

---

**2AUea-14.1 - Eau Potable**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

**2AUea-12.2 - Assainissement eaux usées**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

**2AUea-14.3 - Assainissement eaux-Pluviales**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

**2AUea-14.4 - Electricité – Télécommunications – Réseaux câblés et de communications électroniques**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

**2AUea-14.5 - Défense extérieure contre l'incendie**

Les dispositions qui s'appliquent sont celles édictées au titre III chapitre 2 article G.5.3 du présent règlement.

# TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

## CHAPITRE Unique – ZONE "A"

### ZONE AGRICOLE

#### *Extrait du rapport de présentation*

#### **As - Zone Agricole Sensible**

La zone A délimite les grands territoires agricoles de la plaine de Saint-Pierre – Saint-Julien et de Plan Fossan, ainsi que les vallons agricoles au Nord comme au Sud de la chaîne de la Nerthe et le secteur de la Coudoulière, à protéger en raison de leurs forts potentiels biologiques, agronomiques et économiques. Elle est concernée à ce titre par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « la protection de la nature, des paysages et du patrimoine », repérée au règlement graphique.

Ces zones de production représentent, au-delà de la réalité purement économique des diverses activités agricoles qui y sont exercées, un très grand intérêt paysager. A ce double titre, ces zones sont strictement protégées, et toute construction nouvelle non nécessaire à l'activité agricole, y est proscrite.

Les objectifs du PLU visent à protéger et à permettre le développement de l'activité agricole dans les territoires concernés, et par conséquent, à autoriser les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole, au sein de laquelle l'activité de production doit toutefois rester prédominante. Cette nécessité doit être appréhendée et justifiée au regard du maintien la création, du développement et (ou) de l'équilibre économique de l'exploitation agricole considérée.

Des dispositions particulières régissent l'extension mesurée et limitée des constructions existantes non liées à l'activité agricole, lorsqu'elles ont été régulièrement édifiées dans ces zones.

En outre, l'intérêt paysager, la sensibilité environnementale et le rôle joué par les vallons agricoles du massif de la Nerthe, et notamment les vallons agricoles de Valtrède, Roussignas, de Saublan, de la Maranne, de Cavallas et de Repoy désignés au règlement graphique par un indice "As" conduisent à y édicter des restrictions ou des prescriptions particulières, opposables à l'utilisation ou à l'occupation des sols.

La zone A est impactée par plusieurs types de risques :

- Un risque inondation par ruissellement au droit des vallats secs et des secteurs urbanisés ;
- Un risque mouvement de terrain (chutes de blocs – glissement – effondrement) application du PPRn argiles ;
- Un risque incendie feu de forêt ;
- Un risque mouvement de terrain d'instabilité liée aux carrières de gypse ;
- Une servitude liée au risque industriel PPRT.

A ce titre, les annexes "Servitudes" ainsi que les dispositions générales au Titre II du règlement (Chapitre 2 - Risques et Chapitre 3 - Nuisances), pièce 4.A, et le règlement graphique, pièce 4.B, sont opposables nonobstant l'application des dispositions des articles UA-1 à UA-14 suivants.

## SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### ARTICLE A-1 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

#### **A-1.1 - Sont interdits dans l'ensemble de la zone**

Dans l'ensemble de la zone A et dans les secteurs As, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A-2 suivant.

#### **A-1.2 : Secteurs soumis aux risques**

Dans les secteurs soumis aux risques technologiques et naturels (industriels, inondation, mouvements de terrain, incendie...) repérés au règlement graphique (plan de zonage, pièce 4B) et aux annexes (pièce 5), les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux alinéas précédents restent néanmoins soumises aux dispositions du chapitre 2 du Titre II du présent règlement.

### ARTICLE A-2 : TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS À CONDITIONS PARTICULIÈRES

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

#### **A-2.1 - Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone A, y compris dans le secteur As, les occupations et utilisation du sol suivantes :**

2.1.1 Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole ;

2.1.2 Sous réserve des dispositions du chapitre 2 des dispositions générales relatives aux zones de risques, et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; l'extension mesurée des constructions existantes régulièrement édifiées peut être néanmoins admise, ainsi que les annexes, dépendances et autres constructions qui en sont habituellement le complément (terrasses, piscine...), aux conditions et dans les limites définies à la présente section et aux articles A-3 à A-12 suivants dans la limite de 180 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher dans la zone A et dans la limite de 150 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher dans le secteur As et sans que la surface de plancher ainsi créée n'excède 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

2.1.3 Les locaux permettant le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (L.311-1 du code rural) et notamment la vente et la dégustation des produits issus de l'exploitation. Ces locaux d'activité doivent être aménagés dans les bâtiments existants notamment non utilisés situés sur le siège de l'exploitation.

Les constructions évoquées aux alinéas précédents doivent être, sauf impératifs techniques, réglementaires, sanitaires ou de sécurité, regroupées à proximité du siège d'exploitation.

2.1.4 Les constructions, équipements, ouvrages, installations, espaces, aménagements et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une insertion paysagère, environnementale et architecturale satisfaisante ;

2.1.5 Les aménagements, ouvrages, installations et constructions liés ou nécessaires à la réalisation de la voie de contournement Martigues Port de Bouc - RN 568 ainsi que les exhaussements et affouillements de sols qui leur sont liés.

#### **A-2.2 - Sont autorisées dans l'ensemble de la zone A, à l'exception du secteur As, les occupations et utilisation du sol suivantes :**

2.2.1 Les constructions à usage d'habitation dès lors que leur présence permanente est liée et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole ;

2.2.2 Le développement des énergies renouvelables sous réserve de ne pas porter atteinte aux terres agricoles, 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.

### **A.2.3 - Secteurs soumis aux risques**

Dans les secteurs soumis aux risques technologiques et naturels (industriels, inondation, mouvements de terrain, incendie...) repérés au règlement graphique (pièce 4B) et aux annexes (pièce 5), les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux alinéas précédents restent néanmoins soumises aux dispositions du chapitre 2 du Titre II du présent règlement.

---

## **ARTICLE A-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

---

SANS OBJET.

## **SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA QUALITE URBAINE, PAYSAGERE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE**

---

## **ARTICLE A-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions des zones urbaines et à urbaniser (Titre III) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

### **A-4.1 - Implantation par rapport aux autoroutes, voies express et voies classées à grande circulation**

Conformément aux dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions doivent être implantées à une distance de 100 mètres de l'axe de l'autoroute, de l'axe de ses bretelles et des voies express et de 75 mètres de l'axe des voies classées à grande circulation.

### **A-4.2 - Implantation par rapport aux autres voies routières**

#### 4.2.1 Dispositions générales en zone A

Les constructions doivent être implantées à une distance de 4 mètres minimum à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.

Toutefois l'implantation des constructions en limite est autorisée si la hauteur de la construction au faitage ne dépasse pas 1,50 mètre par rapport au niveau de la voie (trottoir ou axe chaussée).

De plus, des implantations différentes peuvent être admises lorsqu'elles contribuent à un meilleur ordonnancement de l'espace rural :

- Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité de volume avec des constructions voisines ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager ;
- Dans le cas d'une surélévation sur l'emprise existante d'une construction ne respectant pas le recul imposé ;
- Lorsqu'il existe une servitude.

### **A-4.3 - Implantation par rapport aux voies ferrées**

Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins 2 mètres de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire.

Sans préjudice des dispositions précédentes, les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés à 10 mètres au moins de la limite d'emprise des voies ferrées. Toutefois, lorsque la plateforme ferroviaire se situe en contrebas

ou surplombe le terrain de plus de 4 mètres, les constructions peuvent être implantées à 2 mètres au moins de la limite de l'emprise des voies ferrées.

Pour les autres usages que l'habitation, les constructions n'excédant pas 4,50 mètres de hauteur, peuvent être implantées à une distance d'au moins 2mètres de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire.

Et de plus, une implantation différente peut être admise ou imposée en cas de surélévation d'une construction sur l'emprise existante sous réserve de l'application de l'article UC8.

#### **A-4.4 - Implantation des équipements collectifs et services publics**

NON RÉGLEMENTÉ

#### **A-4.5 - Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre**

Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.

---

### **ARTICLE A-5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

#### **A-5.1 - Dispositions générales**

- Toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, calculée en tous points de cette construction, sans être inférieure à 3 mètres.
- Toutefois, un recul inférieur peut être autorisé en cas d'extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, en raison d'éléments topographiques particuliers ou d'un risque de chute de blocs rendant impossible ou dangereuse l'implantation projetée ou pour les secteurs de risque d'inondation, de stagnation des eaux de ruissellement pluvial ou d'écoulement des eaux de ruissellement pluvial lorsque l'implantation est susceptible d'entraver l'écoulement des eaux.
- Et en outre, une implantation différente peut être admise ou imposée en cas de surélévation d'une construction sur l'emprise existante.

#### **A-5.1 - Implantation des équipements collectifs et services publics**

NON RÉGLEMENTÉ.

#### **A-5.4 - Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre**

NON RÉGLEMENTÉ.

---

### **ARTICLE A-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

---

#### **A-6.1**

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de manière à permettre le passage des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence, ainsi qu'à assurer de bonnes conditions d'éclairage des pièces d'habitation.

---

### **ARTICLE A-7 : EMPRISE MAXIMALE AU SOL**

---

## **A-7.1 - Dispositions générales**

7.1.1 L'emprise au sol des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole n'est pas réglementée ;

7.1.2 L'emprise au sol des constructions existantes qui ne sont pas liées ou nécessaires à l'exploitation agricole est limitée à 180 m<sup>2</sup> maximum dans la zone A et à 150 m<sup>2</sup> maximum dans le secteur As.

## **A-7.2 - Emprise au sol des équipements collectifs et services publics**

NON RÉGLEMENTÉ sous réserve des dispositions de l'article A-7.3 dans les secteurs inondables.

## **A-7.3 - Secteurs inondables**

Dans les secteurs inondables I3 et I4, l'emprise au sol de la construction peut être autorisée sur la partie inondable du terrain d'assiette du projet, sans toutefois être supérieure à 30 % de la partie inondable.

---

## **ARTICLE A-8 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

### **A-8.1 - Hauteur**

8.1.1 Constructions à usage d'habitation et (ou) d'hébergement : la hauteur maximale à l'égout du toit des constructions (voir Lexique titre I) ne peut excéder 7 mètres.

8.1.2 Constructions agricoles à caractère fonctionnel (serres, granges, étables, bâtiments de stockage, transformation, conditionnement ...): la hauteur maximale à l'égout du toit des constructions (voir Lexique titre I) ne peut excéder 12 mètres.

8.1.3 Ouvrages et installations techniques, silos, etc. : la hauteur est non réglementée dans la zone A, dans le secteur As leur hauteur ne peut excéder 8 mètres.

### **A-8.2 - Hauteur des équipements collectifs et services publics**

NON RÉGLEMENTÉ

### **A-8.3 - Secteurs inondables**

Dans les secteurs concernés par le risque hydraulique et pour les constructions dont le rez-de-chaussée est calé, selon les dispositions générales du présent règlement (Risque Hydraulique), à une hauteur supérieure au niveau du terrain naturel, la hauteur maximale visée au 8.1 ci-dessus peut être majorée de 0,50 mètre.

---

## **ARTICLE A-9 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou agricoles ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions, les clôtures et autres utilisations des sols doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement et respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains ; les constructions ne doivent pas, en particulier, porter atteinte aux perspectives monumentales ni aux éléments du paysage identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les architectures pastiches ou expressives d'un style étranger à la région, ou anachroniques, sont interdites.

Les statues et monuments sont concernés par les dispositions précédentes.

Tout projet de construction doit participer qualitativement, y compris le cas échéant, par une expression architecturale contemporaine, à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes de l'environnement naturel dans lequel il s'insère.

### **A-9.1 - Volumétrie :**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. L'extension des constructions doit en particulier respecter les proportions et l'aspect général de la construction existante.

## **A-9.2 - Matériaux de construction visibles**

9.2.1 Hormis dans le cadre des autorisations susceptibles d'être délivrées au titre des dispositions des articles L.425-1 à L.425-11 et L.433-1 du code de l'urbanisme, et pour les ouvrages techniques et constructions à caractère fonctionnel (serres, granges, étables, bâtiments de stockage, transformation, conditionnement, silos...), toute utilisation de matériaux de récupération ou d'aspect précaire, ou d'éléments manufacturés, ou préfabriqués, destinés à être revêtus d'un parement ou d'un enduit, est interdite dans toute construction et pour toute occupation ou utilisation du sol (clôture etc...).

9.2.2 Toute utilisation de matériaux de couverture, tels que tôle ondulée, plaques de fibres-ciment ondulées ou bardeaux bitumeux, quel que soient leur texture ou leur couleur, est proscrite, de même que l'édification de murs en briques ou parpaings non enduits, sous réserve des exceptions prévues à l'alinéa précédent.

## **A-9.3 - Clôtures : Nature et hauteur**

9.3.1 Il est rappelé qu'en zone agricole "A", l'édification des clôtures autres que celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière (*Cf. art. R.421-2 du Code de l'Urbanisme.*), qui ne sont soumises à aucune formalité, doit être précédée d'une déclaration préalable conformément aux dispositions de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

9.3.2 Sous réserve des dispositions du Titre II, chapitre 2 relatives aux risques, les clôtures doivent être constituées :

- D'un dispositif ajouré (grille, grillage, fils sur poteaux, ...) d'une hauteur maximale de 1,50 mètre sans aucun mur bahut ni élément maçonné ;
- D'une haie vive.

9.3.3 Sur les terrains supportant des constructions à usage d'habitation, et sous réserve de l'application éventuelle des dispositions du Titre 1 chapitre 2 risque inondation et à condition de ne pas porter atteinte aux paysages, les types de clôtures suivants (hors soutènement lié au terrain naturel) peuvent être admis :

- Les clôtures constituées d'un dispositif ajouré d'une hauteur maximale de 2 mètres sans aucun mur bahut ni élément maçonné à l'exception des longrines nécessaires à l'adaptation de la clôture à la topographie terrain, doublées ou non d'une haie vive ;
- Les murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50 mètre et d'une longueur totale développée n'excédant pas 30 mètres, à la condition que les murs pleins soient entrecoupés par des parties ajourées ou végétalisées d'au moins 0,80 mètre de large par 1 mètre de hauteur minimum, tous les 6 mètres de longueur au moins.

Néanmoins cette disposition ne s'applique pas aux clôtures au droit des voies « bruyantes » définies au Titre II chapitre 3, du présent règlement, qui pourront s'élever à 2 mètres maximum en murs pleins.

9.3.4 Les clôtures nécessaires à la sécurité des installations d'intérêt général, de l'armée, des services publics, ne sont pas soumises à ces dispositions.

## **A-9.4 - Ilots, Immeubles, espaces publics et monuments**

La démolition des éléments du paysage identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme ne peut être admise que dans la mesure où elle est rendue nécessaire par des motifs de sécurité. Toute intervention sur ces immeubles ne peut être autorisée que si elle concourt à les protéger, à les mettre en valeur ou à les requalifier, dans le respect de leurs caractéristiques et de leur unité architecturale.

Les clôtures à conserver peuvent être déposées et reposées à l'identique, sur le même terrain, si cette intervention vise à améliorer les conditions d'accès et sous réserve de conserver l'ordonnancement initial.

## **A-9.5 - Dispositifs d'énergies renouvelables**

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

## **A-9.6- Aires de Stationnement et de Stockage**

9.6.1 Les aires de stockage ne doivent pas être visibles de la voie publique et doivent être masquée par des haies vives.

9.6.2 Il conviendra de rechercher tout aménagement capable d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et du stockage.

---

**ARTICLE A-10 :**  
**OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES,  
D'AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

---

**A-10.1 - Espaces Boisés Classés**

Les dispositions des articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme sont applicables aux espaces boisés classés reportés et délimités sur le plan de zonage. Ce classement interdit en particulier toute occupation ou utilisation du sol de nature à compromettre la conservation ou la constitution du boisement à protéger ou à créer.

**A-10.2 - Espaces libres et Plantations**

10.2.1 Espaces boisés et plantations existantes : les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu et détérioré, pour des raisons justifiées, doit être remplacé.

10.2.2 Plantations d'alignement le long des voies de circulation à créer : les voies ayant une emprise de 10 mètres minimum, doivent être plantées sur au moins un des côtés de la chaussée. Le nombre et la variété des arbres et plantations seront déterminés en accord avec la commune.

10.2.3 Espaces libres et espaces verts à créer : 15 % au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en jardin planté en pleine terre et comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> de terrain aménagé en espace vert, excepté dans le cas de rez-de-chaussée affectés à des activités commerciales ou de services ou à des équipements collectifs.

---

**ARTICLE A-11 :**  
**OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE  
STATIONNEMENT**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions suivantes :

La localisation et le nombre d'emplacements réservés au stationnement des véhicules ainsi que leur desserte doit correspondre aux besoins générés par les constructions projetées.

---

**ARTICLE A-12 :**  
**OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET  
ENVIRONNEMENTALES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II).

**SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

**ARTICLE A-13 :**  
**CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU  
PRIVEES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions particulières suivantes :

**A-13.1 - Desserte du terrain**

13.1.1 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ou une servitude de passage instituée sur fond voisin attestée selon les dispositions de l'article 682 du Code Civil.

La voie de desserte doit disposer de caractéristiques techniques et géométriques adaptées à l'occupation et (ou) à l'utilisation des sols projetée(s) et répondre aux besoins et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions.

**A-13.2 - Configuration et aménagement des accès**

13.2.1 L'accès aménagé sur la voie de desserte de l'opération projetée doit ou doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité routière (dégagements, visibilité) et notamment permettre, le cas échéant, l'intervention des services publics de secours et d'incendie.

13.2.2 Le nombre d'accès sur la voie publique peut être limité ou imposé dans l'intérêt de la sécurité, en particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies. La construction peut n'être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

---

## **ARTICLE A-14 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

---

### **A-14.1 - Eau Potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit pour les besoins en eau destinées à la consommation humaine, être raccordée au réseau public d'eau potable.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques, l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante après déclaration ou autorisation conformément à la réglementation en vigueur.

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.

Il est interdit de connecter deux réseaux d'eau de qualité différente afin de protéger le réseau de distribution publique contre tout risque de contamination par une autre ressource, à l'occasion des phénomènes de retour d'eau.

### **A-14.2 - Assainissement eaux usées**

14.2.1 Toute construction doit être raccordée au réseau public collecteur d'eaux usées lorsqu'il existe.

14.2.2 L'évacuation des eaux usées non domestiques ou industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est envisagée dans le projet, doit faire préalablement l'objet d'une demande d'autorisation (Cf. art. L.1331-10 du code de la santé publique) auprès de la Régie des Eaux et de l'Assainissement du Conseil de Territoire du Pays de Martigues service gestionnaire du réseau, et peut être subordonnée à un prétraitement et à l'établissement éventuel d'une convention de rejet.

14.2.3 Toute évacuation des eaux de vidange des bassins de natation (piscines) dans le réseau d'eaux usées est formellement interdite (voir article R. 1331-2 du code de la santé publique – Décret n°2006-503 du 2 Mai 2006).

14.2.4 En l'absence de réseau d'évacuation des eaux usées, les constructions devront se conformer au règlement édicté dans les annexes sanitaires du présent PLU (document 05.c- II Collecte et Traitement des Eaux Usées).

14.2.5 Sous réserve de satisfaire aux exigences des autres articles du présent chapitre et selon la localisation du projet, un dispositif d'assainissement non collectif peut être admis s'il est conforme à la réglementation en vigueur et s'il est conçu et entretenu de manière à ne pas présenter de risques de contamination ou de pollution des eaux (ce type d'installation doit en particulier être implanté à une distance minimale de 35 mètres par rapport aux forages d'alimentation en eau potable). Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir directement être relié au réseau public quand celui-ci est réalisé (obligation de raccordement à la mise en service du réseau public).

L'implantation des dispositifs d'assainissement autonome ne doit présenter aucun risque de contamination des eaux destinées à la consommation humaine.

### **A-14.3 - Assainissement eaux pluviales**

14.3.1 En matière de gestion des eaux pluviales, des dispositions différentes s'appliquent selon le secteur du territoire :

- le secteur correspondant au risque de stagnation des eaux de ruissellement pluvial est soumis aux dispositions du Titre III chapitre 2 (repéré aux plans de zonage par une trame de couleur) d'une part ;
- le reste de la commune est soumis aux dispositions du Titre III chapitre 2 . Les données de référence à utiliser pour le déterminer le volume de stockage figurent Titre III chapitre 2 du présent règlement.

14.3.2 Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, des débits d'eaux de ruissellement générés par l'aménagement de l'unité foncière et par la construction projetée sont doublement limités, d'une part au débit généré par la situation initiale des terrains avant imperméabilisation, et d'autre part au débit correspondant à la capacité de ce réseau. En conséquence, des dispositifs de rétention adaptés à l'opération projetée et à la nature du terrain devront être conçus et réalisés sur la parcelle, à la charge exclusive du pétitionnaire qui devra justifier, sous sa responsabilité, de la conception et du dimensionnement des ouvrages projetés.

14.3.3 En l'absence de réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge exclusive, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant de maîtriser les débits d'eaux de ruissellement générés par l'aménagement de l'unité foncière et par la (les) construction(s) projetée(s). Ces dispositifs devront permettre, selon le cas, soit l'évacuation directe ou après régulation de ces eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet s'il en existe, soit leur percolation sur le terrain lui-même si ses caractéristiques hydrogéologiques le permettent. En conséquence, des dispositifs adaptés à l'opération projetée et à la nature du terrain devront être conçus et réalisés sur la parcelle, à la charge exclusive du pétitionnaire qui devra justifier, sous sa responsabilité, de la conception et du dimensionnement des ouvrages projetés.

14.3.4 Dans tous les cas visés ci-dessus, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les ouvrages récepteurs publics ou privés existants à caractère collectif et les exutoires naturels, et ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil.

#### **A-14.4 - Electricité – Télécommunications – Réseaux câblés et de communications électroniques**

14.4.1 La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution de l'énergie électrique ou aux câbles téléphoniques est exigée chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

14.4.2 Les réseaux établis dans le périmètre d'opérations d'aménagement d'ensemble, ou d'opération de construction doivent être réalisés en souterrain.

14.4.3 Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, transformateurs, armoires, regards, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie doivent figurer sur le plan des opérations d'aménagement ou de construction et être parfaitement intégrés dans la conception globale de l'ensemble.

#### **A-14.5 - Défense extérieure contre l'incendie (DECI)**

Toute construction ou projet d'aménagement doit être conforme au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur.

De plus, dans l'ensemble des zones soumises au risque incendie feu de forêt les prescriptions réglementaires concernant les infrastructures figurent à l'annexe 3 des dispositions réglementaires complémentaires.



# TITRE VII – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

## CHAPITRE Unique – ZONE "N"

### ***ZONE NATURELLE – ZONE NATURELLE À PROTÉGER, ESPACES NATURELS REMARQUABLES***

#### ***Extrait rapport de présentation***

La commune comporte de nombreux territoires naturels et forestiers d'une grande diversité, tant dans leurs caractéristiques physiques que dans leurs fonctions : écologiques, paysagères, sociales ou économiques, qui participent chacun différemment, au cadre de vie ainsi qu'au développement harmonieux de la ville de Martigues et de son agglomération. Les zones N concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La protection plus ou moins stricte de ces espaces, en fonction de leur qualité et de leur vocation, implique nécessairement une gestion organisée, en matière de fréquentation et d'aménagements indispensables à la prévention des risques, d'incendie notamment en sus d'un strict encadrement de l'évolution du bâti existant et des possibilités nouvelles de construire dans ces territoires.

Les objectifs du PLU visent avant tout la préservation des caractéristiques et des fonctions de ces espaces naturels identifiés par les trames vertes et bleues, en les distinguant, à des fins de gestion et de mise en valeur, par des dispositions réglementaires et des procédures opérationnelles respectivement adaptées aux graduations de ces deux critères d'appréciation.

C'est ainsi que la zone "N" du PLU couvre à la fois :

- les espaces naturels remarquables ou caractéristiques du littoral mentionné aux articles L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme à l'intérieur desquels ne peuvent être réalisés que des aménagements légers nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur et à leur ouverture au public ;

-les espaces naturels à protéger au titre des dispositions de l'article R.151-24 du code de l'urbanisme, soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt d'un point de vue historique, esthétique ou écologique ;

-les espaces naturels à préserver simplement en raison de leur caractère naturel, dans lesquels peuvent néanmoins coexister des équipements industriels (lignes THT) ou des traces d'occupations industrielles (pipelines) susceptibles d'en altérer durablement l'intérêt.

-les espaces naturels de taille et de capacité d'accueil limitées, à l'intérieur desquels peuvent être autorisées des opérations réalisées sous la forme de structures d'hébergement léger de loisirs, à la condition toutefois, qu'elles répondent à des critères stricts d'insertion paysagère et environnementale.

-Les espaces non urbanisés qui ont fait ou qui font encore l'objet d'une exploitation d'extraction de pierre à ciel ouvert.

L'ensemble des zones naturelles "N", dispose d'une réglementation encadrant précisément l'évolution des constructions et des activités existantes et limitant les constructions et installations nouvelles susceptibles d'y être admises.

La zone N comporte en outre 3 secteurs spécifiques régis par des dispositions réglementaires particulières :

Le secteur Nc – le secteur Nc correspond aux territoires de la zone N qui ont fait ou qui font l'objet d'une exploitation artisanale ou industrielle d'extraction de pierre et qui échappent ainsi à la définition des espaces naturels remarquables donnée par les articles L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme.

Le secteur NL – le secteur NL correspond aux espaces, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral de la commune, identifiés au titre des articles L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme ; les territoires concernés sont strictement protégés à ce titre.

Le secteur Np – le secteur Np correspond à des territoires de la zone N qui, n'étant pas identifiés au titre des articles L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme, comportent des espaces, sites ou paysages présentant néanmoins un intérêt d'un point de vue historique, esthétique ou écologique justifiant une protection renforcée par rapport à l'ensemble de la zone "N". Des constructions et des aménagements d'intérêt général et d'impact localisé peuvent néanmoins y être admis.

En certains lieux du territoire communal, les zones N peuvent être concernées par les servitudes liées aux zones inondables (I) aux risques technologiques majeurs (Zt1, Zt2) au champ de vue du Sémaphore de la Couronne, aux nuisances acoustiques, ainsi qu'aux risques naturels.

Ainsi, la zone N est impactée par plusieurs types de risques :

- Un risque inondation par débordement de thalwegs secs ;
- Un risque inondation par ruissellement au droit des vallats secs et des secteurs urbanisés ;
- Un risque mouvement de terrain (chutes de blocs – glissement – effondrement) application du PPRn argiles ;
- Un risque incendie feu de forêt ;
- Un servitude liée au risque industriel PPRT.

A ce titre, les annexes "Servitudes" ainsi que les dispositions générales du présent règlement (risques hydrauliques, technologiques et nuisances acoustiques) sont opposables nonobstant l'application des dispositions des articles N-1 à N-14 suivants.

## **SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

---

### **ARTICLE N-1 : TYPES D'USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

#### **N-1.1 - Sont interdits dans l'ensemble de la zone**

Dans l'ensemble de la zone N sont interdites toutes les destinations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article N-2.

#### **N-1.2 - Secteurs soumis aux risques**

Dans les secteurs soumis aux risques technologiques et naturels (industriels, inondation, mouvements de terrain, incendie...) repérés au règlement graphique (plan de zonage, pièce 4B) et aux annexes (pièce 5), les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux alinéas précédents restent néanmoins soumises aux dispositions du chapitre 2 du Titre II du présent règlement.

---

### **ARTICLE N-2 : TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

---

#### **N-2.1 - sont autorisées sous conditions dans la zone N :**

##### 2.1.1 En Zone N sont admises :

2.1.1.1 Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole sous réserve d'une insertion paysagère et environnementale satisfaisante.

2.1.1.2 L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation régulièrement édifiées dans la zone N et dans chacun de ses différents secteurs, peut être autorisée ainsi que les annexes, dépendances et autres constructions qui en sont habituellement le complément (terrasses, piscine...) , sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde et à la protection des sites, des paysages et de l'environnement, dans la limite de 200 m<sup>2</sup>

de surface de plancher totale (existant+ projeté) et sans que la surface de plancher n'excède 40 % de la surface de plancher existante, à la date d'approbation du PLU.

Les dispositions précédentes restent applicables sur l'ensemble de l'unité foncière, dans le cas où la construction existante serait implantée dans une autre zone (zonage différent sur un même terrain).

Les constructions susvisées peuvent être autorisées aux conditions et dans les limites définies à la présente section, ainsi que par les articles N-3 à N-12 suivants.

2.1.1.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages, installations, aménagements et les travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou de protection des personnes et des biens, y compris l'extension des installations classées existantes d'intérêt général à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité publiques et sous réserve d'une insertion paysagère, environnementale et architecturale satisfaisante.

2.1.1.4 Les aires de stationnement ouvertes au public et réalisées dans les conditions définies aux articles N-3 à N-12 suivants, à condition de justifier d'une insertion paysagère et environnementale satisfaisante. Sont également autorisés dans les mêmes conditions les aires de services et de stationnements de camping-cars sous réserve d'être en continuité directe avec la zone urbaine, desservie par une voirie publique.

2.1.1.5 L'extension des aires existantes pour l'accueil des gens du voyage et l'extension des constructions liées à leur sédentarisation dans les limites fixées par les articles N-3 à N-14 suivants.

2.1.1.6 Les aménagements, ouvrages, installations et constructions liés ou nécessaires à la réalisation de la voie de contournement Martigues Port de Bouc - RN 568, ainsi que les exhaussements et affouillements de sols qui leur sont liés.

#### 2.1.2. En secteur Nc sont seules susceptibles d'être autorisées :

2.1.2.1 **L'exploitation de carrières, à la** condition :

- de ne pas impliquer de transformations topographiques et pédologiques incompatibles avec la reprise de la végétation ;
- de ne générer aucune création de bâtiment nouveau même liés à l'activité des entreprises exploitant les gisements de matériaux, à l'exception des postes de commandes des installations et d'un seul local de gardiennage dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour ce dernier local, sous réserve qu'il (s) soi(ent) implanté(s) dans le secteur de moindre impact environnemental ;
- de ne nécessiter aucune construction d'installation ou d'équipement industriel susceptible de dépasser la hauteur du front de taille, et de ne pas porter atteinte au régime hydrologique souterrain.

2.2.2.2 Les opérations de réhabilitation et d'aménagement d'anciens sites carriers en fin d'exploitation qui pourront impliquer la transformation des terrains, ainsi que des installations et équipements permettant leur mise en valeur ; les constructions et aménagements éventuels resteront soumis aux dispositions applicables en zone naturelle (N).

N-2.1.3 En secteur NL : sont seuls susceptibles d'être autorisés, les travaux et aménagements ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux, ainsi que ceux qui sont nécessaires à leur gestion, dans les conditions définies à l'article L.121-24 du code de l'urbanisme ;

N-2.1.4 En secteur Np seuls sont autorisés :

2.1.4.1 Les constructions, équipements, ouvrages, espaces, aménagements, installations et travaux, d'intérêt général ou d'intérêt public;

2.1.4.2 Les aménagements, ouvrages, installations et constructions liés ou nécessaires à la réalisation de la voie de contournement Martigues Port de Bouc - RN 568 ainsi que les exhaussements et affouillements de sols qui leur sont liés.

## **N.2.2 - Secteurs soumis aux risques**

Dans les secteurs soumis aux risques technologiques et naturels (industriels, inondation, mouvements de terrain, incendie...) repérés au règlement graphique (pièce 4B) et aux annexes (pièce 5), les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux alinéas précédents restent néanmoins soumises aux dispositions du chapitre 2 du Titre II du présent règlement.

## **N-2.3 - Performance énergétique**

Il est autorisé le développement des énergies renouvelables 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 N-3 :**  
**MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

---

SANS OBJET.

**SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA QUALITE URBAINE, PAYSAGERE,  
ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE**

---

**ARTICLE N-4 :**  
**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX  
EMPRISES PUBLIQUES**

---

**N-4.1 - Implantation par rapport aux Autoroutes, voies express et voies  
classées à grande circulation**

Conformément aux dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions doivent être implantées à une distance de 100 mètres de l'axe de l'autoroute, de l'axe de ses bretelles et des voies express, à l'exception du secteur Nh bordant la RD9 pour lequel les constructions seront implantées à une distance de 70 mètres de l'axe de la voie.

Les constructions seront implantées à une distance de 75 mètres de l'axe des voies classées à grande circulation.

**N-4.2 - Implantation par rapport aux autres Voies routières**

4.2.1 Dispositions générales en zone N

- Les constructions doivent être implantées à une distance de 4 mètres minimum à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées, toutefois l'implantation des constructions en limite est autorisée si leur hauteur hors tout ne dépasse pas 1,50 mètre par rapport au niveau de la voie (trottoir ou axe chaussée).
- Toutefois, la surélévation des bâtiments existants qui ne respecteraient pas la précédente règle peut néanmoins être admise.
- Des implantations différentes peuvent être également admises :
  - Lorsqu'elles contribuent à un meilleur ordonnancement de l'espace bâti ;
  - Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité de volume avec les deux immeubles voisins ;
  - Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager ;
  - Lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
  - Lorsqu'il existe une servitude.

**N-4.3 - Implantation par rapport aux voies ferrées**

Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins deux mètres de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire.

Sans préjudice des dispositions précédentes, les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés à 10 mètres au moins de la limite d'emprise des voies ferrées. Toutefois, lorsque la plateforme ferroviaire se situe en contrebas ou surplombe le terrain de plus de 4 mètres, les constructions peuvent être implantées à deux mètres au moins limite de l'emprise des voies ferrées.

Pour les autres usages que l'habitation, les constructions n'excédant pas 4,50 mètres de hauteur hors tout, peuvent être implantées à une distance d'au moins deux mètres de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire.

**N-4.4 - Implantation des bâtiments, équipements et installations publiques  
ou d'intérêt collectif**

Les bâtiments et équipements publics peuvent être construits à l'alignement des voies publiques ainsi que sur la limite d'emprise des voies privées, ou avec un retrait, sous réserve des dispositions prévues à l'article N-3.1.

#### **N-4.5 - Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre**

Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre doivent être implantées à une distance minimale de 2,00 mètres de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.

---

### **ARTICLE N-5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

#### **N-5.1 - Dispositions générales**

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, calculée en tous points de cette construction, sans jamais être inférieure à 3 mètres.
- Dans le cadre d'opération d'ensemble dans la mesure où elles contribuent à une amélioration du plan de masse et à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération.
- Toutefois, un recul inférieur peut être autorisé en cas d'extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, en raison d'éléments topographiques particuliers ou d'un risque de chute de blocs rendant impossible ou dangereuse l'implantation projetée ou pour les secteurs de risque d'inondation, de stagnation des eaux de ruissellement pluvial ou d'écoulement des eaux de ruissellement pluvial, lorsque l'implantation est susceptible d'entraver l'écoulement des eaux.
- De plus, la surélévation d'une construction existante qui ne respecterait pas la précédente règle peut néanmoins être admise.

#### **N-5.2 - Implantation des équipements d'intérêt collectifs et des services publics**

NON RÉGLEMENTÉ.

#### **N-5.3 - Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre**

NON RÉGLEMENTÉ.

---

### **ARTICLE N-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

---

#### **N-6.1**

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de manière à permettre le passage des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence, ainsi qu'à assurer de bonnes conditions d'éclairage des pièces d'habitation.

#### **N-6.2**

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitations ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante-cinq degrés (45°) au-dessus du plan horizontal.

#### **N-6.3**

Pour les parties de logements en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies, les distances calculées comme ci-dessus peuvent être réduites sans être inférieures à quatre mètres (4 m). La même disposition est retenue pour les constructions comportant des baies lorsqu'elles concernent des constructions autres qu'à usage de logement.

Les dispositions des deux précédents alinéas ne concernent pas les parties de construction en sous-sol lorsque leur hauteur, mesurée depuis le sol naturel, n'excède pas 0,60 mètre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes aux logements.

---

## **ARTICLE N-7 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

### **N-7.1 - Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N**

L'emprise au sol totale (voir Titre I Lexique) de la construction (existant+projeté) ne peut excéder 15 % de la superficie de l'unité foncière.

### **N-7.2 - Dispositions applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics**

NON RÉGLEMENTÉ.

---

## **ARTICLE N-8 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

### **N-8.1 - Hauteur en zone N**

La hauteur maximale à l'égout du toit des constructions (voir Titre I Lexique) ne peut excéder 7 mètres. Cependant, toute extension ne devra pas dénaturer le site et devra être intégrée à l'environnement.

### **N-8.2 - Equipements d'intérêt collectif et services publics**

NON RÉGLEMENTÉ excepté en zone NL où il est fait application de l'article N -8.1.

### **N-8.3 - Secteurs inondables**

Dans les secteurs concernés par le risque inondation et pour les constructions dont le rez-de-chaussée est calé, selon les dispositions générales du présent règlement, à une hauteur supérieure au niveau du terrain naturel, la hauteur maximale autorisée peut être majorée de 0,50 mètre.

---

## **ARTICLE N-9 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions, les clôtures et autres utilisations des sols doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement et respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains ; les constructions ne doivent pas, en particulier, porter atteinte aux perspectives monumentales ni aux éléments du patrimoine identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les architectures pastiches, ou expressives d'un style étranger à la région, ou anachroniques, sont interdites.

Les statues et monuments sont concernés par les dispositions précédentes.

Tout projet de construction doit participer qualitativement, y compris le cas échéant, par une expression architecturale contemporaine, à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes du tissu urbain ou de l'environnement naturel dans lequel il s'insère.

Les constructions et ouvrages nécessaires à la prise en compte des énergies renouvelables devront être conformes aux dispositions du Titre II ;

### **N-9.1 - Volumétrie**

Les constructions neuves devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. L'extension des constructions existantes devra en particulier respecter les proportions et l'aspect général de la construction existante.

### **N-9.2 - Matériaux de construction visibles**

9.2.1 Hormis dans le cadre des autorisations susceptibles d'être délivrées au titre des dispositions des articles L.425-1 à L.425.11 et L.433-1 du code de l'urbanisme, toute utilisation de matériaux de récupération ou d'aspect précaire, ou d'éléments manufacturés, ou préfabriqués, destinés à être revêtus d'un parement ou d'un enduit, est interdite dans toute construction et pour toute occupation ou utilisation du sol.

9.2.2 Toute utilisation de matériaux de couverture, tels que tôle ondulée, plaques de fibres-ciment ondulées ou bardeaux bitumeux, quelque soient leur texture ou leur couleur, est proscrite, de même que l'édification de murs en briques ou parpaings non enduits.

### **N-9.3 - Clôtures : nature et hauteur**

9.3.1 Sous réserve des dispositions du Titre II chapitre 2 relatives aux risques, les clôtures doivent être constituées :

— D'un dispositif ajouré (grille, grillage, fils sur poteaux, ...) d'une hauteur maximale de 1,50 mètre sans aucun mur bahut ni élément maçonné éventuellement doublé d'une haie ;

9.3.2 Les clôtures édifiées pour la sécurité des installations d'intérêt général, de l'armée, des services publics, ne sont pas soumises à ces dispositions.

9.3.2 Dans les secteurs soumis à risque d'inondation, d'écoulement des eaux de ruissellement pluvial, ou de stagnation des eaux, délimités aux plans de zonage, et outre les dispositions ci-dessus, les clôtures doivent assurer une transparence hydraulique permettant un libre écoulement des eaux.

### **N-9.4 - Antennes et Réflecteurs paraboliques**

Les antennes radioélectriques de plus de 4 mètres ainsi que les réflecteurs paraboliques de plus d'un mètre de diamètre ne sont pas autorisés en façade des constructions. Ces dispositifs sont admis lorsqu'ils sont placés au-dessus de l'égout du toit et en retrait du plan vertical des façades, ou en toiture terrasse dans les mêmes conditions.

### **N-9.5 - Îlots, Immeubles, espaces publics et monuments**

La démolition des éléments du patrimoine identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme ne peut être admise que dans la mesure où elle est rendue nécessaire par des motifs de sécurité. Toute intervention sur ces immeubles ne peut être autorisée que si elle concourt à les protéger, à les mettre en valeur ou à les requalifier, dans le respect de leurs caractéristiques et de leur unité architecturale.

Les clôtures à conserver peuvent être déposées et reposées à l'identique, sur le même terrain, si cette intervention vise à améliorer les conditions d'accès et sous réserve de conserver l'ordonnancement initial.

### **N-9.6 - Dispositions particulières au Secteur Nc :**

Une clôture de protection est imposée si l'excavation est accessible. Si la clôture est constituée par un cordon de découverte ou un merlon, la sécurité autour de l'excavation sera assurée par un grillage.

La limite de l'excavation doit être située à plus de 20 mètres des limites de la propriété.

Les installations liées à l'exploitation de la carrière sont localisées de manière à être le plus possible soustraites à la vue depuis les axes de circulation et judicieusement positionnées afin d'amoindrir, en limite de propriété, le niveau de bruit. Dans tous les cas, ce dernier 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.

Afin de diminuer l'impact des stocks de matériaux, leur hauteur et leur compacité doivent être limitées.

---

## **ARTICLE N-10 :**

### **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

---

#### **N-10.1 - Espaces Boisés Classés :**

Les dispositions des articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme sont applicables aux espaces boisés classés reportés et délimités sur le plan de zonage. Ce classement interdit en particulier toute occupation ou utilisation du sol de nature à compromettre la conservation ou la constitution du boisement à protéger ou à créer.

#### **N-10.2 - Espaces libres et Plantations :**

10.2.1 Espaces boisés et plantations existantes : les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu et détérioré, pour des raisons justifiées, doit être remplacé.

10.2.2 Plantations d'alignement le long des voies de circulation à créer : les voies ayant une emprise de 10 mètres au moins, doivent être plantées sur un des côtés de la chaussée minimum. Le nombre et la variété des arbres et plantations seront déterminés en accord avec la commune.

10.2.3 Plantations sur les aires de stationnement non couvertes : Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de véhicule. Chaque parc de stationnement doit être planté d'une même variété d'arbres de haute tige.

10.2.4 Espaces libres et espaces verts à créer : 30 % au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en jardin planté en pleine terre et comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> de terrain aménagé en espace vert, excepté dans le cas de rez-de-chaussée affectés à des activités commerciales ou de services ou à des équipements collectifs.

---

## **ARTICLE N-11 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II) et les dispositions suivantes :

### **N-11.1 - Dispositions générales :**

11.1.1 L'emplacement et le nombre des emplacements réservés au stationnement des véhicules ainsi que leur desserte doivent correspondre aux besoins générés par les constructions projetées.

11.1.2 Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière et en dehors des voies de desserte de l'opération, aires de manœuvres y compris.

11.1.3 Chaque emplacement de stationnement doit être individualisé et rester accessible en toutes circonstances.

---

## **ARTICLE N-12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

S'appliquent les dispositions générales (Titre II).

## **SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

## **ARTICLE N-13 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

---

### **N-13.1 - Desserte du terrain**

13.1.1 Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur fond voisin, disposant de caractéristiques techniques et géométriques adaptées à l'occupation et (ou) à l'utilisation des sols projetée(s) et répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions susceptibles d'y être édifiées.

13.1.2 Cette desserte doit en particulier satisfaire aux exigences des services publics de secours et d'incendie, de protection civile, de collecte des résidus ménagers, de transports collectifs, de l'eau et de l'assainissement... En aucun cas, la largeur de cette desserte ne pourra être inférieure à 3 mètres.

### **N-13.2 - Configuration et aménagement des accès**

13.2.1 Le ou les accès aménagé(s) sur la voie de desserte de l'opération projetée doit ou doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité routière (dégagements, visibilité) et notamment permettre, le cas échéant, l'intervention des services publics de secours et d'incendie.

13.2.2 Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

### **N-13.3 - Caractéristiques des voies nouvelles**

13.3.1 Les voies nouvelles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination de l'opération projetée, et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de collecte des résidus ménagers et aux exigences de l'exploitation ou du fonctionnement des services publics à caractère industriel et commercial.

13.3.2 Les voies nouvelles susceptibles d'être ouvertes à la circulation générale doivent, en outre, prendre en compte les principes visés au titre III chapitre 2 du présent règlement.

---

## **ARTICLE N-14 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

---

### **N-14.1 - Eau Potable**

14.1.1 Toute construction destinée au logement des personnes (et) ou à abriter d'autres activités humaines, doit être, lorsqu'elle est desservie, raccordée au réseau public d'eau potable. Toute occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe.

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.

Pour l'ensemble des secteurs N, toutes constructions susceptibles d'accueillir du public (activités sportives, tourisme ...) doivent impérativement être raccordées au réseau public d'eau potable. Pour les secteurs Nh, toute construction doit être-raccordée au réseau public d'eau potable.

14.1.2 En l'absence de canalisation permettant le branchement des constructions existantes ou projetées sur le réseau public d'adduction d'eau potable, des captages par forage d'eaux souterraines ou à partir de canaux, peuvent être autorisés, dans les conditions fixées par le décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008 relatif à la déclaration des dispositifs de prélèvement, puits ou forages réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau et à leur contrôle ainsi qu'à celui des installations privatives de distribution d'eau potable.

14.1.3 Il est interdit de connecter deux réseaux d'eau de qualité différente afin de protéger le réseau de distribution publique contre tout risque de contamination par une autre ressource, à l'occasion des phénomènes de retour d'eau.

### **N-14.2 - Assainissement Eaux usées**

14.2.1 Toute construction doit être raccordée au réseau public collecteur d'eaux usées.

14.2.2 L'évacuation des eaux usées non domestiques ou industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est envisagée dans le projet, doit faire préalablement l'objet d'une demande d'autorisation (*Cf. art. L.1331-10 du code de la santé publique*) auprès de la Régie des Eaux et de l'Assainissement de la de la Métropole (CT6) service gestionnaire du réseau, et peut être subordonnée à un prétraitement et à l'établissement éventuel d'une convention de rejet.

14.2.3 Toute évacuation des eaux de vidange des bassins de natation (piscines) dans le réseau d'eaux usées est formellement interdite (Voir article R. 1331-2 du code de la santé publique – Décret n°2006-503 du 2 Mai 2006).

14.2.4 En l'absence de réseau d'évacuation des eaux usées, les constructions devront se conformer au règlement édicté dans les annexes sanitaires du présent PLU (document 05.c- II Collecte et Traitement des Eaux Usées).

14.2.5 Sous réserve de satisfaire aux exigences des autres articles du présent chapitre et selon la localisation du projet, un dispositif d'assainissement non collectif peut être admis s'il est conforme à la réglementation en vigueur et s'il est conçu et entretenu de manière à ne pas présenter de risques de contamination ou de pollution des eaux (ce type d'installation doit en particulier être implanté à une distance minimale de 35 mètres par rapport aux forages d'alimentation en eau potable). Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir directement être relié au réseau public quand celui-ci est réalisé (obligation de raccordement à la mise en service du réseau public).

L'implantation des dispositifs d'assainissement autonome ne doit présenter aucun risque de contamination des eaux destinées à la consommation humaine.

## **N-14.3 - Assainissement eaux pluviales**

14.3.1 En matière de gestion des eaux pluviales, des dispositions différentes s'appliquent selon le secteur du territoire :

- le secteur correspondant au risque de stagnation des eaux de ruissellement pluvial est soumis aux dispositions du titre III des dispositions générales, (repéré aux plans de zonage par une trame de couleur) d'une part ;
- le reste de la commune est soumis aux dispositions du titre II chapitre 2. Les données de référence à utiliser pour le déterminer le volume de stockage figurent au titre II chapitre 2 du présent règlement.

14.3.2 Le rejet sur le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, des débits d'eaux de ruissellement.

14.3.3 Le rejet sur le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, des débits d'eaux de ruissellement générés par l'aménagement de l'unité foncière et par la (les) construction(s) projetée(s) sont doublement limités, d'une part au débit généré par la situation initiale des terrains avant imperméabilisation, et d'autre part au débit correspondant à la capacité de ce réseau. En conséquence, des dispositifs de rétention adaptés à l'opération projetée et à la nature du terrain devront être conçus et réalisés sur la parcelle, à la charge exclusive du pétitionnaire qui devra justifier, sous sa responsabilité, de la conception et du dimensionnement des ouvrages projetés.

14.3.4 En l'absence de réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge exclusive, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant de maîtriser les débits d'eaux de ruissellement générés par l'aménagement de l'unité foncière et par la (les) construction(s) projetée(s). Ces dispositifs devront permettre, selon le cas, soit l'évacuation directe ou après régulation de ces eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet s'il en existe, soit leur percolation sur le terrain lui-même si ses caractéristiques hydrogéologiques le permettent. En conséquence, des dispositifs adaptés à l'opération projetée et à la nature du terrain devront être conçus et réalisés sur la parcelle, à la charge exclusive du pétitionnaire qui devra justifier, sous sa responsabilité, de la conception et du dimensionnement des ouvrages projetés.

14.3.5 Dans tous les cas visés ci-dessus, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les ouvrages récepteurs publics ou privés existants à caractère collectif et les exutoires naturels, et ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil.

## **N-14.4 - Electricité – Télécommunications – Réseaux câblés de communications électroniques :**

14.4.1 La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution de l'énergie électrique ou aux câbles téléphoniques est exigée chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

14.4.2 Les réseaux établis dans le périmètre d'opérations d'ensemble, ou de constructions groupées doivent être réalisés en souterrain.

14.4.3 Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, transformateurs, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie doivent figurer sur les plans de masse des opérations, et être parfaitement intégrés dans la conception globale de l'ensemble.

## **N-14.5 - Défense extérieure contre l'incendie (DECI)**

Toute construction ou projet d'aménagement doit être conforme au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur.

De plus, dans l'ensemble des zones soumises au risque incendie feu de forêt les prescriptions réglementaires concernant les infrastructures figurent à l'annexe 3 des dispositions réglementaires complémentaires.

## 2- DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRES

### ANNEXE 1 :

### ELEMENTS DE PAYSAGE - Patrimoine Bâti et Environnemental (L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme)

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, Identifie et localise les éléments de paysage, localise et délimite 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, architectural ou écologique et définit le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble du territoire communal pour les éléments repérés au règlement graphique et identifiés dans la présente annexe.

### 2.1 - Les ensembles et éléments paysagers

**Les ensembles et éléments paysagers** identifiés aux documents graphiques, en application des articles L.151-19 et L.151-23 précités doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. A ce titre, toute occupation ou utilisation des sols sur les unités foncières concernées par cette protection doivent garantir la préservation de ces ensembles ou éléments paysagers :

★**VE** Les **Secteurs d'intérêt écologiques à préserver** ; ces espaces localisés au règlement graphique doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. A ce titre les constructions, les aménagements de voiries, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection doivent garantir la préservation de ces ensembles paysagers.

<b>Secteurs d'intérêt écologique</b>			
Identification Localisation	Références Cadastrales	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
<b>VE.01-Roselière du Grand Vallat</b> - Limite communale Est RD49/Sausset	<b>CY limite de commune</b>	Espace humide dégradé par la station d'épuration de Sausset	<i>Après suppression de la station d'épuration de Sausset les Pins, restauration du milieu humide.</i>
<b>VE.02-Mare de Bonnieu</b> Bonnieu/Site naturaliste	<b>CN 92</b>	Mare temporaire	<i>Aucune occupation ni aménagements autorisés dans le périmètre de la mare. Le projet de restauration du site naturaliste prendra en compte la préservation du site humide (recul des aires de stationnement).</i>
<b>VE.03-Vallon de Laveron</b> Calanque des Renaires	<b>CL 24,25</b>	Zone humide à forte valeur écologique, (eau douce et salée en alternance). Un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope a été signé le 11/12/2009.	<i>Périmètre à conserver à l'état naturel. Toute utilisation du site doit respecter la circulation naturelle des eaux de la Reraïre. Pas d'autorisation de clôtures pleines dans le vallon, ni de fouille, ni de terrassement de nature à modifier le système hydrologique du site.</i>
<b>VE.04 – Saint-Macaire</b> Maquis arbustif	<b>BL 31 – BL 127 – BL 128</b>	Ensemble composé d'un maquis arbustif sur la colline et d'une pinède de pins d'Alep sur le flanc du Sud.  Le maquis intègre une station d'espèces protégées constituées d'Hélianthenum marifolium,.	<i>Préservation du paysage par le maintien et la conservation de la végétation existante qui permettent la tenue des terres et la maîtrise du ruissellement (topographie assez marquée). La partie en pinède pourra accueillir, des équipements et aménagements publics et collectifs.</i>

<b>Secteurs d'intérêt écologique</b>			
Identification Localisation	Références Cadastrales	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
<b>VE.05 Saint-Macaire</b> Vallon humide	<b>BN 40 – BN 41 – BN 68 – BN 264 – BN 265 – BN 267</b>	La présence d'un vallon « frais » c'est-à-dire suffisamment humide pour permettre l'installation d'une voûte forestière dominée par le chêne blanc, très appréciable en été pour son ouvrage, renforce cet intérêt paysager et d'usage.  La partie collinaire sous la ligne électrique Haute Tension., dans la partie débroussaillée, accueille l'Hélianthémum marifolium, espèce protégée au niveau national.	<i>Préservation du paysage par le maintien et la conservation de la végétation et des arbres existants qui permettent de conserver ce vallon « humide ». Aucune construction à l'intérieur du périmètre identifié, passage de voirie et réseaux divers autorisés. Sur la partie collinaire, sous la ligne H.T., le fauchage est autorisé car il est à craindre que l'arrêt de cet entretien ne conduise à la disparition de ces stations.</i>
<b>VE.06 – Saint-Macaire</b> Maquis arbustif - Réveilla	<b>BN 157</b>	Ensemble composé d'un maquis arbustif à flanc de colline, exposé Nord-Ouest.  Le maquis arbustif intègre une station d'espèces protégées constituée d'Hélianthémum marifolium.	<i>Préservation du paysage par le maintien et la conservation de la végétation et des arbres existants qui permettent la tenue des terres et la maîtrise des ruissellements (topographie assez marquée).</i>
<b>VE.07- Pointe Riche</b>	<b>CV 5</b>	Ensemble composé d'une garrigue littorale sur le plateau rocheux de la pointe riche (ZNNEF I) abritant des stations d'espèces protégées : d'Allium chamaemoly, d'Hélianthémum marifolium, de Limonium pseudominuteum erben, de Merendera filifolia et d'Anthemis secundiramea, Gressa cretina	<i>Périmètre à conserver à l'état naturel.  Pas de construction à l'intérieur du périmètre identifié.</i>
<b>VE.08 – Plaine de Bonnieu</b>	<b>CN 92, CN 51 CN 50 CN 49 CN 48 CO 106, 105, 2640, 2557, 156</b>	Garrigue littorale (ZNNEFF I) abritant des espèces protégées : d'Allium chamaemoly, de Merendera filifolia, Gressa cretina.	<i>Périmètre à conserver à l'état naturel.  Pas de construction à l'intérieur du périmètre identifié.</i>
<b>VE.09 – Dune du Verdon</b>	<b>CR 363</b>	Ensemble composé d'une dune de sable en limite de l'urbanisation sur la plage du Verdon.  La dune abrite une station d'espèce protégée de Calystégia soldanella	<i>Périmètre à conserver à l'état naturel.  Il s'agit de canaliser les cheminements hors de la dune pour éviter le piétinement intensif.</i>
<b>VE 10 – Dune de l'Arquet</b>	<b>CV 56 + Domaine Maritime</b>	Ensemble composé d'une dune de sable sur la plage de l'Arquet.	<i>Périmètre à conserver à l'état naturel.  Il s'agit de canaliser les cheminements pour éviter le piétinement intensif</i>

★**VB** Les **Espaces arborés, pinèdes et bosquets représentatifs à préserver** ; la coupe et l'abattage des arbres compris dans ces espaces ne peuvent être autorisés que dans la mesure où les sujets concernés sont effectivement malades ou dangereux ; tout arbre abattu doit être impérativement et immédiatement remplacé par de nouvelles plantations d'essences adaptées à la proximité des habitations et garantissant leur rôle structurant au sein du paysage.

<b>Espaces arborés, pinèdes et Bosquets représentatifs</b>			
Identification Localisation	Références Cadastrales	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
<b>VB.01-La pinède Picasso</b> Site école de danse à Picasso Route du Port de Lavéra	<b>EH 232</b>	Située en colline, cette butte boisée marque la transition entre la zone urbaine, industrielle et naturelle	<i>Pas de construction à l'intérieur du périmètre identifié, pas de terrassement à moins de 5 mètres des troncs des grands pins, sauf mesures compensatoires de remplacement par des sujets en nombre identique.</i>
<b>VB.02-Rive Sud Etang de Berre</b> <b>Chemin côtier + pinède</b> Site étang / Khariessa – entrée de ville	<b>AI 143, EM 108, 412, 411, 110, 396, 388, 389, 390, 278, 796, 797, 114, 115, 116</b> <b>EL 1, 2, 217, 12, 10, 9, 8, 7</b>	Les pins en milieu habité et le cheminement piétons offrent un point de vue remarquable sur l'Etang de Berre et la Ville ; partie naturelle le long de l'Etang de Berre	<i>Dans la partie naturelle du site (Kariessa / la Mede) l'emprise du boisement (pins et tamaris) se fera en tenant compte des percées visuelles sur l'Etang à conserver.</i> <i>Pas de construction à l'intérieur du périmètre identifié, pas de terrassement à moins de 5 mètres des troncs des grands pins, sauf mesures compensatoires de remplacement par des sujets en nombre identique.</i>
<b>VB.03-Square des Anciens Combattants</b> Quai Alsace Lorraine	<b>AE Domaine Public</b>	Cet espace vert aménagé en bordure de chenal, dispose d'aptitudes particulières à l'introduction de certaines variétés (soleil et salinité du sol) – Sterculia coccinea – Casuarina equisetifolia – Lagunaria-Grevillea robusta	<i>Valoriser cet espace vert public expérimental par l'introduction de végétaux nouveaux pouvant s'acclimater.</i>
<b>VB.04-Le Vallon du Parc des 2 Portes</b> (carrière de sablon) Parc naturel des 2 Portes	<b>Bordant le Chemin Communal</b> <b>ED 110</b>	Qualité paysagère de la carrière de sable jaune (cavités en « crypte »).	<i>Intégrer le site des carrières dans le projet du parc. Prévoir la protection des cavités sans comblement afin de mettre en valeur les voûtes stabilisées.</i>
<b>VB.05-La pinède avenue des Frères Lumière</b> Avenue des Frères Lumière	<b>AS 106</b>	Alignée sur la bordure Sud du Bd Francis Turcan, cette pinède sert de lien entre l'espace collinaire urbanisé (ex ZUP) et le grand centre.	<i>Espace vert à aménager comme espace public. La coupe de pins peut être autorisée dans le cadre d'un projet d'aménagement (cheminement, réseaux, jeux ...).</i>
<b>VB.06-Le jardin du Prieuré</b> Bd Fleming	<b>AV 516, 515, 513, 96</b>	Jardin attenant autrefois au Prieuré qui offre un ensemble de sujets intéressants : <i>Cedrus libani</i> 'Pendula' – <i>Diospyros kaki</i> – <i>Tilia cordata</i> isolé ou en groupé formé en palette. Ancien alignement de tilleuls dans l'axe de la bastide.	<i>L'ensemble paysager composé de la maison privée et du jardin public peut être valorisé par la reconstitution de l'allée centrale des tilleuls. Le caractère particulier de ce jardin en centre ville en co-visibilité de l'étang est à affirmer par la présentation de plantes méditerranéennes.</i>
<b>VB.07-Le jardin de la Bastide Maurras</b> Chemin de Paradis	<b>AO 186</b>	Le jardin a été, début XX <sup>ème</sup> , redessiné par C. Maurras. Il est caractéristique des jardins provençaux intégrant plantes méditerranéennes, plantes de climat océanique ( <i>magnolia grandiflora</i> ) monuments votifs et une fontaine issue des fouilles de Saint-Blaise.	<i>Restauration des murs et cheminements existants. Conserver la composition axiale du perron dans tout projet de restauration du jardin.</i>

## Espaces arborés, pinèdes et Bosquets représentatifs

Identification Localisation	Références Cadastrales	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
<b>VB.08-Le jardin public</b> Angle Chemin de Paradis/Avenue l'Herminier	<b>AN 25</b>	Ce jardin public aménagé dans un site naturel planté de peupliers blancs, est la dernière trace paysagère des végétaux en limite des Salins (peupliers remarquables – <i>Populus alba</i> ).	<i>Pas de construction à l'intérieur du périmètre. Possibilité de compléter les végétaux d'origine et de créer des cheminements à partir des futurs parkings de l'Hôtel de Ville.</i>
<b>VB.09-Pinèdes</b> Impasse des Rayettes, abords avenue Kennedy Allée Paul Claudel	<b>AS 61, 62, 63, 85, 239,240, 395, 397</b>	La présence de pins dans des parcelles construites sur les contreforts de la chapelle des Marins marque fortement le paysage urbain.	<i>Les constructions admises dans le périmètre doivent respecter le boisement. Les tailles et coupes partielles peuvent être autorisées dans le cadre de mesures compensatoires imposant le remplacement par des sujets en nombre équivalents et de même espèce.</i>
<b>VB.10-La pinède de l'hôpital</b> Bd des Rayettes	<b>BO 695</b>	Qualité des boisements en site urbain	<i>Tout projet, sur la parcelle, doit permettre le maintien des végétaux les plus significatifs et le bassin hydrologique naturel. Pas de constructibilité à l'intérieur des périmètres identifiés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics et d'intérêt collectif liés au centre hospitalier qui pourront être autorisés sous réserve d'une insertion paysagère, environnementale et architecturale satisfaisante.</i>  <i>Les tailles et coupes partielles peuvent être autorisées dans le cadre de mesures compensatoires imposant le remplacement par des sujets en nombre équivalents et de même espèce.</i>
<b>VB.11-Butte Av des Floréales – Abords A.55</b> Caronte Est	<b>BW 162</b>	Butte naturelle sur laquelle s'appuie le viaduc	<i>Emprise réduite à l'intérieur du périmètre identifié. Conservation des végétaux les plus significatifs. Les constructions admises dans le périmètre doivent respecter le boisement. Les tailles et coupes partielles peuvent être autorisées dans le cadre de mesures compensatoires imposant le remplacement par des sujets en nombre équivalents et de même espèce.</i>
<b>VB.12-La pinède de La Pointe de M. Laurent</b> Pile Nord viaduc A55	<b>BW 195, 194 BW 121, 122</b>	Ilot de pins à proximité du tracé de l'A55	<i>Le volet paysager doit tenir compte de l'implantation des végétaux les plus significatifs. Les constructions admises dans le périmètre doivent respecter le boisement. Les tailles et coupes partielles peuvent être autorisées dans le cadre de mesures compensatoires imposant le remplacement par des sujets en nombre équivalents et de même espèce.</i>

<b>Espaces arborés, pinèdes et Bosquets représentatifs</b>			
Identification Localisation	Références Cadastrales	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
<b>VB.13-La pinède</b> Chemin de Saint-Macaire	<b>BN 55</b>	Située de part et d'autre d'un chemin rural, cette pinède est intéressante par la taille des pins.	<i>La pinède sera conservée lors de l'aménagement du futur quartier. Coupes partielles autorisées pour réaliser des cheminements et réseaux. Pas de construction autorisée.</i>
<b>VB.14-La pinède du plateau des Rayettes / St-Macaire</b> - Quartier de la Route Blanche	<b>BL 131,46</b>	Située de part et d'autre d'un chemin rural, cette pinède est intéressante par la taille des pins.	<i>L'ensemble de la pinède sera conservé dans l'aménagement des espaces publics du futur quartier. Coupes partielles autorisées pour réaliser des cheminements et réseaux. Pas de construction autorisée.</i>
<b>VB.15-Abords boisés</b> (partie Ouest) Route Blanche	<b>BL 63, 80, 61</b>	Le tracé du chemin rural au milieu des pins (versant Nord) est marqué par quelques murets en pierre	<i>Restauration des murs, conservation des plus beaux pins (« coulée verte » d'entrée de parc du nouveau quartier. Certains sujets pourront être supprimés et remplacés par des essences différentes dans le cadre de l'équipement de la zone (voies, réseaux, cheminements, bassins d'orage etc.).</i>
<b>VB.16-Pins et chênes verts</b> Plateau du Figuerolles, ex propriété Deverville	<b>BH 75</b>	Notamment deux chênes verts et un pin d'Alep âgés ayant échappé à l'incendie des années 1970.	<i>Pas de fouille à moins de 5 mètres des troncs.</i>
<b>VB.17-Pinède Manouchian</b> Boulevard Manouchian	<b>BP 164</b>	Cette pinède est intéressante par la taille de ses sujets ainsi que par les traces sur le versant Sud habité de restanques et de cultures agricoles (oliviers).	<i>La partie boisée sur la butte peut être affectée à un espace public de quartier. Pas de modification des traitements de sol à moins de 5 mètres des pins à conserver.</i>
<b>VB.18-Les Rives Nord de l'Etang de Berre</b> Pinède Base de Voile + Jardin de la Rode et	<b>BD 236</b> <b>AV 573</b> <b>AT 290</b> <b>Domaine Maritime</b>	Plus ou moins accessibles, les rives érodées, offrent des points de vue intéressants. Le site comprend le jardin de la Rode et le littoral Touret de Vallier.	<i>Dans le cadre du projet d'aménagement de revalorisation des rives, toutes les interventions paysagères sont autorisées (plantations nouvelles, traçage de cheminements, réseaux, confortation des rives).</i>
<b>VB.19 – Pinède de Boudème</b>	<b>EI 253</b>	Composée de pins de tailles moyennes, cette pinède en pente Nord participe à la qualité de l'environnement général du quartier de Boudème / Les Deux portes.	<i>Possibilité d'amélioration des boisements existants par des plantations de sujets d'essences différentes. Des modifications topographiques peuvent être apportées dans le cas de la construction d'équipements publics.</i>
<b>VB.20-Ensemble boisé, butte et vallon à Saint-Lazare</b> - Quartier de Saint-Lazare	<b>EM 220</b>	Ensemble paysager se décomposant en deux espaces séparés par une voie - Espace Est : vallon humide d'un couvert végétal composé de pins de plus de 8 m de haut et d'arbustes en fond de vallon. - Espace Ouest : la butte rocheuse de boisement moins dense limite les nuisances visuelles et sonores de l'A55, qui délimite ces espaces sur le Nord.	<i>Restauration des restanques. Certains sujets pourront être supprimés et remplacés par des essences différentes dans le cadre de l'équipement de la zone (voies, réseaux, cheminements, bassins d'orage etc.). Mesures compensatoires exigées imposant le remplacement par des sujets en nombres équivalents, pour tout abattage justifié par le parti d'aménagement ou pour le remplacement des arbres malades ou dangereux.</i>

## **Espaces arborés, pinèdes et Bosquets représentatifs**

Identification Localisation	Références Cadastrales	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
<b>VB.21-La pinède des Roussures</b> Chemin des Roussures	<b>CY 214, 215, 216, 116, 117, 217, 218</b>	Qualité des boisements dans un quartier isolé en fond de vallon (plus de 15 m de haut).	<i>Les constructions admises dans le périmètre doivent respecter le boisement ; les tailles et coupes partielles peuvent être autorisées dans le cadre de mesures compensatoires imposant le remplacement par des sujets en nombre équivalent.</i>
<b>VB.22-Pinède</b> RD49/Route de Sainte-Croix	<b>CW 212, 362, 363, 513</b>	Bosquet de pins qui participe à la qualité paysagère du site et se prolonge le long de la route de Ste Croix.	<i>Le bosquet pourra être intégré à l'aménagement de la place de la gare. Pas de construction, ni fouille, ni terrassement à proximité des troncs.</i>
<b>VB.23-Chênaie de la Couronne</b> Angle avenue de la gare	<b>CS 465, 528, 706</b>	Ce bosquet de chênes en fond de bassin naturel est remarquable pour la taille de ses sujets au cœur de village.	<i>L'espace sera intégré au site scolaire. Au Nord, toutes constructions, extensions de bâtiments, aménagements (cours, d'aires de jeux), prendront en compte les sujets les plus significatifs. Pas de constructibilité autorisée sur la partie sud. Contrôle des pins dans le site du camping dans les volets paysagers.</i>
<b>VB.24-Pinède - Abords école de la Couronne</b> Chemin du Phare, la Couronne	<b>CV 220, 250, 10, 11, 9,8</b>	Cette pinède accessible du site scolaire s'est développée naturellement dans les anciennes carrières et à l'intérieur du site aménagé en camping.	<i>L'ensemble du périmètre pourra être intégré dans un projet d'espace vert public en abord du stade en tenant compte de la mise en valeur des chênes. La sélection des végétaux est possible en fonction du projet d'espaces publics.</i>
<b>VB.25-Chênaie</b> Abords du stade de la Couronne	<b>CT 88, 198</b>	Cette chênaie est composée d'arbres âgés de plus de 50 ans qui se sont développés en fond de vallon et contrastent avec le couvert végétal homogène de pins en milieu bâti.	<i>Aucune construction à l'intérieur du périmètre. Les clôtures devront être transparentes sur la colline des Cléments.</i>  <i>L'extension des constructions existantes, n'impactant pas les perspectives, sera modérée. Pas de terrassement, ni de fouille dans le périmètre, excepté concernant les recherches archéologiques, équipements et aménagements publics et collectifs. Conservation de la végétation et des pins d'Alep existants.</i>  <i>Le front de carrière ainsi que le terrain de sport situés en limite Nord de cet espace sont exclus de ce périmètre de protection, en raison de la nature plutôt anthropique des usages.</i>
<b>VB.26-Anse des Laurons</b> Quartier des Laurons	<b>CM 23, CM 78, CM 83, CM 84, CM 85, CM 86, CM 87, CM 93, CM 98, CM 99, CM 111, CM 225, CM 226, CM 236, CM 237, CM 248, CM 249, CM 252, CM 274, CM 275, CM 276, CM 327, CM 328, CM 329, CM 330, CM 331, CM 332, CM 346, CM 347, CM 374, CM 375, CM 376, CM 377, CM 378, CM 379, CM 404, CM 405</b>	Ensemble boisé le long de la côte participant à l'intégration des îlots bâtis entre mer et espace naturel par un effet de masque. La route offre des perspectives paysagères d'une grande qualité assurées par le relief et le couvert végétal qui occultent en grande partie l'urbanisation. L'anse des Laurons est composée de 2 sites de part et d'autres de la colline des Cléments. Sur sa partie Nord, une plage termine le vallon de la Crotte protégé au Nord par une carrière et un front rocheux, et au Sud par la colline des Cléments. Cette colline de calcaire fortement urbanisée en son sommet se jette dans la mer. Elle est franchie par une route en corniche surplombant 3 constructions de bord de mer et un massif de pins d'Alep. En partie Sud de l'anse, un port naturel protégé par un éperon rocheux à l'Ouest recèle un site portuaire antique.	<i>Aucune construction à l'intérieur du périmètre. Les clôtures devront être transparentes sur la colline des Cléments.</i>  <i>L'extension des constructions existantes, n'impactant pas les perspectives, sera modérée. Pas de terrassement, ni de fouille dans le périmètre, excepté concernant les recherches archéologiques, équipements et aménagements publics et collectifs. Conservation de la végétation et des pins d'Alep existants.</i>  <i>Le front de carrière ainsi que le terrain de sport situés en limite Nord de cet espace sont exclus de ce périmètre de protection, en raison de la nature plutôt anthropique des usages.</i>

## Espaces arborés, pinèdes et Bosquets représentatifs

Identification Localisation	Références Cadastrales	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
<b>VB.27-Front boisé Touret de Vallier</b>	<b>BD 179, BD 181, BD 182, BD 183, BD 220, BD 221, BD 222, BD 223, BD 214, BD 215, BD 375, BD 384, BD 269, BD 203, BD 227, BD 328, 239, 401, 240, 374, 378, 227, 203, 269, 384, 215, 214, 223, 222, 221, 182, 179,</b>	<p>Pinède ceinturant les versants Est et Ouest de la butte de Touret de Vallier. Ces ensembles boisés, visibles depuis la Route Départementale 5 et les rives de l'étang de Berre, permettent la conservation du caractère végétal de cette zone résidentielle. La présence des pins dans les parcelles construites sur les contreforts de la butte marque fortement le paysage urbain, et sécurise la colline en maintenant le sol.</p>	<p><i>Pas de construction à l'intérieur du périmètre identifié, pas de terrassement, ni de fouille. Exception concernant des aménagements légers, équipements et aménagements publics et collectifs (réseaux et autres).</i></p> <p><i>Maintien et conservation de la végétation et du caractère boisé du site. Mesures compensatoires exigées pour tout abattage justifié et pour le remplacement des arbres malades ou dangereux imposant le remplacement des sujets en nombre équivalent.</i></p>
<b>VB.28-Ceinture verte Vallon du Petit Mas – La Couronne</b>	<b>CS 51, CS 52, CS 75, CS72, CS 74, CS 76, CS 627, CS 628, CS 108, CS 125, CS 124</b>	<p>Pinède formant une ceinture verte sur la partie Est du vallon du Petit Mas.</p> <p>Cet ensemble boisé, peu accessible, est composé de pins d'Alep de dimensions très diverses dont de très beaux sujets formant un ensemble assez dense. L'ensemble participe d'une part, à la qualité paysagère générale du site et servira de micro-coupure verte entre une zone déjà urbanisée et une autre à vocation urbaine.</p> <p>D'autre part, le maintien du boisement permettra de conforter les talus et donc de maîtriser une partie du ruissellement des eaux.</p> <p>Largement visible depuis le chemin du Coq en Pâte, l'ensemble domine une partie du vallon.</p>	<p><i>Préservation du paysage par le maintien et la conservation de la végétation et des arbres existants qui permettent la tenue des terres et la maîtrise du ruissellement (topographie assez marquée).</i></p> <p><i>Mesures compensatoires exigées, imposant le remplacement par des sujets en nombre équivalent, pour tout abattage justifié par le parti d'aménagement ou pour le remplacement des arbres malades ou dangereux.</i></p> <p><i>Pas de construction à l'intérieur du périmètre identifié, pas de terrassement, ni de fouille. Exception concernant les équipements et aménagements publics et collectifs.</i></p>
<b>VB.29-Ceinture verte littorale Sainte-Croix</b>	<b>CX 209, CX 136</b>	<p>Ensemble boisé situé sur la corniche littorale de Sainte-Croix et constitué de pins d'Alep donnant à la côte un caractère littoral naturel.</p>	<p><i>Préservation du paysage par le maintien et la conservation des pins. Mesures compensatoires exigées, imposant le remplacement par des sujets en nombre équivalent, pour tout abattage justifié par le parti d'aménagement ou pour le remplacement des arbres malades ou dangereux.</i></p> <p><i>Pas de construction à l'intérieur du périmètre identifié, pas de terrassement, ni de fouille. Exception concernant les équipements, aménagements publics et collectifs, et quelques adaptations du sol liées au développement touristique.</i></p> <p><i>Les projets et aménagements devront s'intégrer aux arbres afin de conserver l'effet de masque végétal ainsi que la façade littorale arborée.</i></p>

## Espaces arborés, pinèdes et Bosquets représentatifs

Identification Localisation	Références Cadastrales	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
<b>VB.30-Pinède littorale</b> <b>Les Tamaris</b>	<b>CX 41, CX 40</b>	Ensemble boisé constitué de pins d'Alep, situé sur la frange littorale immédiate et donnant à la côte un caractère naturel.	<p><i>Préservation du paysage par le maintien et la conservation des pins. Mesures compensatoires exigées, imposant le remplacement par des sujets en nombre équivalent, pour tout abattage justifié par le parti d'aménagement ou pour le remplacement des arbres malades ou dangereux.</i></p> <p><i>Pas de construction à l'intérieur du périmètre identifié, pas de terrassement, ni de fouille. Exception concernant les équipements et aménagements publics et collectifs.</i></p> <p><i>Les projets et aménagements devront s'intégrer aux arbres afin de conserver l'effet de masque végétal ainsi que la façade littorale arborée.</i></p>
<b>VB.31-Oliveraies de Cavalas</b>	<b>CZ 156</b>	Plantation d'oliviers afin de reboiser cette colline rocheuse détruite par les incendies. Cette plantation participe à l'aménagement paysager de la route et de l'arrivée sur la zone littorale Sud de la commune. Elle sert aussi de coupe-feu avec les zones boisées à l'Est et sera exploité dans le cadre de la création d'un moulin à huile.	<p><i>Aucune construction à l'intérieur du périmètre, exception concernant les aménagements légers, équipements et aménagements public et collectifs (réseau et autres).</i></p> <p><i>Les clôtures ne sont pas autorisées, les oliviers morts, malades ou dangereux doivent être remplacés.</i></p> <p><i>Les terrassements et fouilles sont autorisés en vue d'étendre la zone d'exploitation.</i></p>
<b>VB.32- Oliveraies du Col de la Gatasse</b>	<b>DK 2, 3, 23</b>	Plantation d'oliviers afin de reboiser cette colline rocheuse détruite par les incendies. Cette plantation participe à l'aménagement paysager de la route et de l'arrivée sur la zone littorale Sud de la commune. Elle sert aussi de coupe-feu avec les zones boisées à l'Est et sera exploité dans le cadre de la création d'un moulin à huile.	<p><i>Aucune construction à l'intérieur du périmètre, exception concernant les aménagements légers, équipements et aménagements public et collectifs (réseau et autres).</i></p> <p><i>Les clôtures ne sont pas autorisées, les oliviers morts, malades ou dangereux doivent être remplacés.</i></p> <p><i>Les terrassements et fouilles sont autorisés en vue d'étendre la zone d'exploitation.</i></p>
<b>VB.33 – Plateau de l'Eurré</b> La Couronne	<b>CT 257, 258, 244, 243, 242, 202</b>	Ceinture boisée du plateau de l'Eurré. Ce boisement participe à l'intégration du lotissement sur le plateau et l'aménagement paysager de la route de la Couronne. D'autre part, le maintien du boisement permettra de conforter les talus et donc de maîtriser une partie de ruissellement des eaux.	<p><i>Préservation du paysage par le maintien et la conservation des pins. Mesures compensatoires exigées, imposant le remplacement par des sujets en nombre équivalent, pour tout abattage justifié par le parti d'aménagement ou pour le remplacement des arbres malades ou dangereux.</i></p> <p><i>Pas de terrassement ni de fouilles à l'intérieur du périmètre identifié à l'exception de l'extension des constructions existantes et des aménagements nécessaires à ces constructions.</i></p> <p><i>Les projets et aménagements devront s'intégrer aux arbres afin de conserver l'effet de masque végétal de la ceinture du plateau.</i></p>

## **Espaces arborés, pinèdes et Bosquets représentatifs**

Identification Localisation	Références Cadastrales	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
<b>VB 34 – Square Gilibert Lavéra</b>	<b>DZ 544</b>	Ce square public de la cité ouvrière construite par la BP est ombragé par des pins de grande taille.	<i>L'ensemble des arbres du square doit être conservé. Aucune construction n'est autorisée sur cet espace à l'exception des aménagements et équipements techniques d'intérêt collectif.</i>
<b>VB 35 – Falaises de l'Escaillon</b>	<b>BI 298 en partie BI 296 en partie</b>	Ensemble boisé et falaise formant une ceinture verte sur le plateau de l'Escaillon.  Cet espace, peu accessible, est composé de pins d'Alep de dimensions très diverses. L'ensemble participe d'une part, à la qualité paysagère générale du site et servira de micro-coupure verte entre une zone déjà urbanisée et une autre à vocation d'activités. D'autre part, le maintien du boisement permettra de conforter les talus et donc de maîtriser une partie du ruissellement des eaux.	<i>L'ensemble des arbres de ce secteur doit être conservé. Aucune construction n'est autorisée sur cet espace, excepté concernant des aménagements et équipements légers (voirie, réseau et autres).</i>

★**VU** Les **Espaces verts en cœur d'îlots à préserver** ; la coupe ou l'abattage des arbustes ou arbres composant ces espaces ne peut être autorisée que dans la mesure où les sujets abattus sont remplacés par de nouvelles plantations de même essence ou d'essence différente afin de préserver leur rôle structurant dans le paysage.

<b>Espaces Verts en cœur d'îlot</b>			
Identification Localisation	Références Cadastreales	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
<b>VU.01-Platanes abords de la maison Pommé et pins sur mitoyen Est</b> Entre Bd Kennedy et Chemin de Paradis	<b>AO 140, 141, 409</b>	Présence de grands pins marquant la connexion paysagère du chenal avec la partie naturelle de la colline et de platane en cœur d'îlot.	<i>Pas de construction nouvelle à moins de 5 mètres des platanes et pas de terrassement ni de fouille à moins de 2 mètres des grands pins. A contrôler dans les volets paysagers si extension des bâtiments existants ou constructions neuves.</i>
<b>VU.02 -Espace boisé bastide « Chablis »</b> Les Plaines de Figuerolles,	<b>BH 118, 419</b>	Ensemble composé d'un bosquet de pins de 6 à 15 m de haut, couvrant une butte naturelle au Nord Est du groupement d'anciennes d'habitations, et d'arbres d'ornement se prolongeant par un axe planté de mûriers au Sud. Le secteur Nord, aménagé en lotissement et occupé par des voiries et zones de stationnement ne constituant pas d'espace végétal significatif, est exclu de ce périmètre.	<i>Pas de construction, pas de terrassement ou de fouille autorisées dans le périmètre à moins de 3 mètres des arbres. Mesures compensatoires exigées, imposant le remplacement par des sujets en nombre équivalent pour tout abattage justifié par le parti d'aménagement ou pour le remplacement des arbres malades ou dangereux.</i>
<b>VU.03 -Pins en milieu habité</b> Chemin du Marin Blanc à Carro	<b>CP 408, 771, 772, 775, 776, 658, 396 (partie)</b>	La pointe de Baoutailla est caractérisée par un habitat balnéaire que domine une masse végétale homogène. La trame végétale constituée par l'ancienne pinède en cœur d'îlot bâti confère au site, vu du port et du village, un caractère particulier.	<i>Pas de construction, pas de terrassement ou de fouille autorisées dans le périmètre à moins de 3 mètres des arbres. Mesures compensatoires exigées, imposant le remplacement par des sujets en nombre équivalent pour tout abattage justifié par le parti d'aménagement ou pour le remplacement des arbres malades ou dangereux.</i>
<b>VU.04-Alignement de platanes dans l'axe de la Maison des Peintres</b> Chemin de Paradis	<b>AP 27</b>	Cette maison et son jardin ont été le lieu de résidence des peintres début XXème (Wlaminck,...).	<i>Pas de construction à moins de 5 mètres des troncs. Seules les fouilles manuelles sont autorisées à moins de 3 mètres. Conserver dans tout projet l'alignement de platanes (sujets à changer si problème phytosanitaire).</i>
<b>VU.05-Pinède, abords Maison pour Tous, Carro</b> Traverse des Pins - Carro	<b>CR 10, 11, 12</b>	La présence d'une pinède naturelle au cœur du village crée un espace public paysager complémentaire de l'équipement	<i>Pas de construction, pas de terrassement ou de fouille autorisées dans le périmètre à moins de 3 mètres des arbres. Mesures compensatoires exigées, imposant le remplacement par des sujets en nombre équivalent pour tout abattage justifié par le parti d'aménagement ou pour le remplacement des arbres malades ou dangereux.</i>

<b>Espaces Verts en cœur d'îlot</b>			
Identification Localisation	Références Cadastrales	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
<b>VU.06-Butte boisée et moulin de Paradis-Saint-Roch</b> Paradis Saint-Roch/Quartier Hôtel de Ville	<b>AP 107, 113, 112, 147, 232, 169</b>	Cette butte marque dans un quartier moderne la mémoire des moulins sur les points hauts et dessine l'entrée du quartier de l'Hôtel de Ville.	<i>Pas de construction, pas de terrassement ou de fouille autorisées dans le périmètre à moins de 3 mètres des arbres.</i> <i>Mesures compensatoires exigées, imposant le remplacement par des sujets en nombre équivalent pour tout abattage justifié par le parti d'aménagement ou pour le remplacement des arbres malades ou dangereux.</i>
<b>VU.07-Jardin de la Maison de la Formation L'Ile Quai Poterne</b>	<b>AC 643</b>	Cet ancien jardin d'hôpital contient des végétaux intéressants par leur âge (Trachycarpus fortunei, Platanus acerifolia, Cercis siliquastrum).	<i>Entretien et remplacement des végétaux à caractère exotique. Pas de fouille ni de terrassement à moins de 3 mètres des stipes des palmiers existants.</i>

★**VH** Les **Haies ou plantations d'alignement structurantes du paysage** ; la coupe ou l'abattage des arbres d'alignement ne peut être autorisée que dans la mesure où les sujets abattus sont remplacés par de nouvelles plantations de même essence ou d'essence différente afin de préserver leur rôle structurant dans le paysage.

<b>Haies ou Plantations d'alignement structurantes du paysage</b>			
Identification Localisation	Références Cadastrales	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
<b>VH.01 –Platanes</b> Cours du 4 Sept., Place Jean Jaurès, Pl. Lafayette, Place G. Tenque, Place de la Libération, Place Mirabeau, bd Richaud, Place des Martyrs, Esplanade des Belges	<b>AE, AD</b>	Affirment le caractère provençal des lieux (cours et places).	<i>Seules les fouilles manuelles sont autorisées à moins de 3 mètres des troncs. Pour les alignements identifiés, replantations des platanes infectés par des sujets résistants. Certains sujets peuvent être supprimés sans remplacement pour assurer la sécurité des accès à un équipement public.</i>
<b>VH.02 –Alignement de Palmiers</b> Quai des Anglais	<b>AD</b>	Imaginé dans les années 60 et remplacé en 1991, cet alignement traduit la volonté municipale de moderniser l'espace public sans méconnaître le site historique.	<i>Préserver cet alignement significatif et ses perspectives lors des opérations d'aménagement de l'espace public. Alignement de palmiers à conserver avec possibilité de mélanger les genres et les espèces.</i>
<b>VH.03 –Pins (Pinus pinea)</b> Avenue Ziem	<b>AN 07</b>	Marquent la modernité de l'urbanisation des années 1960 (Foulettes) du 1 <sup>er</sup> boulevard urbain vers l'Ouest.	<i>Pas de terrassement ni de fouille à moins de 7 mètres des troncs.</i>
<b>VH.04 – Micocouliers (Celtis australis)</b> RD5/Route d'Istres	<b>AZ et BD</b>	Sujet d'une cinquantaine d'années. Participent à la valorisation de l'entrée Nord de la ville moderne.	<i>Les alignements existants sont à conserver, certains sujets pourront être supprimés en cas de restructuration ou d'élargissement de la voirie.</i>

<b>Haies ou Plantations d'alignement structurantes du paysage</b>			
Identification Localisation	Références Cadastrales	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
<b>VH.05 – Cannes et haies (Arundo donax) Le long de la route de Ponteau - la Reraire</b>	<b>DT 74, 75, 94, 95, 117, 118, 284, 314, 285, 387, 430, 429, 312, 282, 201, 432, 30, 29, 28, 21, 442, 443, 22, 16, 435, 433, 434, 439, 454</b>	Participent à la valeur écologique de la plaine et à la valeur culturelle de site agricole préservé	<i>Patrimoine végétal à préserver malgré l'incidence qu'il peut avoir dans la gestion hydraulique du secteur. Les souches des cannes sont à préserver, la taille est autorisée pour assurer l'entretien du ruisseau.</i>
<b>VH.06 – Platanes à Croix-Sainte Avenue Charles Moulet du n° 2 au n° 26</b>	<b>BW 439</b>	L'implantation industrielle du début du XXème s. a aussi été marquée par ce tracé d'avenue remarquable malgré le voisinage de friches.	<i>Pas de terrassement autorisé à moins de 2 mètres des troncs, pas de constructions nouvelles autorisées à moins de 5 mètres des troncs. Dans le cas d'un aménagement général du quartier, l'alignement pourra être prolongé sur la partie sud vers le Boulevard Maritime.</i>
<b>VH.07 –Pins (Pinus halepensis) Avenue de la Gare, la Couronne</b>	<b>CS 429, 829</b>	Seul alignement du noyau villageois réalisé au moment de la création de la gare en 1913.	<i>Le prolongement de cet alignement peut être envisagé sur la liaison avec l'avenue des Vauclusiens.</i>

★VI Les **Végétaux isolés, rares ou marquants dans le paysage** ; la coupe ou l'abattage de ces sujets isolés ne peut être autorisée que dans la mesure où les sujets abattus sont remplacés par de nouvelles plantations de même essence ou d'essence différente afin de préserver leur rôle structurant dans le paysage.

<b>Végétaux isolés, rares ou marquants</b>			
Identification Localisation	Références Cadastrales	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
<b>VI.01</b> <b>Pins (Pinus halepensis)</b> Place Monument aux Morts <b>Palmiers (Washingtonia filifera et Phoenix hybride) -</b> Abords MJC	<b>AB 58</b>	Les pins marquent symboliquement la butte du monument aux morts. Les palmiers sont remarquables par leur taille et leur rareté (Le phoenix hybride est un exemplaire unique sur la commune)	<i>Replantation de jeunes sujets afin de renforcer la perspective de l'axe avenue Pasteur et constituer une ouverture paysagère vers le quartier de Boudème. Aucune construction à moins de 5 mètres des stipes. Aucun terrassement même manuel à moins de 2 mètres.</i>
<b>VI.02 – Palmier (Phoenix canariensis)</b> n°19 boulevard Marcel Cachin	<b>AM 90</b>	Palmier isolé remarquable par son âge et son impact dans le paysage d'entrée de ville.	<i>Toute nouvelle construction sur la parcelle doit rester sur la fondation existante. R+1 maximum.</i>
<b>VI.03 – Palmier (Trachycarpus fortunei)</b> n°3 rue du Gaz	<b>AM 171</b>	Palmier en façade d'une maison de ville qui impacte fortement la rue par sa taille.	<i>Toute construction nouvelle sur la parcelle doit rester sur la fondation existante (recul de l'alignement à conserver, remplacement du sujet à assurer).</i>
<b>VI.04 – Palmiers (Phoenix canariensis et Washingtonia filifera)</b> Croix-Sainte entrée Mas de Pouane Ancienne Route de Port-de-Bouc	<b>BS 31</b>	Intéressants pour leur âge et leur positionnement dans l'espace public.	<i>Sujet à conserver dans tout aménagement de l'espace public, aucune fouille à moins de 2 mètres des stipes, aucune construction à moins de 5 mètres.</i>
<b>VI.05 – Pins (Pinus halepensis) Digue de Jonquières – Etang de Berre</b>	<b>Domaine Maritime</b>	Arbre isolé intéressant pour sa situation dans un paysage maritime.	<i>Sans restriction</i>

### **Végétaux isolés, rares ou marquants**

Identification Localisation	Références Cadastrales	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
<b>VI.06 – Olivier (<i>Olea europaea</i>) dans lotissement ancien -13 allée de l’Oliveraie</b>	<b>AM 34</b>	Vraisemblablement l’un des derniers sujets, qui a donné le nom au quartier.	<i>Assurer la régénération des oliviers dans le quartier, inciter la plantation de jeunes sujets lors du dépôt de permis de construire en ce lieu.</i>
<b>VI.07 – Chêne Vert (<i>Quercus ilex</i>) Bd de Provence - Lavéra</b>	<b>CE 38</b>	Sujet très âgé (le plus vieil arbre de la commune) Inscrit à l’inventaire régional.	<i>Aucun terrassement à moins de 20 mètres du tronc, ne pas modifier le bassin naturel hydrologique (topographie inchangée, aucune modification des traitements de sol tolérée). Elagage admis après avis de la Commune.</i>
<b>VI.08 – Platane (<i>platanus acerifolia</i>) Avenue Allende – Ferrières</b>	<b>AT 293</b>	Arbre remarquable pour son âge et sa structure régulière, marque le front urbain le long de l’étang.	A conserver dans l’espace public sans clôture, taille douce obligatoire.
<b>VI.09 – <i>Phytolacca dioica</i> Abord Hôtel de Ville</b>	<b>AN 12</b>	Exemplaire unique à Martigues.	Pas de modification des abords et des traitements de sols sur les espaces verts existants.
<b>VI.10 – Palmier (<i>Washingtonia filifera</i>) Chemin de Bonnieu</b>	<b>CM 226</b>	Palmier isolé remarquable par sa taille et son emplacement dans le paysage littoral	Pas de construction à moins de 5 mètres du stipe, remplacement du sujet à assurer.

## 2.2 - Les Quartiers, îlots, immeubles et monuments du paysage urbain

**Les Quartiers, îlots, immeubles et monuments du paysage urbain** identifiés aux documents graphiques en application de l'article L.151-19 précité, doivent être préservés et mis en valeur. A cet effet, toute occupation ou utilisation des sols dans les secteurs concernés par cette protection doivent préserver l'unité architecturale du quartier ou de l'îlot et la mise en valeur des ensembles architecturaux ces ensembles ou éléments paysagers :

★SA Les sites archéologiques à préserver et à mettre en valeur :

<b>Sites archéologiques à préserver ou à mettre en valeur</b>			
Identification Localisation	Références Cadastrales	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
<p><b>SA.01 – Village Gaulois côtier et Fontaine de Tholon</b> Rive étang de Berre</p>	<p><b>AZ 17, 18, 305, 306, 307, 308, 303</b></p>	<p>Le village gaulois côtier (en cours de fouille) est situé au Nord du lavoir de Tholon qui a fonctionné de 1780 à 1960 ; sites à préserver et à mettre en valeur.</p>	<p><i>La mise en valeur de la fontaine et du réservoir, permettra d'améliorer les chemins d'accès. La délimitation du village n'étant pas encore achevée, tous les aménagements de surface en abord du site, doivent être validés par le service archéologique afin d'éviter de porter atteinte aux fouilles. La qualité paysagère des abords (présence d'oliviers et du point de vue du littoral de l'Etang) devra être prise en compte dans tout projet.</i></p>
<p><b>SA.02 – Site archéologique de Saint-Pierre</b> Hameau de Saint-Pierre</p>	<p><b>DT 43, 285, 424, 24, 352</b></p>	<p>Village de l'âge de fer étendu sur une superficie de 1,5 ha. La colline est utilisée comme lieu de sépulture et carrière dès 50 ap. J.C. – Eglise reconstruite en 1650.</p>	<p><i>Le site archéologique est en voie de classement. Le secteur des fouilles, l'aire de battage, l'oppidum, les façades de l'église et son parvis, ainsi que les pins hors site archéologique, seront préservés. Tout aménagement devra s'inscrire dans une démarche d'ensemble.</i></p>
<p><b>SA.03 – Site archéologique des Tamaris</b> Pointe des Tamaris</p>	<p><b>CX 39</b></p>	<p>Habitat (1,5 ha) défendu par deux lignes de fortification, fondé autour de 600 av. J.C. à mettre en valeur</p>	<p><i>Tout aménagement (modification du GR, emmarchement) doit être validé par le service archéologique, toute restauration du site de fouille doit prendre en compte le caractère naturel et paysager de la pointe</i></p>
Identification Localisation	Références Cadastrales	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
<p>SA.04 – Site archéologique de l'Arquet Pointe de l'Arquet</p>	<p>CV</p>	<p>Première tranche d'un village gaulois du Vèmes. sur la côte, à préserver et à mettre en valeur.</p>	<p>La pointe : tout aménagement doit prendre en compte la confortation et la restauration des traces du village sans dénaturer le caractère naturel et paysager de la pointe. Les carrières immergées : aucun aménagement autorisé aux abords des fronts de taille.</p>
<p>SA.05 – Carrières Baoutailla/ Arquet – Port de Carro Littoral Côte Bleue</p>	<p>CP 485, 436, 37,</p>	<p>L'histoire de la Couronne est liée à l'exploitation de ces carrières de bord de mer. De nombreux bâtiments publics de la région sont construits en pierre calcaire rose coquillé de la Couronne (Hôtel de Ville de Marseille, la Charité, Tour St-Jean, église de la Madeleine</p>	<p>Tout aménagement sur la voirie et abords doit prendre en compte le site de carrière et participer à sa mise en valeur (signalétique, accès, enlèvement des remblais, sécurité des abords).</p>

<b>Sites archéologiques à préserver ou à mettre en valeur</b>			
Identification Localisation	Références Cadastrales	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
SA.O6- Chemin des Carriers		« La molasse rosée, facile à travailler, presque horizontale, s'enfonce doucement dans la mer, laissant lire sur le flanc des falaises des escaliers de géants et en surface les saignées tracées par les carrières » M. RONCAYOLO Les tombereaux chargés de ces blocs ont laissé leurs empreintes gravées dans la pierre, dernier témoin d'une activité disparue.	Tout aménagement doit prendre en compte la confortation et la restauration des traces de ces tombereaux et participer à sa mise en valeur (signalétique, enlèvements des remblais)

★**PA** Le **Patrimoine architectural historique** à préserver et à mettre en valeur, localisés au règlement graphique.

<b>Patrimoine architectural historique à préserver ou à mettre en valeur</b>			
Identification Localisation	Références Cadastrales	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
<b>PA.01 – Hôtel Collas des Pradines</b> Place de la Libération	<b>AD 32</b>	Construit vers 1680, cet hôtel particulier a accueilli la Mairie de 1808 à 1983. Il marque l'axe symbolique entre les trois églises	<i>Modification autorisée sur les façades pour les besoins d'amélioration de l'accessibilité handicapés et sécurité et fonctionnement de l'équipement</i>
<b>PA.02 – Prud'homie</b> Quai Lucien Toulmond	<b>AC 107</b>	Ancien couvent, ce bâtiment du XVIII <sup>ème</sup> a été réhabilité en 1921 pour accueillir la Prud'homie	<i>La volumétrie générale et l'harmonie de la façade principale devront être préservées dans tout projet de réhabilitation.</i>
<b>PA.03 – La Maison Comtale</b> Rue Galinière	<b>AC 289</b>	La façade médiévale avec fenêtres à arcs géminés (palais comtal) a été découverte en 1981	<i>Toute réhabilitation doit tenir compte des percements médiévaux sur la façade Est, menuiseries bois obligatoire, enduit à la chaux.</i>
<b>PA.04 – Maison au Chapeau de Gendarme</b> Quai Poterne	<b>AC 12</b>	Edifiée au XVII <sup>ème</sup> , cette maison au pignon caractéristique a été rendue célèbre par les peintres de l'école provençale	<i>Aucune modification des volumes extérieurs autorisés sur les façades Est et Sud, menuiseries bois obligatoires, enduit à la chaux, restauration toiture, façade, pignon (dite au Chapeau de Gendarme) avec balcon et ferronnerie à restaurer à l'identique.</i>
<b>PA.05 – Maison commune et Fontaine</b> Place Mirabeau – L'Île	<b>AC 370</b>	Bâtiment édifié en 1604, il abritera la 1 <sup>ère</sup> mairie de Martigues de 1790 à 1808. à préserver.	<i>Toute réhabilitation doit tenir compte des vestiges de percements XVII<sup>ème</sup> siècle. Réouverture à envisager, menuiseries bois obligatoires, pierre de taille à conserver, enduit à la chaux.</i>
<b>PA.06 – Garage de l'hydravion</b> Quai Lucien Toulmond	<b>AC 93</b>	Ancien atelier de Henri Fabre qui a effectué le 28 mars 1910, le 1 <sup>er</sup> vol en hydravion de l'Histoire (Martigues/La Mède)	<i>Dans le cas d'un projet de reconversion de ce bâtiment d'activité des modifications dans la toiture peuvent être apportées. Les ouvertures cintrées avec encadrements en pierre de taille devront être conservées.</i>
<b>PA.07 – Ancienne école de filles Conservatoire de musique</b> Quai Lucien Toulmond	<b>AC 2</b>	Construit par Joseph Letze en 1886, ce bâtiment est un témoignage de l'architecture des écoles publiques créées au XIX <sup>ème</sup>	<i>Toute réhabilitation ou restructuration de la parcelle doit intégrer les volumes bâtis donnant sur le canal Saint-Sébastien (classé Monument Historique).</i>

<b>Patrimoine architectural historique à préserver ou à mettre en valeur</b>			
Identification Localisation	Références Cadastrales	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
<b>PA.08 – Eglise Saint-Genest Quai d'Alsace-Lorraine</b>	<b>AE 128</b>	Eglise reconstruite en 1625, constitue un témoignage du baroque provençal, immortalisée par les peintres (Dufy...)	<i>Seules sont autorisées les modifications pour améliorer l'accessibilité handicapés ou la sécurité du monument.</i>
<b>PA.09 – Asile Jourde / Ancien Hosp. &amp; Chap. Rue Camille Pelletan</b>	<b>AH 1</b>	Hospice pour les vieux marins. Construit en 1899 par Philippe Jourde, ce bâtiment de style colonial a été acquis par la municipalité en 1955	<i>Tout projet de reconversion ou d'extension doit tenir compte des qualités architecturales du bâtiment (volumes, matériaux, façades ...). L'aménagement des abords doit préserver les végétaux existants. Aucun décaissement à – de 3 mètres des troncs. Avis des Espaces verts obligatoire avant intervention.</i>
<b>PA.10 – Ancien « Modern Hôtel » Angle Bd Mongin/ Bd Richaud</b>	<b>AE 8</b>	L'un des rares exemples d'architecture « bourgeoise » du XIXème (ferrogeries, modénatures...). La position du bâtiment construit pendant la 2ème moitié du XIXème confère une perspective monumentale à l'espace public majeur du XXème constitué par « le Cours » du 4 Septembre.	<i>Tout projet de reconversion partielle ou totale de ce bâtiment doit respecter la modénature des façades existantes. Seule une signalétique commerciale intégrée à la façade sera autorisée (covoisibilité chapelle de l'Annonciade).</i>
<b>PA.11 – Ancien rempart Bd du 14 Juillet</b>	<b>AE 323/324</b>	Dernier vestige des remparts qui marquaient les limites de la ville du XVIIIème	<i>Aucun nouveau percement autorisé sur le rempart. Toute construction sur la parcelle mitoyenne doit être inférieure à la hauteur du rempart.</i>
<b>PA.12 – Eglise Saint-Louis Rue colonel Denfert</b>	<b>AB 299</b>	Cette église qui s'appuie sur les fondations médiévales du XIVème a été reconstruite au XVIIème. (vestiges funéraires et fresques découverts lors de la restauration intérieure).	<i>Restauration à l'identique (les percements latéraux pourront être réouverts dans le cas d'une restructuration de l'îlot.</i>
<b>PA.13 – Porte de la chapelle des Pénitents Bleus Rue Colonel Denfert</b>	<b>AB 314</b>	Bel exemple de portail baroque avec sculpture	<i>Toute modification de la parcelle Nord doit valoriser le portail existant.</i>
<b>PA.14 – Hôtel Maurel Rue C. Denfert</b>	<b>AB 315</b>	Ancien presbytère de l'église St-Louis, cet hôtel est typique de l'architecture du XVIIème	<i>Toute réhabilitation doit tenir compte de l'escalier intérieur : enduit à la chaux, pas de modification des ouvertures sauf pour des raisons de sécurité et (ou) d'accessibilité.</i>
<b>PA.15 – -Passage du Portalet Rue du Portalet</b>	<b>AB 126</b>	Un des derniers vestiges urbains de la période médiévale	<i>Conservation du passage. La réhabilitation des immeubles mitoyens doit participer à la mise en valeur du passage : enduit à la chaux, menuiseries bois, débord de toiture.</i>
<b>PA.16 – Entrée cimetière Saint-Joseph Bd Notre-Dame</b>	<b>AO 55</b>	Bel exemple d'architecture funéraire du XIXème de style néoclassique (1854/1855) – Architecte Numa Regulus Dornier	<i>La restauration ou la réhabilitation des deux bâtiments d'accueil doit respecter les façades sur l'entrée, les sculptures existantes (restauration des moulures, respect des volumes). Néanmoins des modifications peuvent être apportées pour améliorer l'accessibilité. Conservation du portail et des deux piliers. L'aménagement des abords doit participer à la mise en valeur de l'entrée du site.</i>

**Patrimoine architectural historique à préserver ou à mettre en valeur**

Identification Localisation	Références Cadastrales	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
<b>PA.17 – Propriété du Prieuré Bd Joliot-Curie</b>	<b>AV 96</b>	Rare exemple sur la commune de l'architecture des bastides du XVIIème	<i>La restauration ou la reconversion de la bastide doit permettre la conservation des volumes et des ouvertures existantes. En rez-de-chaussée des modifications pour améliorer l'accessibilité ou la sécurité peuvent être autorisés si elles s'intègrent au bâtiment existant. L'axe d'origine planté de tilleuls est à préserver</i>
<b>PA.18 – L'église de la Couronne Place des Traceurs de pierre, la Couronne</b>	<b>CS 395</b>	L'église Saint-Jean-Baptiste a été édifée en 1859, à partir de la chapelle médiévale du XIIème dont il ne subsiste que l'abside. Le clocher porte la signature des maîtres carriers.	<i>Aucune modification de l'édifice (sauf raison d'accessibilité ou de sécurité) y/c. l'ancienne chapelle. Privilégier l'amélioration des façades Nord du presbytère en harmonie avec l'édifice (ch. du Coq en Pâte) et sa valorisation par l'aménagement de l'espace public (rue et place des traceurs de pierre)</i>
<b>PA.19- Vestiges militaires allemands de 1944 Les Laurons</b>	<b>CM 113</b>	Casemate type H 612 du secteur des Laurons, elle a la particularité de posséder deux embrasures, ce qui est exceptionnel car cela ne correspond pas au plan standard. La position des Laurons protégeait contre un débarquement sur ce secteur, elle appuyait la batterie de Lavéron au nord et celle de Bonnieu au sud.	<i>Tout projet de reconversion partielle ou totale de ce bâtiment doit respecter l'aspect existant et le point de vue remarquable sur le littoral.</i>
<b>PA.20– Vestiges militaires allemands de 1944 Bonnieu Sud</b>	<b>CN 50 CN 52</b>	Casemate type H 612 du secteur des Arnettes, elle a la particularité d'être habillée d'une décoration dite en « nid d'abeille ». La Position de Bonnieu protégeait contre un débarquement sur ce secteur avec l'aide de la position des Laurons, elle défendait aussi la batterie d'Arnettes (secteur cadastral des Soubrats).	<i>Tout projet de reconversion partielle ou totale de ce bâtiment doit respecter l'aspect existant et le point de vue remarquable sur le littoral.</i>

<b>Patrimoine architectural historique à préserver ou à mettre en valeur</b>			
Identification Localisation	Références Cadastrales	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
<b>PA.21- Vestiges militaires allemands de 1944 Cavalas</b>	<b>DH 26 DE 285</b>	<p>Poste de direction de tir dont la particularité de la structure est le camouflage en ruine de ferme. Le double poste à mortier est assez exceptionnel, il est unique sur l'ensemble des positions locales</p> <p>La batterie de Cavalas était la plus puissante de la zone Fos-Martigues avec ses canons. Des postes de défense rapprochée, un poste de direction de tir pour la batterie anti-aérienne, des abris pour le personnel contribuent aussi à faire de cette position l'un des intérêts majeurs du parcours organisé sous le nom « sur les traces du passé ».</p>	<i>Tout projet de reconversion partielle ou totale de ce bâtiment doit respecter l'aspect existant et le point de vue remarquable sur le littoral.</i>

★**EA** Les *Ensembles architecturaux* à préserver et à mettre en valeur :

<b>Ensembles architecturaux et paysagers à préserver ou à mettre en valeur</b>			
Identification Localisation	Références Cadastrales	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
<b>EA.01 – Château d'Agut Saint-Julien</b>	<b>DN 59</b>	Ensemble bâti composé du château (XVII <sup>ème</sup> ), entouré d'un jardin exotique, d'un pavillon de chasse et d'une villa romaine. C'est le plus bel exemple de domaine agricole de la commune.	<i>Toute restauration, modification ou extension de la bastide doit respecter la qualité de ce patrimoine (enduit à la chaux obligatoire et menuiseries bois. La valorisation du jardin exotique (avec un arbre de Judée centenaire) et des abords (chênaie) est à privilégier, aucune coupe du bosquet de pins n'est autorisée sauf pour des raisons de sécurité. L'alignement de pins pignons et l'allée de platanes devront être replantés à l'occasion de toute intervention sur le bâti. Aucun aménagement n'est autorisé sur l'emprise de la villa romaine (mise en valeur possible) ni en façade de la RD.5.</i>
<b>EA.02 – Eglise de Saint-Julien, Mausolée gallo-romain – Saint-Julien</b>	<b>DN 201, 200, 118, 64, DO 126, 127</b>	Cette chapelle modeste est bâtie sur l'emplacement d'un temple romain. C'est l'ensemble paysager (butte – pins) qui en font un élément intéressant du patrimoine rural de la plaine (à noter le bas-relief gallo-romain, 1 <sup>er</sup> s. inséré dans le mur Nord.	<i>Tout projet de restauration de la chapelle, du clocher et du logement doit participer à la mise en valeur du monument. Prévoir sur la façade Nord des aménagements pour la préservation du bas-relief romain (inséré dans le mur de façade) et sa mise en valeur. L'ensemble boisé constitué par la pinède du chemin de Valtrède qui contourne le cimetière jusqu'au village, doit être préservée.</i>

<b>Ensembles architecturaux et paysagers à préserver ou à mettre en valeur</b>			
Identification Localisation	Références Cadastrales	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
<b>EA.03 – Château de Ponteau</b> Ponteau et abords <b>EA.03a – Chapelle Saint-Martin</b> Ponteau	<b>CK 5</b> <b>DX 193</b>	Bâti sur une ancienne maison fortifiée (bastide), le château en ruine date du XVII <sup>ème</sup> . La ferme des Templiers doit être conservée.	<i>Une extension industrielle pourrait être l'occasion d'une reconstruction de la façade Ouest sur mer et de la restauration de la ferme des templiers (entièrement conservée). Le bosquet de platanes, la source dans la roche, l'aire de battage (avec la suppression des pins sur la Calade) ainsi que l'axe de l'entrée doivent être préservés malgré leur inclusion dans un site industriel en devenir.</i>
		Chapelle romane début XIV <sup>ème</sup>	<i>Cette chapelle peut faire l'objet d'une restauration malgré son accessibilité très limitée. Elle est vue de la ligne SNCF et probablement de la RD9 (sa restauration peut participer à la mise en valeur des sites traversés).</i>
<b>EA.04 – Chapelles de Sainte-Croix</b> Plateau de Sainte-Croix	<b>CX 147 - 148</b>	La chapelle du XIX <sup>ème</sup> et son jardin enclos marquent le paysage littoral par un positionnement en « balcon » sur le plateau. La chapelle des XI et XII <sup>ème</sup> est totalement masquée au milieu des pins. Bien qu'il n'en reste que la voûte, elle atteste de l'importance du site pour les populations du littoral au Moyen Age.	<i>Les deux chapelles sont à mettre en valeur. La restauration complète de la chapelle du XII<sup>ème</sup> est à intégrer dans le projet global de revalorisation touristique du pôle de Sainte-Croix. L'ensemble du site arboré marquant les abords des chapelles participe à la qualité du paysage. Tout projet d'aménagement ou de construction doit prendre en compte ce caractère boisé (gestion et replantations).</i>

★PM Le **Patrimoine architectural moderne** à préserver et à mettre en valeur :

<b>Patrimoine architectural Moderne à préserver ou à mettre en valeur</b>			
Identification Localisation	Références Cadastrales	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
<b>PM.01 – Bâtiment du Moulin de France</b> Quartier Paradis Saint-Roch	<b>AP 223</b>	Ce remarquable bâtiment d'habitation construit en 1968, est emblématique de l'architecture des années 1970 (2 <sup>ème</sup> prix international du logement en 1969) Architecte : E. Manolakakis	<i>Afin de préserver l'intégrité architecturale et l'harmonie de cet immeuble, tous les éléments et structures apparentes (bannes, gardes corps ...) seront de couleur et matériaux identiques pour l'ensemble des logements. La couleur blanche des façades sera conservée.</i>
<b>PM.02 – Eglise Notre Dame de Lavéra</b> Lavéra	<b>CE 230</b>	Construite par la BP au milieu de la cité de Lavéra (1953), cet édifice de l'architecte Dumaine est situé sur un piton rocheux au centre d'une pinède	<i>Dans la mesure du possible, conserver l'église et son parvis, quelle que soit sa destination future. Conserver la butte à l'état naturel.</i>

★PR Le *Patrimoine rural* à préserver et à mettre en valeur :

<b>Patrimoine Rural à préserver ou à mettre en valeur</b>			
Identification Localisation	Références Cadastrales	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
<b>PR.01 – Ensembles bâtis du Parc de Figuerolles</b> Chemin de Figuerolles/RD5	<b>BH</b>	Tour du XX <sup>ème</sup> , poste à feux, rocailles, restanques, cabanons en ruine, ferme de la Caudière. Malgré les incendies, les traces de la ruralité sont manifestement présentes sur ce site destiné à être aménagé en parc public.	<i>Les bâtiments agricoles (mas Deverville, mas de la Caudière, ferme pédagogique – partie logement du XVII, XVIIIe) constituent une représentation forte du patrimoine rural. Malgré son délabrement, le mas de la Caudière occupe une position exceptionnelle en surplomb des champs, descendant vers l'étang, en limite de commune</i>
<b>PR.02 – Ensemble rural (Calade, puits, croix, cabanons, moulin) Plaine de Saint-Pierre/St-Julien</b>	<b>DM, DR, DT</b>	Ces petits témoignages caractéristiques du monde rural et de la vie agricole ponctuent le territoire	<i>Les éléments identifiés doivent être restaurés à l'identique lors de toute construction nouvelle ou de modification de construction ancienne à caractère agricole. Le volet paysager fera apparaître l'aménagement des abords directs en tenant compte de la présence de cyprès, haies de cannes, pins, puits ou calades</i>
<b>PR.03 – Murets en pierres sèches du noyau villageois de la Couronne et de Carro</b> La Couronne Centre et Sud, de la Batterie et de la Bergerie, Carro quartier des Arqueirons	<b>Hameaux de la Couronne et de Carro</b>	La présence de murets en pierre sèche « récupérée » sur les anciens sites de carrières témoigne d'une tradition populaire toujours vivante.	<i>Les murets existants sont à conserver et à restaurer à l'identique (les percements sont autorisés dans le cas de modification des accès à la parcelle). Dans le cas d'un élargissement de la voirie, la reconstitution du mur doit être privilégiée par la réutilisation des pierres existantes sur place. On privilégiera la mise en œuvre traditionnelle avec les pierres posées sur champ en haut de mur</i>
<b>PR.04 – Moulin jaune</b> Boudème	<b>EI 41</b>	Moulin témoignant d'une activité agricole ancienne. Il est construit en pierres de couleur jaune orangé issues des carrières de sablon des alentours. De diamètre avoisinant les 7 m, une partie de la tour s'est effondrée. Le moulin est intégré dans le principe d'aménagement du Parc des 2 Portes.	<i>Dans un objectif de respect de la qualité de ce patrimoine, la restauration, la reconversion ou la modification du bâtiment doit permettre la conservation des volumes et des ouvertures existantes. Elle devra également intégrer l'utilisation de matériaux de même qualité que ceux d'origine dans la mesure du possible.</i>
<b>PR.05 – Cabanon traditionnel</b> Les Ferauds	<b>DW 314</b>	Cabanon des champs traditionnel : forme la plus ancienne des cabanons de la plaine. D'une surface originale d'environ 50 m <sup>2</sup> , il ne reste que l'annexe (25 m <sup>2</sup> ) actuellement utilisé.	<i>Dans un objectif de respect de la qualité de ce patrimoine, la restauration, la reconversion ou la modification du bâtiment doit permettre la conservation des volumes et des ouvertures existantes. Elle devra également intégrer l'utilisation de matériaux de même qualité que ceux d'origine dans la mesure du possible.</i>
<b>PR.06 – Cabanon traditionnel</b> Les Ferauds	<b>DW 309</b>	Cabanon des champs traditionnel : forme la plus ancienne des cabanons de la plaine. Il est constitué d'un seul volume orienté plein Sud, couvert par une toiture mono pente en tuiles à plan carré effondré.	<i>Dans un objectif de respect de la qualité de ce patrimoine, la restauration, la reconversion ou la modification du bâtiment doit permettre la conservation des volumes et des ouvertures existantes. Elle devra également intégrer l'utilisation de matériaux de même qualité que ceux d'origine dans la mesure du possible.</i>

<b>Patrimoine Rural à préserver ou à mettre en valeur</b>			
Identification Localisation	Références Cadastrales	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
<b>PR.07 – Moulin Saint-Pierre</b>	<b>DV 185</b>	Moulin à blé traditionnel témoignant de l'activité agricole de la plaine. Il est constitué d'une maçonnerie en pierres. La structure du plancher du 1er étage est conservée ainsi que la meule. La toiture en tuiles sur poutres est en partie effondrée.	<i>Dans un objectif de respect de la qualité de ce patrimoine, la restauration, la reconversion ou la modification du bâtiment doit permettre la conservation des volumes et des ouvertures existantes. Elle devra également intégrer l'utilisation de matériaux de même qualité que ceux d'origine dans la mesure du possible.</i>
<b>PR.08 – Bergerie Vallon de Myale</b>	<b>DY 118</b>	Patrimoine rural de la commune témoignant d'une activité pastorale ancienne. Construction de taille intéressante, sans partie habitation. La construction est composée de deux volumes mono pente, séparés par un mur pignon porteur. La construction est intéressante par sa taille (une douzaine de mètres de long par une dizaine de mètres de large).	<i>Réhabilitation et restauration dans un objectif de mise en valeur de ce patrimoine rural.</i>
<b>PR.09 – Mas agricole Les Cormes</b>	<b>DR 14, DR 15, DR 16</b>	Témoin de la composition des mas agricoles : rez-de-chaussée destiné à l'activité pastorale et étage servant d'habitation. La construction est en pierres, sur deux niveaux avec une toiture double pente. Il subsiste les murs ainsi qu'un four sur le côté de la construction.	<i>Réhabilitation et restauration dans un objectif de mise en valeur de ce patrimoine rural.</i>
<b>PR.10 – Bastide et Corps de Ferme Les Cormes</b>	<b>DR 88</b>	Patrimoine rural exceptionnel pour la commune aussi bien du point de vue du positionnement de la construction, de sa localisation, de son ampleur, que de son témoignage pour un intérêt agricole et pastoral ancien. La partie Ouest (bergerie) présente trois belles arches plein cintre. Un lavoir, un portique, la trace d'un cadran solaire, une aire de battage, un four, des murets en pierres restent présents autour de la construction.	<i>Dans un objectif de respect de la qualité de ce patrimoine, la restauration, la reconversion ou la modification du bâtiment doit permettre la conservation des volumes et des ouvertures existantes. Elle devra également intégrer l'utilisation de matériaux de même qualité que ceux d'origine dans la mesure du possible.</i>
<b>PR.11 – Construction Les Cormes</b>	<b>DR 88</b>	Grande bergerie témoignant de l'activité pastorale de la plaine, avec une petite habitation accolée à l'Est (cheminée et puits). Construction en pierres avec des angles en pierres de taille. L'état de ruine est très avancé.	<i>Réhabilitation et restauration dans un objectif de mise en valeur de ce patrimoine rural.</i>

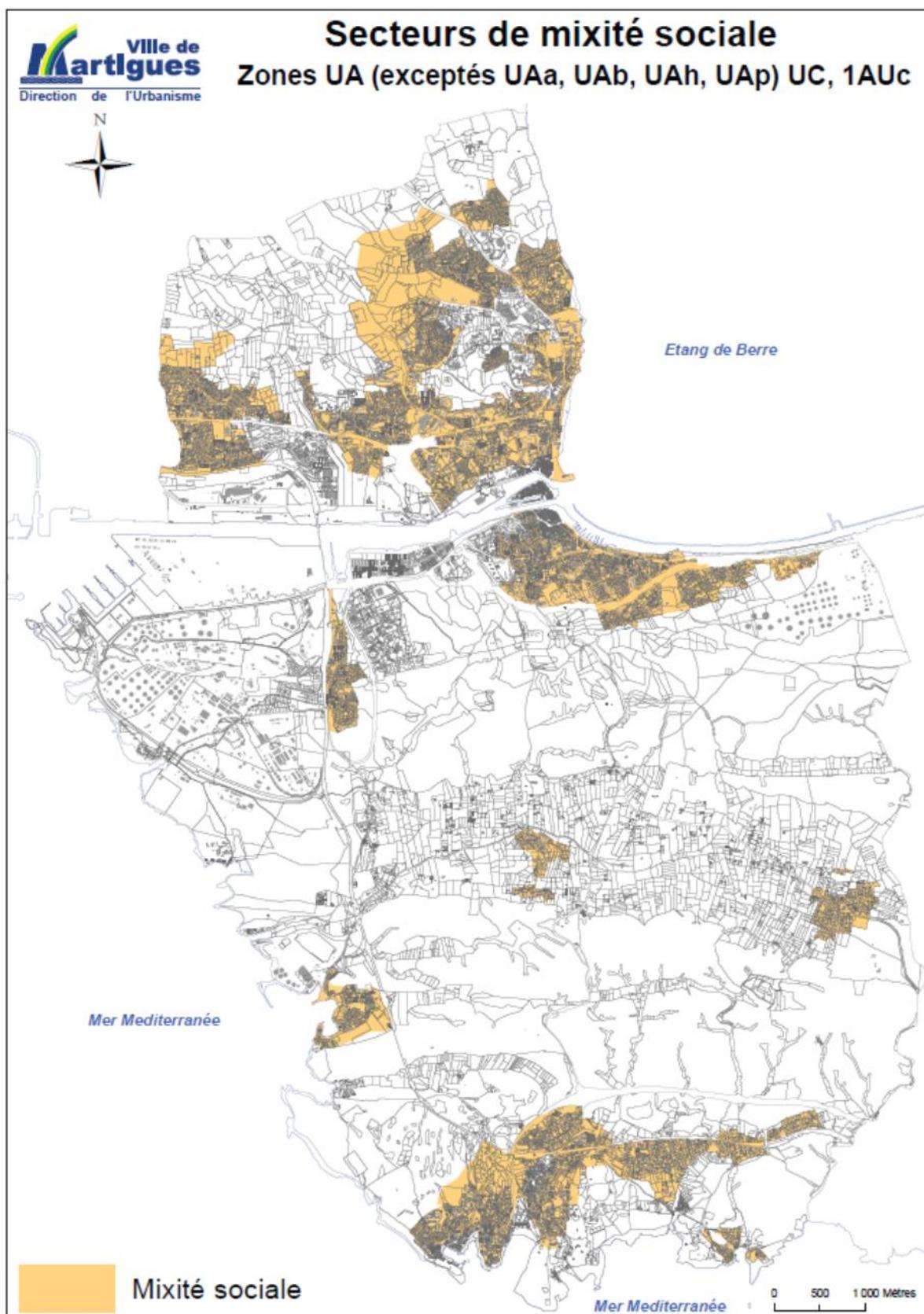
<b>Patrimoine Rural à préserver ou à mettre en valeur</b>			
Identification Localisation	Références Cadastrales	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
<b>PR.12 – Petit Mas Agricole Valtrède</b>	<b>DP 17</b>	Témoïn de la composition et de la localisation des mas agricoles au pied des cultures : le rez-de-chaussée servant d'abris pour le matériel agricole et l'étage de logement pour l'exploitant. Le bâtiment est très modeste. C'est le seul exemple de ce type de construction composé d'un volume simple avec un étage et une toiture double pente.	<i>Dans un objectif de respect de la qualité de ce patrimoine, la restauration, la reconversion ou la modification du bâtiment doit permettre la conservation des volumes et des ouvertures existantes. Elle devra également intégrer l'utilisation de matériaux de même qualité que ceux d'origine dans la mesure du possible.</i>
<b>PR.13 – Habitation Valtrède</b>	<b>DP 7</b>	Habitation avec un volume se développant sur deux niveaux, et une toiture double pente (pignons incomplets). Les murs sont en pierres en partie enduits.	<i>Réhabilitation et restauration dans un objectif de mise en valeur de ce patrimoine rural.</i>
<b>PR.14 – Cabanon Valtrède</b>	<b>DO 15</b>	Seul exemple de petite construction agricole du XVIIIème siècle encore "debout" avec datation de 1761 sur la clef de voûte. Remarquable insertion traditionnelle sur le site : orientation et position sur la parcelle (soucis d'économie des terres et captage du soleil). Le cabanon est construit en pierres avec toiture double pente et ouvertures cintrées en pierres de taille.	<i>Dans un objectif de respect de la qualité de ce patrimoine, la restauration, la reconversion ou la modification du bâtiment doit permettre la conservation des volumes et des ouvertures existantes. Elle devra également intégrer l'utilisation de matériaux de même qualité que ceux d'origine dans la mesure du possible.</i>
<b>PR.15 – Bâtiment XVème siècle Les Cormes</b>	<b>DR 113</b>	Seul et unique exemple repéré d'un corps de bâtiment du XVème siècle. Le bâtiment fait partie d'un ensemble très particulier de trois éléments composés chacun d'un rez-de-chaussée voûté en pierres et d'un étage. Sur la partie étudiée, il ne reste que le rez-de-chaussée et son ouverture en pierres de taille, plein cintre chanfreiné en pierres de La Couronne, la voûte et la façade Sud, incomplète et enduite, avec une fenêtre géminée.	<i>Dans un objectif de respect de la qualité de ce patrimoine, la restauration, la reconversion ou la modification du bâtiment doit permettre la conservation des volumes et des ouvertures existantes. Elle devra également intégrer l'utilisation de matériaux de même qualité que ceux d'origine dans la mesure du possible.</i>
<b>PR.16 – Cabanon Les Cormes</b>	<b>DR 92</b>	Cabanon de type provençal du XIXème et XXème siècle. Bon exemple des constructions disparues de l'habitat modeste et économique des zones rurales. Le cabanon est bien structuré avec un intérêt paysager. Les angles de la construction sont en pierres de taille mais les murs sont en moellons enduits. La toiture, à double pente avec débord est détruite. Présence d'une pergola, d'un mur brise-vent, d'une fenêtre donnant sur la plaine, d'un puits et d'un muret.	<i>Dans un objectif de respect de la qualité de ce patrimoine, la restauration, la reconversion ou la modification du bâtiment doit permettre la conservation des volumes et des ouvertures existantes. Elle devra également intégrer l'utilisation de matériaux de même qualité que ceux d'origine dans la mesure du possible.</i>

<b>Patrimoine Rural à préserver ou à mettre en valeur</b>			
Identification Localisation	Références Cadastrales	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
<b>PR.17 – Mas Agricole Les Audiberts</b>	<b>DM 153, DM 152, DM 154, DM 155, DM 189</b>	Grande structure avec plusieurs dépendances, dont un corps de ferme. Le bâtiment principal est relativement en bon état et fermé : toiture double pente avec 2 rangs de génoises, porte et fenêtres condamnées, pergola. Les murs sont en pierres enduits. Les dépendances sont en ruine.	<i>Réhabilitation et restauration dans un objectif de mise en valeur de ce patrimoine rural.</i>
<b>PR.18 – Petite Ferme Les Jourdans</b>	<b>DM 113</b>	Petite bergerie surmontée d'une partie habitation. Ensemble très complet, typique de la Provence par sa localisation en limite de zone cultivable, son orientation vers le Sud, son organisation et sa végétation (figuiers et amandiers autour de la maison). La toiture double-pente est composée de tuiles maçonnées sur canisses et de 2 rangs de génoises. Le plancher de l'étage ainsi que la toiture sont en cours d'effondrement. La cuisine provençale, d'origine, est assez complète. Très peu d'ouverture marquent la façade Nord du bâtiment.	<i>Réhabilitation et restauration dans un objectif de mise en valeur de ce patrimoine rural.</i>
<b>PR.19 – Grand Corps de Ferme Roussignas</b>	<b>CZ 103, CZ 245, CZ 246, CZ 105, CZ 243, CZ 244, CZ 170, CZ 169</b>	Ensemble composé de la juxtaposition de plusieurs bâtiments accolés les uns aux autres. Le bâtiment mesure environ 40 mètres de long avec une largeur de 4 à 10 mètres.	<i>Réhabilitation et restauration dans un objectif de mise en valeur de ce patrimoine rural.</i>
<b>PR.20 – Bergerie Roussignas</b>	<b>CZ 111</b>	Bergerie témoignant d'une activité pastorale ancienne, en très mauvais état dont il ne reste que des pans de murs construits en pierres.	<i>Réhabilitation et restauration dans un objectif de mise en valeur de ce patrimoine rural.</i>
<b>PR.21 – Bergerie Les Auffans</b>	<b>DE 207</b>	Bergerie témoignant d'une activité pastorale ancienne, dont il reste les murs en pierres. Le bâtiment de 20 mètres par 10 mètres est composé de 2 parties et possédait une toiture mono-pente. Devant et accolé à la construction, un réservoir d'eau reste présent.	<i>Dans un objectif de respect de la qualité de ce patrimoine, la restauration, la reconversion ou la modification du bâtiment doit permettre la conservation des volumes et des ouvertures existantes. Elle devra également intégrer l'utilisation de matériaux de même qualité que ceux d'origine dans la mesure du possible.</i>
<b>PR.22 – Maison de Barboussade</b>	<b>BC 209</b>	Patrimoine rural de la commune.	<i>Réhabilitation et restauration dans un objectif de mise en valeur de ce patrimoine rural. Pas de construction à l'intérieur de ce périmètre.</i>

★OM Les "Curiosités", ouvrages d'art et monumentaux à préserver et à mettre en valeur :

<b>"Curiosités", ouvrages d'art et monumentaux à préserver ou à mettre en valeur</b>			
Identification Localisation	Références Cadastrale	Justification de la protection ou (et) de la mise en valeur	Mesures de protection
<b>OM.01 – Viaduc ferroviaire et gare</b> Chenal de Caronte/Lavéra	<b>DZ 794</b> <b>BW 34, 26</b>	Construit en 1913, ce viaduc est emblématique des ponts métalliques tournants du XX <sup>ème</sup> s. dans le monde. La gare a été le théâtre du film Toni (Renoir 1934).	<i>Tout aménagement au pied des piles en pierres doit participer à la mise en valeur du viaduc. Les aménagements ou extensions de la gare prendront en compte la qualité architecturale du bâtiment principal. Aucune contrainte pour les aménagements visant la sécurité des voyageurs et l'accessibilité de la gare.</i>
<b>OM.02 – Viaduc autoroutier A 55</b>		Cet ouvrage d'art inauguré en 1972 est emblématique de la modernité de Martigues. A un titre différent du centre ancien, Il s'inscrit néanmoins aussi fortement dans le paysage martégal.	<i>Toute démarche d'entretien ou d'amélioration du viaduc devra respecter les formes et l'aspect de la structure.</i>
<b>OM.03 – Monument Richaud</b> Quai des Anglais	<b>AD</b>	Erigé en 1896 en hommage à Etienne Richaud (ancien gouverneur d'Indochine), ce monument qui met en scène un enfant écrivant, a été réalisé par Sassua (architecte martégal) et Desruelle (sculpteur) ; il tient une place privilégiée dans la ville.	<i>Dans le cas d'un déplacement ou d'un réaménagement des abords, le projet d'espaces publics assurera la mise en valeur de la sculpture et de son socle.</i>
<b>OM.04 – Le pluvial de Carro</b> Plage de Carro	<b>CP 412</b>	Pierre gravée, 1859, seule trace des aménagements publics réalisés au milieu du XIX <sup>ème</sup> dans le village.	<i>A conserver et intégrer dans tout projet de l'espace public</i>
<b>OM.05 – La criée de Carro</b> Port de Carro	<b>CP 46</b>	Construite au milieu de XX <sup>ème</sup> , la criée est le seul témoignage architectural des métiers de pêche.	<i>Conservation des volumes et des percements cintrés dans le cas d'une réhabilitation de l'existant.</i>
<b>OM.06 – Le Moulin de la Couronne</b> Rue du Moulin – La Couronne	<b>CS 423</b>	Construit au XVIII <sup>ème</sup> (1730), ce moulin est un des derniers témoignages du monde rural dans le village.	<i>Toute extension ou reconstruction sur la parcelle doit intégrer la tour du moulin d'origine et sa mise en valeur. Abords : restauration du jardin en accès direct sur la voie.</i>

**ANNEXE 2 :  
SECTEURS DE MIXITE SOCIALE**





---

**ANNEXE 3 :**  
**MESURES RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS DE LUTTE  
CONTRE LES INCENDIES DE FORET (extrait du Porter à connaissance de l'Etat en  
date du 4 janvier 2017).**

---

Ces dispositions devront être mise en œuvre selon la spécificité de chaque autorisation d'occupation des sols, en prenant en compte, la nature, l'importance et les caractéristiques du projet.

## ANNEXE A

### MESURES RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS DE LUTTE CONTRE LES INCENDIES DE FORÊT

#### **Préambule**

Ce document est à destination des services urbanisme des 98 communes du département qui ont reçu le porter-à-connaissance (PAC) « risque feu de forêt » du 23 mai 2014. Pour rappel, ce dernier comporte :

- un extrait des cartes départementales de l'aléa induit et subi feu de forêt, consultables et téléchargeables sur le lien suivant :  
[http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/358/massifs\\_v3.map](http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/358/massifs_v3.map)
- une note détaillant les lignes directrices pour la prise en compte du risque feu de forêt dans les décisions d'urbanisme et lors de l'élaboration ou de la révision de votre plan local d'urbanisme.

La présente note technique est un outil qui permet, lors de l'instruction d'autorisation d'urbanisme en zone à risque incendie de forêt, d'identifier la qualité de la défendabilité des projets de construction en particulier dans le cas de bâtiments à usage d'habitation individuelle. Dans un secteur à risque incendie de forêt les autorisations d'urbanisme doivent notamment préciser les caractéristiques de la défendabilité nécessaires à la protection des biens et des personnes contre le risque incendie de forêt.

#### **Notions sur la défendabilité d'un secteur :**

La défendabilité permet d'améliorer la protection des biens et des personnes afin de les rendre moins vulnérables. Elle est caractérisée par trois facteurs :

- la présence de la voirie, celle-ci devant présenter des caractéristiques à même d'assurer un accès adapté aux moyens de lutte employés dans des conditions normales d'intervention par les services d'incendie et de secours.
- la disponibilité des «points d'eau d'incendie» (poteaux incendies, bornes, etc.) permet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours. Il s'agit de la défense extérieure contre l'incendie (DECI).
- Le débroussaillage participe également à la défendabilité d'une zone en limitant la vitesse de propagation de l'incendie, l'intensité et les flux de chaleur générés. Les obligations de débroussaillage doivent être réalisées conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés au risque d'incendie de forêt.

La présence et la qualité des équipements de protection permettent de définir la notion de zone défendable par les services de secours. Une zone est défendable lorsque les équipements de protection (voirie et points d'eau incendie) sont suffisants pour permettre aux services de secours, dans des conditions normales d'intervention, de défendre le secteur. Par opposition, les espaces non défendables par les services de secours sont ceux où les équipements sont jugés insuffisants pour assurer la défense de la zone.

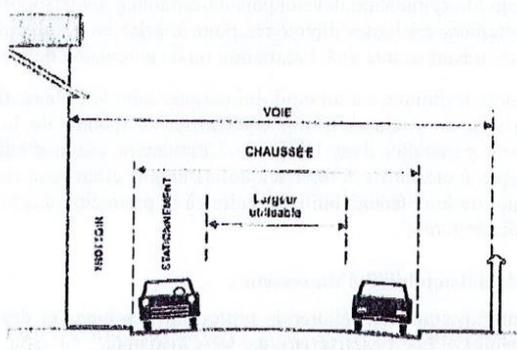
Un règlement départemental de la DECI, en cours d'élaboration dans les Bouches-du-Rhône, fixera les règles, dispositifs et procédures de défense extérieure contre l'incendie (décret du 27 février 2015 relatif à l'aménagement, l'entretien et la vérification des points d'eau servant à l'alimentation des moyens de lutte contre l'incendie pris pour application de l'article L. 2225-4 du code général des collectivités territoriales).

## Chapitre 1 : Accessibilité

### Partie 1 : Définitions

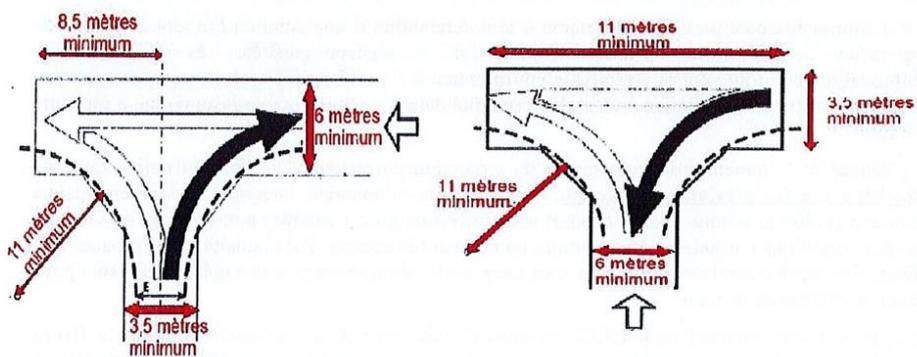
#### 1. Largeur utilisable

La largeur utilisable correspond à la largeur minimale qui doit permettre aux véhicules d'incendie et de secours d'accéder à un bâtiment. Les aires de stationnement et les trottoirs sont exclus de la largeur utilisable par les engins.



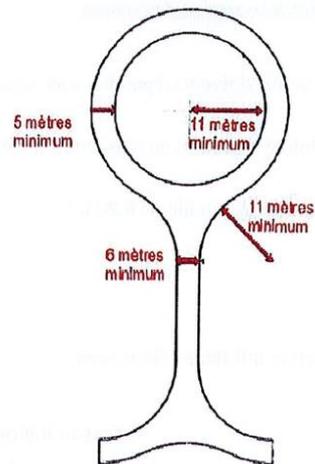
#### 2. Aires de retournement :

Deux types de voie en impasse en forme de T :



L'ouvrage ainsi créé devra permettre le retournement d'un véhicule incendie en une seule et courte marche arrière.

Types de voie en impasse avec un rond point en bout:



**3. Aire de croisement**

Lorsque la voie ne peut pas être élargie pour des raisons techniques, des sur-largeurs de la voie permettant le croisement de deux véhicules de secours sont créées le long de cette dernière. Les aires de croisement doivent avoir au minimum une longueur de 45 mètres et une largeur utilisable de 6 mètres. Ces aires sont aménagées tous les 200 mètres sous réserve de la co-visibilité aux deux extrémités.

## Partie 2 : Caractéristiques des voies accessibles aux engins de secours

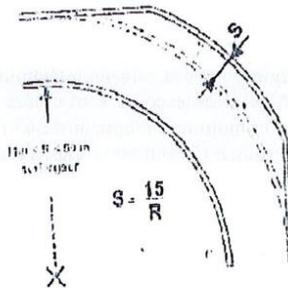
### 1. Prescriptions générales à toutes les voies accessibles aux engins de secours

Pour être accessibles aux engins de secours, les voies doivent répondre aux caractéristiques générales suivantes :

- **Force portante** calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu.
- **Résistance au poinçonnement** : 80 N/cm<sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20 m<sup>2</sup>.
- **Rayon intérieur minimal (R)**: 11 mètres
- **Hauteur libre sous ouvrage** : 3,5 mètres.
- **Pente en long** : inférieure à 15 %
- **Surlargeur** :  $S = 15/R$  dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres.

R : rayon intérieur minimal

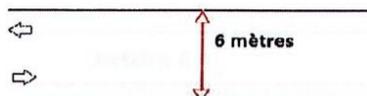
S : surlargeur



## 2. Prescriptions associées aux voies à double issue et à double sens de circulation

### A. Nouvelle voirie

En complément des dispositions détaillées dans les caractéristiques techniques générales à toutes les voies, les nouvelles voies à double issue et à double sens de circulation doivent avoir une **largeur minimale utilisable de 6 mètres** (aires de stationnement et trottoirs exclus).

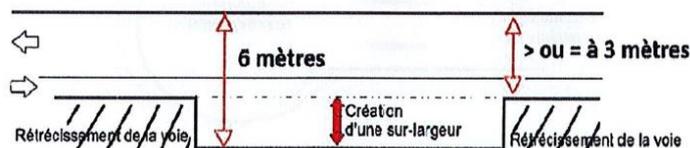


### B. Voirie existante

Si la voie à double issue et double sens de circulation, pour des raisons techniques uniquement, ne permet pas l'application des dispositions de la nouvelle voirie, celle-ci devra satisfaire aux dispositions suivantes :

- **largeur minimale utilisable de 3 mètres** (aires de stationnement et trottoirs exclus) ;
- **création d'aires de croisement de long de la voie** à double issue et double sens de circulation.

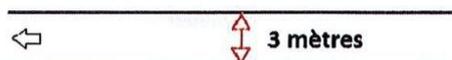
Une aire de croisement correspond à une sur-largeur de la voie permettant de porter à **6 mètres** la largeur utilisable par les engins de secours. Cette bande est réalisée sur au moins 45 mètres le long de la voie par portion de 200 mètres sous réserve de la co-visibilité aux deux extrémités.



## 2. Prescriptions associées aux voies à sens unique de circulation

### A. Nouvelle voirie et voirie existante

En complément des dispositions détaillées dans les caractéristiques techniques générales à toutes les voies, les voies à sens unique de circulation doivent avoir une **largeur minimale utilisable de 3 mètres** (aires de stationnement et trottoirs exclus).

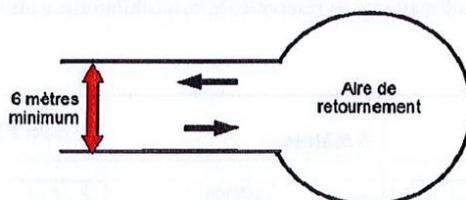


## 3. Prescriptions associées aux voies sans issue

### A. Voirie nouvelle

En complément des dispositions détaillées dans les caractéristiques techniques générales à toutes les voies, les voies sans issue doivent satisfaire aux dispositions suivantes :

- **largeur minimale utilisable** (aires de stationnement et trottoirs exclus) : **6 mètres** ;
- **aire de retournement** à l'extrémité de la voie sans issue permettant le demi-tour d'un engin de secours. Se reporter à la définition de l'aire de retournement.



### B. Voirie existante

Si la voie sans issue, pour des raisons techniques uniquement, ne permet pas l'application des dispositions de la voirie nouvelle, les dispositions suivantes seront appliquées :

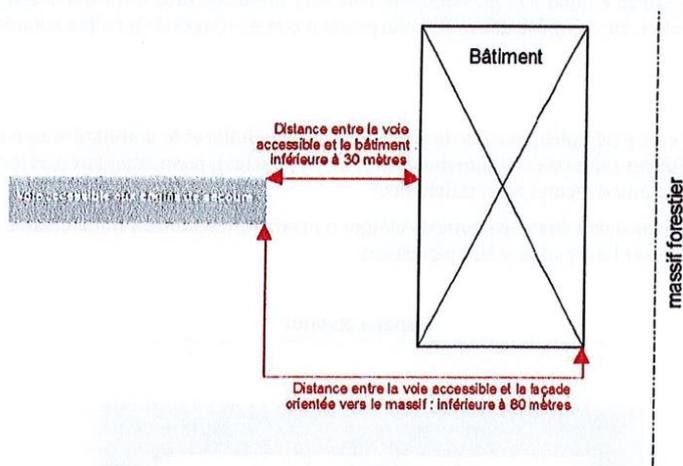
- **largeur minimale utilisable** (aires de stationnement et trottoirs exclus) : **3 mètres** ;
- **aire de retournement** à l'extrémité de la voie sans issue permettant le demi-tour d'un engin de secours. Se reporter à la définition de l'aire de retournement ;
- création d'**aires de croisement** sur la voie sans issue existante **pour porter la largeur utilisable à 6 mètres**. Elles sont réalisées sur au moins 45 mètres le long de la voie par portion de 200 mètres sous réserve de la co-visibilité aux deux extrémités.

### Partie 3 : Mesures relatives à l'accessibilité des bâtiments

#### **1. Accessibilité générale des bâtiments**

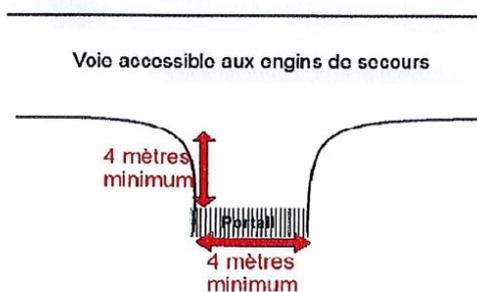
En zone à risque incendie de forêt, les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie accessible aux engins de secours. La distance maximale entre l'extrémité de la voie accessible aux engins de secours et la façade vers le massif le plus proche est de 80 mètres. Au moins une des voies internes au projet doit être reliée à une voie accessible aux engins de secours.

Les caractéristiques des voies accessibles aux engins de secours sont définies dans la partie 2 de la présente annexe.



Dans le cas de la présence d'un portail ou barrière, il est recommandé que le portail se situe à au moins **4 mètres en retrait de la voie accessible aux engins de secours.**

La **largeur de l'accès** au portail situé en retrait de la voie accessible aux engins de secours est de **4 mètres minimum** pour faciliter l'intervention des services de secours.



## 1. Accessibilité des opérations groupées à usage d'habitation individuelle

Les mesures citées ci-après ne concernent que les opérations groupées d'au moins quatre bâtiments d'habitation individuelle, avec deux logements maximum par bâtiment.

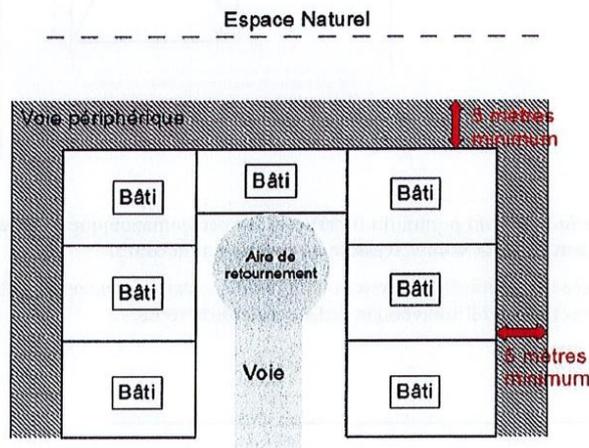
- Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie accessibles aux engins de secours. Les caractéristiques des voies accessibles aux engins de secours sont définies dans la partie 2 de la présente annexe.

- L'opération groupée répond aux prescriptions liées aux infrastructures d'un des 3 cas suivants. Sur un même projet, les cas présentés ci-dessous peuvent être envisagés de manière cumulative.

Cas 1 :

Création d'une **voie périphérique entre la première ligne de bâtis et le massif, d'une largeur d'au moins 5 mètres (aires de stationnement et trottoirs exclus)**, permettant aux services de secours de faire le tour de toutes les installations.

La voie périphérique devra être dépourvue de clôture ou autre fermeture non franchissable par les services de secours et l'accès doit y être permanent.

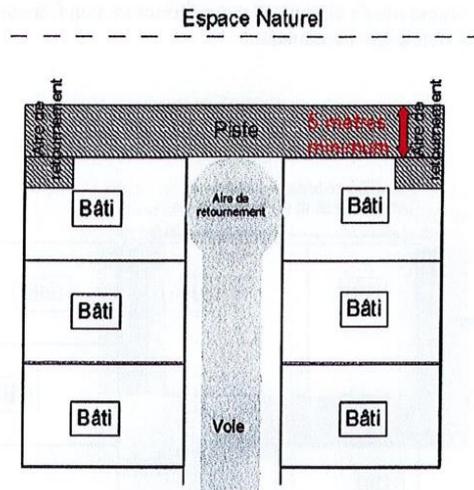


*Schéma d'interprétation du cas 1*

Cas 2 :

Création d'une piste d'accès réservée aux engins de lutte d'une largeur utilisable d'au moins 5 mètres entre les futures habitations et l'espace naturel. Une aire de retournement en fin de piste est prévue dans le cas où elle est sans issue.

La piste d'accès devra être dépourvue de clôture ou autre fermeture non franchissable par les services de secours et l'accès doit y être permanent.

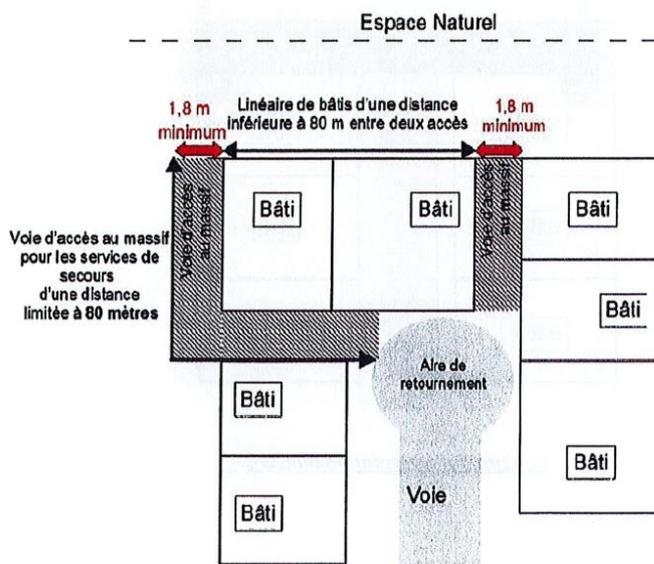


*Schéma d'interprétation du cas 2*

Cas 3 :

Création de voies d'accès au moins tous les 80 mètres de linéaire de bâtis face au massif, permettant le passage des personnels à pied pour la réalisation d'établissement de lutte, ayant les caractéristiques suivantes :

- largeur minimale utilisable : **1,8 mètres**
- la voie d'accès relie l'espace naturel à la voirie accessible aux engins de secours sur une **distance maximum de 80 mètres**
- la voie d'accès devra être dépourvue de clôture ou autre fermeture non franchissable par les services de secours et l'accès doit y être permanent



*Schéma d'interprétation du cas 3*

## Chapitre 2 : Mesures relatives aux équipements de lutte

L'exposition des enjeux à l'aléa feu de forêt nécessite un dimensionnement de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) adapté au risque incendie de forêt.

La DECI est constituée de points d'eau incendie, répertoriés par les services d'incendie et de secours et dont l'état et le contrôle est placé sous la responsabilité du maire (article L.2213-32 du Code général des Collectivités Territoriales) ou du président de l'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre.

Ces points d'eau incendie correspondent à des hydrants normalisés desservis par un réseau d'eau sous pression, des points d'eau naturels ou artificiels et autres prises d'eau. Les services d'incendie et de secours vérifient la conformité des points d'eau (validation). Le service public de la DECI est chargé de la création, de l'aménagement et de la gestion des points d'eau incendie sous l'autorité du maire ou du président de l'EPCI compétent.

### 1. Points d'eau incendie

De façon générale, la couverture du risque incendie nécessite une ressource en eau d'extinction de 120 m<sup>3</sup> utilisable en 2 heures.

Pour ce faire, les points d'eau incendie desservis par un réseau sous pression doivent permettre de fournir un **débit de 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures sous une pression dynamique de 1 Bar**.

Les piscines ne peuvent rentrer dans la réponse au dimensionnement de la DECI. Elles ne sont donc pas considérées comme des points d'eau incendie normalisés.

### 2. Alimentation des points d'eau incendie

L'alimentation des points d'eau incendie par un réseau de canalisations maillé est à privilégier.

Dans le cas de zones ne pouvant être desservies par un réseau sous pression, l'aménagement de la DECI peut faire appel à des réserves naturelles ou artificielles **présentant toutes les caractéristiques de pérennité et d'utilisation permanente par les services d'incendie** (remplissage, maintenance, accessibilité, sécurité d'emploi au regard des propagations prévisibles d'un feu, équipement nécessaire pour l'alimentation des engins de lutte).

Le principe de l'utilisation cumulative de plusieurs points d'eau incendie pour obtenir les volumes attendus est autorisé. De fait, les quantités d'eau requises pour éteindre le sinistre peuvent être obtenues en cumulant plusieurs sources et/ou réserves.

Ces points d'eau doivent offrir un volume unitaire minimum de 30m<sup>3</sup> permettant d'atteindre la capacité totale exigée de 120 m<sup>3</sup> en 2h cumulé.

### Cas des citernes :

Si le choix de points d'eau incendie s'arrête sur l'implantation d'une citerne, le choix technique de cette dernière doit suivre la graduation des solutions suivantes :

1. Citerne métallique de type wagon foudre, répondant aux normes DECI/DFCI. NF S61-703 et 61-706.
2. En cas d'impossibilité, possibilité de mettre en œuvre une citerne enterrée disposant d'une trappe de visite et d'un dispositif empêchant l'accumulation de boue en fond de cuve.

Un espace de stationnement (*à minima d'une longueur de 8 mètres et d'une largeur de 3 mètres*) n'entravant pas la circulation des autres engins devra être réalisé à proximité directe de l'installation.

L'installation et la distribution en eau peuvent être également réalisées de manière gravitaire. Le raccord d'aspiration d'une citerne correspond à un demi-raccord symétrique (système Guillemin) et répond aux normes NF S61-703 et 61-706 avec des tenons toujours positionnés à la verticale.

Dans le cas d'une couverture en eau par plusieurs rétentions, l'utilisation de ces dernières doit s'opérer par une seule prise d'eau. Cette disposition vise à limiter le déplacement des engins alimentés en cours d'intervention.

### **3. Proximité du point d'eau incendie par rapport au bâtiment**

Toute construction ne devra pas se trouver éloignée de plus de **200 mètres d'un point d'eau normalisé ou d'une réserve agréée.**

Ces distances sont mesurées en projection horizontale selon l'axe des circulations effectivement accessibles aux engins de secours.



## ANNEXE B

### MESURES RELATIVES AUX MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

#### **1. Objectif : zone refuge en cas d'incendie de forêt**

Les mesures de la présente annexe ont pour objet la non pénétration de l'incendie à l'intérieur du bâtiment et la sauvegarde des personnes réfugiées (confinement) pendant une durée d'exposition de 30 minutes. Quelque soit le mode constructif du bâtiment, il doit répondre à cet objectif de mise en sécurité des personnes.

Pour les établissements recevant du public, les règles de la présente annexe doivent être conciliées avec les dispositions des articles L123-1 à L123-4 et R123-1 à R123-56 du code de la construction et de l'habitation relatifs à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles recevant du public.

#### **2. Moyens recommandés pour répondre à l'objectif de mise en sécurité des personnes dans une zone refuge en cas d'incendie de forêt**

##### 2.1. Parois verticales extérieures

L'objectif est le non-perçement des parties opaques du fait d'un feu de forêt : pour ce faire, les dispositions concernent les parois susceptibles d'être exposées au feu de forêt.

Les parois devront avoir une performance en résistance au feu PF $\frac{1}{2}$ h-E30 et un classement en réaction au feu C-s3,d0, lorsque sollicitées par leur face extérieure.

En outre, pour les parois composites comportant des couches combustibles, l'une de leurs couches constitutives devra assurer le rôle d'écran de protection thermique au sens de la réglementation des éléments porteurs. Cet écran de protection, qui devra assurer son rôle pendant 1/2 h, devra être mis en œuvre en face externe ou devant les éléments assurant le rôle porteur, et présenter un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0 . Aucun des éléments combustibles intégrés à la paroi et placés derrière cet écran de protection ne devra entrer en pyrolyse active durant 1/2h d'essai au feu.

La prescription de réaction au feu concerne également les systèmes d'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) qui, malgré leur constitution multicouches, sont assimilés aux revêtements extérieurs.

Pour limiter le flux thermique en face non-directement exposée, une attention particulière devra être apportée soit sur le caractère isolant de la paroi (I), soit sur la limitation du rayonnement thermique émis par la paroi non-exposée (W).

## 2.2 Ouvertures des parois verticales

L'objectif est d'empêcher la pénétration du feu dans le bâtiment par les ouvertures.

Les ouvertures des parois verticales susceptibles d'être exposées au feu de forêt devront avoir une performance en résistance au feu PF $\frac{1}{2}$ h-E30 et un classement en réaction au feu C-s3,d0.

Toutefois, il pourra être admis de faire porter ces exigences d'étanchéité au feu sur les dispositifs d'occultation des baies vitrées plutôt que sur les éléments verriers (châssis, profilés de menuiserie et vitrages). Néanmoins, cela implique que les personnes présentes dans le bâtiment ou qui s'y sont réfugiées ferment ces dispositifs d'occultation avant le passage du feu à proximité.

## 2.3 Cas particulier des vérandas

Lorsque des raisons économiques l'imposent, plutôt que de faire porter les exigences sur les éléments verriers constitutifs des vérandas, les exigences d'étanchéité au feu E30 seront obtenues par la mise en place de dispositifs d'occultation sur les communications entre le bâtiment et le volume de la véranda.

## 2.4 Toitures

L'objectif est le non-perçement des toitures du fait de l'incendie de forêt.

Comme les gaz chauds susceptibles de transporter des brandons peuvent passer au-dessus de la toiture, voire, pour certains brandons, tomber sur celle-ci, les toitures seront de performance Broof (t3). Cette exigence vaut également pour les panneaux photovoltaïques intégrés aux couvertures.

Pour les systèmes de toiture comportant (en particulier les couvertures par petits éléments) une couche combustible (non A1), un écran incombustible protecteur 1/2h sera mis en place, de préférence devant les éléments assurant le rôle porteur.

Cet écran présentera un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0.

Les fenêtres de toit seront E30 ou équipées d'un dispositif d'occultation extérieure E30.

Leurs menuiseries seront en aluminium, en acier ou en bois.

Elles seront équipées d'un verre feuilleté d'au moins 44.2.

Il est interdit d'installer en toiture des lanterneaux d'éclairage zénithal ou extrémité haute de conduit de lumière.

La jonction entre la couverture et les murs extérieurs du bâtiment ne devra pas comporter d'éléments combustibles.

Les matériaux impliqués dans cette jonction étanche au feu présenteront un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0.

Les parties débordantes des toitures ne devront pas présenter d'espace partiellement libre qui expose au flux thermique des éléments de toiture combustible (chevrons...).

Un habillage protecteur sera réalisé avec des éléments (lames, panneaux) en matériau A1, A2-s3,d0, B-s3, d0, C-s3,d0 ou en bois d'une épaisseur supérieure ou égale à 28 mm.

### 2.5 Aérations

L'objectif est d'empêcher la pénétration de brandons à l'intérieur de l'habitation.

Les dispositifs d'aération seront munis extérieurement (bouche en paroi verticale) ou à leur extrémité haute libre (conduit de ventilation) d'un grillage fin métallique, voire d'une grille intumescente à petites mailles ( $\leq 5$  mm).

### 2.6 Cheminées

L'objectif est d'empêcher la pénétration de brandons à l'intérieur de l'habitation.

Les cheminées à foyer ouvert seront munies d'un clapet, ne présentant pas nécessairement de performance en résistance au feu, car étant nécessairement constitué d'un matériau non-combustible (A1).

### 2.7 Conduites et canalisations extérieures apparentes

L'objectif est de limiter le risque de pénétration de gaz chauds pouvant à la fois constituer en soi un danger pour les occupants et contribuer à la propagation du feu à l'intérieur de la construction.

Les conduites ou canalisations seront constituées de matériaux de classe M0/A1 ou thermodur armé de classe BI-s3,d0.

L'espace libre entre les parois et les conduites et canalisations sera calfeutré par un matériau apte à cet usage et non combustible A1.

Pour les conduites ou canalisations en matériau thermoplastique, un collier intumescent sera utilisé pour le calfeutrement de traversée ou l'élément de canalisation sera remplacé par un élément en matériau M1 meringuant.

### 2.8 Gouttières et descentes d'eau

Les gouttières et descentes d'eau seront constituées de matériaux ayant un niveau de réaction au feu M1 minimum et comporteront des dispositifs permettant l'élimination des végétaux (feuillages et aiguilles) à l'intérieur de ces ouvrages.

## 2.9 Auvents et éléments en surplomb

L'objectif est la non-pénétration du feu dans la construction par ces ouvrages.

Les auvents et les éléments en surplomb seront réalisés en matériaux présentant un niveau de réaction au feu M1 minimum.

## 2.10 Réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés

Pour l'utilisation de cuves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, les cuves seront enterrées et leur implantation sera privilégiée dans les zones non directement exposées à l'aléa feu de forêt.

Les conduites d'alimentation en cuivre de ces citernes ne devront pas parcourir la génératrice supérieure du réservoir. Elles devront partir immédiatement perpendiculairement à celui-ci dès la sortie du capot de protection, dans la mesure du possible du côté non-exposé à la forêt. Elles devront être enfouies ou être protégées par un manchon isolant de classe A2.

Un périmètre situé autour des réservoirs d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance mesurée à partir de la bouche d'emplissage et de la soupape de sécurité de 3 m pour les réservoirs d'une capacité jusqu'à 3,5 tonnes, de 5 m pour les réservoirs de capacité supérieure à 3,5 t et jusqu'à 6 t et de 10 m pour les réservoirs de capacité supérieure à 6 tonnes.

Les alimentations en bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 m d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 m au moins l'ensemble du dispositif.

Si la lisière des arbres est située du côté des vents dominants, les citernes seront protégées par la mise en place d'un écran de classe A2 sur ce côté. Cet écran sera positionné entre 60 centimètres et 2 mètres de la paroi de la citerne avec une hauteur dépassant de 50 centimètres au moins les orifices de soupapes de sécurité. Il peut être constitué par les murs de la maison ou tout autre bâtiment, un mur de clôture ou tout autre écran constitué d'un matériau de classe A2.

## 2.11 Réserves et stockages de combustibles autres que les réserves d'hydrocarbures

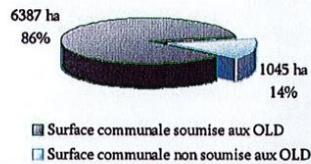
Les réserves et stockage de combustibles seront éloignées d'au moins 10 mètres du bâtiment.

# MARTIGUES

- Surface communale : 7432 ha.
- Massifs concernés : Côte Bleue, 17223 ha ; Castillon, 6733 ha.

## ❖ SITUATION DES OBLIGATIONS LÉGALES DE DEBROUSSAILLEMENT (OLD) SUR LA COMMUNE

Surface totale communale soumise aux OLD

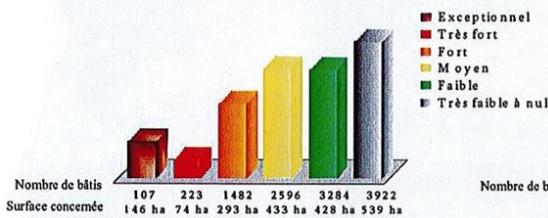


Nombre et % de bâtis soumis aux OLD

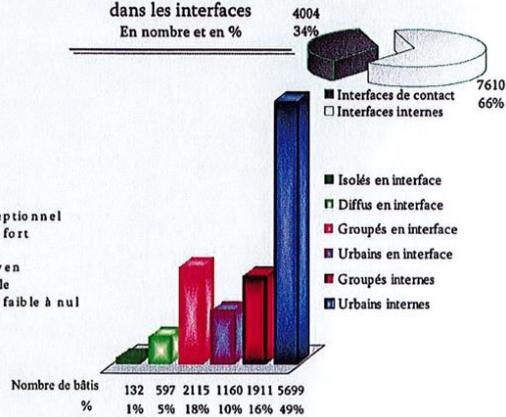


## ❖ LES INTERFACES MASSIFS - BÂTIS

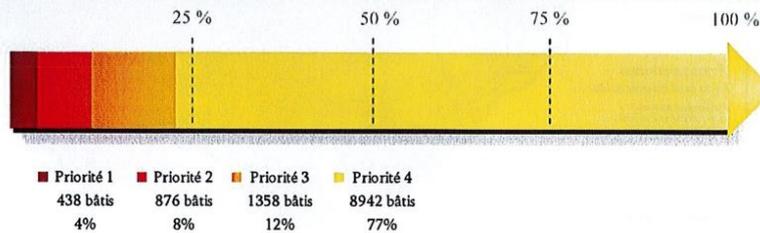
Aléa feu de forêt subi  
autour du bâti en interface (rayon de 50 m)  
En nombre de bâtis concernés et en hectares



Classification du bâti  
dans les interfaces  
En nombre et en %

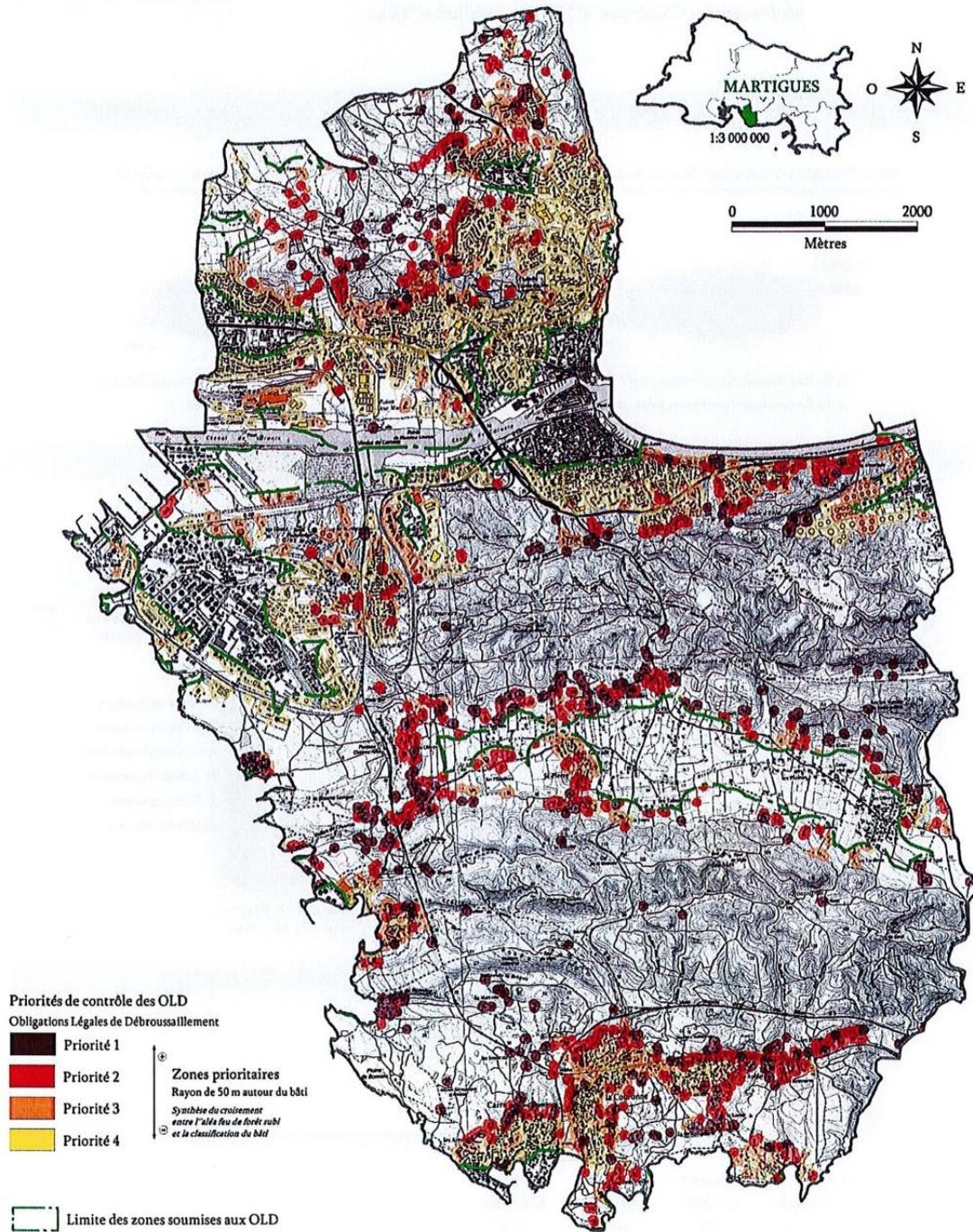


## ❖ LES PRIORITÉS DE CONTRÔLE DES OBLIGATIONS LÉGALES DE DEBROUSSAILLEMENT



Sources : SDIS 13, Groupement Feux de forêts, Aho e Hombert, Bâtis prioritaires pour le contrôle des OLD, Juin 2012, d'après les données DGFIP, Cadastre, 2011 ; DDTM 13, Aléa feu de forêt subi, 2011 ; DDTM 13, Zone d'emprise des OLD, 2007.

**ZONES PRIORITAIRES POUR LE CONTRÔLE DES OBLIGATIONS LÉGALES  
DE DÉBROUSSAILLEMENT AUTOUR DU BÂTI**  
**Commune de Martigues**



Sources: SDIS 13, Groupement Feux de forêts, Juin 2012.

D'après les données Cadastre, DGFIP, 2011; Zonage des OLD, DDTM 13, 2007; Aléa feu de forêt subi, DDTM 13, 2011; sur Scan 25, IGN, 2010.

Réalisation : Alice Hombert

**ANNEXE 4 :**  
**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

Numéro	DÉSIGNATION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ	BÉNÉFICIAIRE	LARGEUR (ml)	SURFACE en m <sup>2</sup>
↓ VOIRIES PUBLIQUES				
<i>Voirie Nationale</i>				
<b>1</b>	Contournement de Martigues Port-de-Bouc et des bassins de rétention	Etat	variable	404 300
<b>3</b>	Raccordement RN.568 et Route de Port-de-Bouc	Etat	variable	14 258
<b>4</b>	Raccordement RN.568 et Vallon du Pauvre Homme	Etat	40	6 743

Numéro	DÉSIGNATION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ	BÉNÉFICIAIRE	LARGEUR (ml)	SURFACE en m <sup>2</sup>
↓ VOIRIES PUBLIQUES				
<i>Voirie Départementale</i>				
<b>51</b>	Barreau de liaison RD.5/Contournement. Martigues Port-de-Bouc	Département	50/20	113 382
<b>52</b>	RD.9	Département	50/variable	394 226
<b>53</b>	RD.9, liaison RD.5/RD.9/RD.49	Département	22	38 329

Numéro	DÉSIGNATION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ	BÉNÉFICIAIRE	LARGEUR (ml)	SURFACE en m <sup>2</sup>
↓ VOIRIES PUBLIQUES				
<i>Voirie Communale</i>				
<b>54</b>	Aménagement RD.49	Commune	variable	29 004
<b>100</b>	Chemin des Rouges/Impasse des Rouges	Commune	8	9 920
<b>101</b>	Chemin des Roussures	Commune	6/8	4 243
<b>102</b>	Rue Lavoisier	Commune	12	691
<b>103</b>	Chemin des Tamaris	Commune	8	3 218
<b>104</b>	Allée des Bougainvilliers	Commune	16	7 877
<b>106</b>	Voie nouvelle, liaison Allée des Bougainvilliers	Commune	9	1 925
<b>107</b>	Traverse des Lilas	Commune	8	1 089
<b>108</b>	Chemin de la Bouranquiero/Allée du Jasmin	Commune	4/6	1 061
<b>109</b>	Montée de la Préfecture	Commune	6	955
<b>110</b>	Chemin des plaines nord/Chemin du Collet-Redon	Commune	8	7 164
<b>111</b>	Allée du Grenadier/ Rue de la Bergerie	Commune	8	2 343
<b>112</b>	Chemin de la Batterie	Commune	12	16 516
<b>114</b>	Chemin du Petit Mas	Commune	8	3 226
<b>115</b>	Belvédère du Baou	Commune	6	426
<b>116</b>	Chemin du Sémaphore	Commune	8	2 405

Numéro	DÉSIGNATION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ	BÉNÉFICIAIRE	LARGEUR (ml)	SURFACE en m <sup>2</sup>
<b>↓ VOIRIES PUBLIQUES</b>				
<i>Voirie Communale</i>				
<b>117</b>	Ch. des Carrières, vallon de l'Eurré, Auffans/ R. Jean Henry Fabre	Commune	8	10921
<b>118</b>	Traverse du Mas de Gidde	Commune	8	2 388
<b>119</b>	Chemin des Roubeauds	Commune	8	970
<b>120</b>	Chemin des Roubeauds	Commune	8	1 714
<b>122</b>	Liaison Avenue de la Gare/ Voie Rapide de la Côte Bleue	Commune	12	4 625
<b>123</b>	Avenue du Président Kennedy	Commune	variable	7 064
<b>124</b>	Voie de contournement de Carro	Commune	16	4 969
<b>125</b>	Impasse des Clapiers/Chemin des Clapiers	Commune	8	1 728
<b>126</b>	Chemin de la Boulangère	Commune	8	1 687
<b>127</b>	Rue des Dauphins	Commune	5	413
<b>128</b>	Rue des Dauphins	Commune	8	811
<b>129</b>	Rue des Arqueirons	Commune	8	1 978
<b>130</b>	Chemin des Soubrats	Commune	8	405
<b>131</b>	Chemin des Soubrats	Commune	16	2 889
<b>132</b>	Chemin du vallon de Carro	Commune	8	3 054
<b>133</b>	Liaison piétonne du chemin du vallon de Carro	Commune	2,5	147
<b>134</b>	Traverse de la Seinchole	Commune	10	695
<b>135</b>	Chemin de la Beaumanière	Commune	8	2 972
<b>136</b>	Chemin du Vieux Moulin	Commune	8	1 030
<b>137</b>	Chemin du Boulanger/Allée des Noisetiers	Commune	8	2 076
<b>138</b>	Impasse des Cabanes	Commune	6	1 118
<b>139</b>	Chemin des Pierriers/Chemin des Cabanes	Commune	8	3 529
<b>140</b>	Chemin du Bassin	Commune	8	1 486
<b>141</b>	Chemin des Tardieux	Commune	8	1 329
<b>142</b>	Chemin des Jardins	Commune	8	2 389
<b>146</b>	Chemin des Olives	Commune	12	12 555
<b>147</b>	Chemin de la plaine Saint Martin	Commune	8	10 379
<b>148</b>	Rue des Laurons	Commune	5-8	6 774
<b>150</b>	V.N. liaison Av des Espérelles/All. Qu. de la Tour et R. Roche Percée	Commune	12	11 236
<b>151</b>	Chemin du vallon des Fourches	Commune	8	4 468
<b>152</b>	Chemin de Saint Lazare	Commune	8	2 565
<b>153</b>	V. Nouvelle, liaison All. A. Sislely/Av. Paul Cézanne	Commune	8	1 094
<b>154</b>	V. Nouvelle, liaison Bd G. Deloupy/ Ch. des Deux Portes	Commune	16	6 037
<b>158</b>	Rue Bellevue	Commune	8	748
<b>159</b>	V. Nouvelle, liaison Allée Albert Bastoni/ Avenue Jean Macé	Commune	9	2 346
<b>160</b>	Ancien chemin de Saint Pierre	Commune	8	939
<b>161</b>	Allée de la Bouissounado/ Chemin de Saint Pierre	Commune	9	3543
<b>162</b>	V. Nouvelle, liaison Bd Jean Zay/ Av. Hippolyte Bayard	Commune	16	1 719

Numéro	DÉSIGNATION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ	BÉNÉFICIAIRE	LARGEUR (ml)	SURFACE en m <sup>2</sup>
↓ VOIRIES PUBLIQUES				
<i>Voirie Communale</i>				
<b>163</b>	Avenue Hippolyte Bayard	Commune	12	2 027
<b>164</b>	Allée Nicéphore Niepce	Commune	9	899
<b>165</b>	V. Nouvelle, liaison Av. des Frères Lumière/ All. P. Claudel	Commune	8	810
<b>166</b>	Rond-point Av. Kennedy/Av. du Commandant l'Herminier	Commune	D=45	3 954
<b>168</b>	Avenue Urdy Milou	Commune	12	8 215
<b>169</b>	Voie nouvelle, liaison RN568/ Avenue Charles Moulet	Commune	16	15 063
<b>170</b>	Avenue Charles Moulet	Commune	12	5 313
<b>172</b>	Allée des Bleuets	Commune	14	4 221
<b>173</b>	Rue du Petit Pont	Commune	12 à 20	14177
<b>174</b>	Voie nouvelle, liaison RN568/ Avenue du Mas Saint Jean	Commune	16	7 198
<b>175</b>	Allée Boris Vian	Commune	8	1 040,
<b>176</b>	Boulevard Maritime	Commune	14	5 088
<b>177</b>	Rue des Ecoles	Commune	8	1 387
<b>178</b>	Rue des Ecoles/Chemin des Arcades	Commune	8	3 167
<b>180</b>	Avenue André Pezzatini	Commune	16	3 076
<b>181</b>	V. Nouvelle, liaison Ch. des Fabriques/ Rue de la Mésange	Commune	12	6 250
<b>182</b>	Voie nouvelle, liaison Avenue de l'Hirondelle/CD50	Commune	16	11 904
<b>183</b>	Voie nouvelle, Pouane Nord	Commune	12	3 736
<b>184</b>	Allée Florida	Commune	4	62
<b>185</b>	Chemin du Vallon du Pauvre Homme	Commune	12	6 489
<b>187</b>	Chemin Jean Lurçat	Commune	8	3 371
<b>188</b>	Voie nouvelle, liaison Cd5 (N°51)/ Boulevard des Rayettes	Commune	16	6 623
<b>189</b>	Voie nouvelle, liaison voie N°189/ Avenue Julien Olive	Commune	16	21 616
<b>190</b>	Voie nouvelle, liaison voie N°189/ Route de Saint Macaire	Commune	16	11 475
<b>191</b>	Rue Jean Bouin	Commune	8	779
<b>192</b>	Allée Charles Baudelaire	Commune	12	1 035
<b>193</b>	Voie nouvelle, liaison RD5 vers future zone d'aménagement	Commune	16	7 834
<b>194</b>	V. Nouvelle, liaison Ch. des Jardins/ Chemin des Tardieux	Commune	8	1 343
<b>195</b>	Elargissement Voirie existante, limite communale de Port de Bouc	Commune	12	4 054
<b>197</b>	Aménagement d'un parking - Place du 8 mai 1945	Commune		1 318
<b>198</b>	Aménagement d'un parking, Avenue du docteur Flemming	Commune		3 062
<b>201</b>	Réaménagement du Carrefour Barboussade / Route d'Istres	Commune	Diamètre 58 m	4 605
<b>202</b>	Allée du Petit Gour	Commune	8	832
<b>203</b>	Liaison Avenue des Vauclusiens/Avenue de la Gare	Commune	10	1 319

Numéro	DÉSIGNATION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ	BÉNÉFICIAIRE	LARGEUR (ml)	SURFACE en m <sup>2</sup>
↓ ÉQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE ET DE SUPERSTRUCTURES				
<b>400</b>	Aménagement d'un parc des sports, Ch. du stade de La Couronne	Commune		24 315
<b>401</b>	Aménagement d'un parc naturel, La Baumaderie	Commune		507 384
<b>402</b>	Aménagement d'un jardin, La Couronne Vieille	Commune		6 233
<b>403</b>	Aménagement d'un jardin, Rue des Laurons	Commune		14 596
<b>404</b>	Aménagement d'un jardin, Saint Pierre	Commune		3 988
<b>405</b>	Aménagement t du cimetière, La Couronne, Ch. du Vieux Moulin	Commune		6 908
<b>406</b>	Aménagement d'un cimetière, Réveilla	Commune		142 815
<b>407</b>	Aménagement d'un espace public - Entrée de ville Est	Commune		270
<b>408</b>	Aménagement d'un espace public - Quai général Leclerc	Commune		43
<b>410</b>	Aménagement d'un pôle multimodal, Gare de Croix Sainte	Commune		18 906
<b>411</b>	Aménagement d'un parc d'activités, Caronte	Métropole Aix-Marseille-Provence		87 909
<b>414</b>	Ouvrage hydraulique et voirie associée, Vallon du Verdon	Commune		9 782
<b>416</b>	Réseau pipeline, Lavera/Valtrède	Commune		175 969
<b>417</b>	Réseau pipeline, réseaux électriques souterrains, Lavera/La Mède	Commune		202 183
<b>418</b>	Réseau pipeline, Réveilla/Figuerolles	Commune		124 708
<b>419</b>	Réraïlle de Saint Julien	Commune		3 126
<b>420</b>	Réraïlle de Saint Julien	Commune		1457
<b>421</b>	Ouvrage hydraulique, l'Eurré, D49	Commune		13 677
<b>422</b>	Ouvrage hydraulique, Caronte, Boulevard Maritime	Commune		6 485
<b>426</b>	Ouvrage hydraulique, Vallon du Petit Mas Sud	Commune		2 768
<b>427</b>	Fossé pluvial et banquette d'entretien	Commune		4 332
<b>428</b>	Ouvrage hydraulique, Vallon de Carro	Commune		7 329
<b>429</b>	Aménagement d'un espace public – Entrée de Ville Sud	Commune		319
<b>430</b>	Protection zone naturelle – Couronne vieille	Commune		2 884
<b>431</b>	Protection et réhabilitation du patrimoine rural – Bastide et bergerie au quartier des Cormes	Commune		100 760
<b>432</b>	Installation d'intérêt général liée au développement de l'activité économique - Implantation d'un moulin à huile et activités complémentaires – Saint-Julien	Commune		5 855
<b>433</b>	Requalification du front de mer de Carro	Commune		5 131
<b>434</b>	Aménagement des espaces verts	Commune		614
<b>436</b>	Aménagement public	Commune		1171

<i>Numéro</i>	<b>DÉSIGNATION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ</b>	<b>BÉNÉFICIAIRE</b>	<b>LARGEUR</b> <i>(ml)</i>	<b>SURFACE</b> <i>en m<sup>2</sup></i>
↓ PROGRAMMES DE LOGEMENTS LOCATIFS – ARTICLE L.123-2 du C.U.				
<b>502</b>	Logement locatif - Avenue Julien Olive	Commune (Programme logement locatif aidé - P.L.A....)	130 à 150 logements SHON estimée à 10 500m <sup>2</sup> (PLA, PLAI, PLS, PLUS et autres)	14 598
<b>503</b>	Logement locatif - Boulevard Camille Pelletan		15 logements SHON estimée à 1000m <sup>2</sup> (PLA, PLAI, PLS, PLUS et autres)	547