

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Modification n°4

Commune de PELISSANNE

### 01.A5 Rapport de présentation

PLU approuvé le	24/01/2013
Modification simplifiée n°1, n°2, n°3 approuvées le	28/03/2013
Modification n°4, approuvée le	29/06/2023

Mai 2023

*Version 1.2*

## Les objets de la modification n°4 du PLU

Le document de référence est le document approuvé le 24 janvier 2013, qui a fait l'objet de 3 procédures de modification simplifiée approuvées le 28 mars 2013.

Lors de son élaboration, le PLU de Pélissanne a été exonéré de la réalisation d'une évaluation environnementale. De ce fait, le PLU ne peut être considéré de type « Grenelle ». Il peut faire l'objet d'une modification. La loi « Egalité et Citoyenneté », du 27 janvier 2017, a remplacé la date butoir de grenellisation des PLU par la mention « à la prochaine révision ». Il n'y a donc plus d'échéance propre à la grenellisation. La grenellisation du PLU de Pélissanne se fera dans le cadre d'une prochaine procédure de révision, car cette démarche induirait un changement de l'économie générale du PLU qui ne peut rentrer dans le cadre d'une procédure de modification.

### Historique de la procédure

**Par délibération n°336/2016 du Conseil Municipal du 28 septembre 2016**, une procédure de modification simplifiée avec enquête publique du PLU pour une mise en conformité avec la loi dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010, est prescrite.

Cette procédure a pour objectifs de :

- planifier un développement urbain raisonné et garant de la qualité de vie par une gestion économe du sol. Les franges périurbaines à l'Est et à l'Ouest de la commune verront renforcées les mesures de protection des espaces paysagers,
- organiser les modes de déplacements et favoriser le développement des modes doux. A cet effet, la commune procédera à la modification de certains emplacements réservés (ER) pour faciliter les déplacements en renforçant le maillage Est/Ouest via le Barreau de la Draisine.

**Par délibération du 15 février 2018**, le Conseil de Métropole a approuvé la poursuite de la procédure de modification simplifiée du PLU, suite au transfert de compétence en matière de PLU et de documents en tenant lieu à la Métropole AMP à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Toutefois la Commune de Pélissanne a saisi par courrier le Conseil de Territoire du Pays Salonais afin de solliciter l'engagement d'une procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pélissanne, correspondant à l'évolution de la procédure de modification simplifiée avec enquête publique du PLU de Pélissanne pour sa mise en conformité avec la loi dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010, afin de soumettre à enquête publique unique d'une part ledit projet de modification simplifiée et d'autre part le projet d'instauration d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour du Moulin Bertrand (Monument Historique Inscrit).

**Par délibération du Conseil de Territoire du Pays Salonais en date du 10 décembre 2018**, le Conseil de la Métropole a été saisi afin de solliciter de la Présidente l'engagement d'une procédure de modification n° 1 du PLU de la commune de Pélissanne, correspondant à l'évolution de la procédure de modification simplifiée avec enquête publique du PLU de Pélissanne pour sa mise en conformité avec la loi dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010, afin de soumettre à enquête publique unique d'une part ledit projet de modification simplifiée et d'autre part le projet d'instauration d'un PDA autour du Moulin Bertrand (Monument Historique Inscrit).

**Par délibération n°URB 018-5149/18/CM du Conseil de Métropole du 13 décembre 2018**, une procédure de modification n°1 de droit commun avec enquête publique du PLU est prescrite, faisant référence à la mise en application de la loi dite Grenelle II dans le PLU. **Par délibération du Conseil de Métropole du 15 octobre 2020**, cette procédure de modification n°1 est abrogée.

**Par délibération n°URBA 008-8679/20/CM du Conseil de Métropole du 15 octobre 2020**, une procédure de modification n°4 de droit commun avec enquête publique du PLU est engagée afin de prendre en considération la demande de Monsieur le Maire par courrier du 5 août 2020, pour la prise en compte de nouveaux objectifs dans le cadre d'une nouvelle procédure de modification.

Ainsi, les adaptations du PLU envisagées remplissent les conditions définies par le Code de l'Urbanisme pour y procéder par voie d'une procédure de modification de droit commun.

# SOMMAIRE DE LA MODIFICATION N°4 DU PLU DE Pélissanne

	Page
<b>1. PREAMBULE</b>	<b>5</b>
Les objectifs de la modification n°4	5
Choix de la procédure	6
Cadre réglementaire	6
Déroulement de la procédure	8
Contenu du document	8
<b>2. LE DOCUMENT D'URBANISME COMMUNAL</b>	<b>9</b>
Contexte communal	9
Rappel des orientations du PLU approuvé	10
<b>3. MOTIFS ET OBJETS DE LA MODIFICATION N°4 DU PLU</b>	<b>11</b>
<b>I. Les modifications du règlement écrit</b>	<b>12</b>
<b>I.1. Mise en application de la loi ALUR et des évolutions à droit constant du C.U.</b>	<b>13</b>
I.1.1. Modification de l'article 5 et de l'article 14 du règlement des zones	13
I.1.2. Suppression de la notion de SHOB et de SHON	16
I.1.3. Codification à droit constant du code de l'urbanisme	18
<b>I.2. Correction des erreurs matérielles et des incohérences</b>	<b>20</b>
I.2.1. Dispositions générales : Art.1 et Art 9	20
I.2.2. Petites erreurs matérielles de numérotation	22
I.2.3. Réintégration de la fiche n°37 et modification de la fiche n°35 des mesures de prescriptions	23
<b>I.3. Clarification du règlement</b>	<b>25</b>
I.3.1. Article 3 : voies en impasse et espace d'attente au droit du portail	25
I.3.2. Article 11 : coloris des façades et toitures, toit-terrasse	27
I.3.3. Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies	30
I.3.4. Article 2 : Adaptations de certaines dispositions en zones A et N	32
I.3.5. Complément d'information pour la prise en compte des risques	36
<b>II. Autres modifications</b>	<b>37</b>
<b>II.1. Suppression/modification d'ER</b>	<b>38</b>
II.1.1. Suppression/ modification des ER n°8, ER n°13 et ER n°29	38
II.1.2. Correction des erreurs de tracés d'un sentier piéton	44
<b>II.2. Correction des erreurs matérielles</b>	<b>45</b>
II.2.1. Matérialisation des périmètres de prescriptions d'isolement acoustique	45
II.2.2. Matérialisation des périmètres de protection de captage des Goules	47
<b>II.3. Mise à jour des servitudes d'utilité publique et des annexes</b>	<b>49</b>
II.3.1. Prise en compte du PPR « séisme et mouvements de terrains » (PM1)	49

Ce rapport a pour objet de présenter et d'exposer les motifs du projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Pélissanne.

Après notification aux personnes publiques associées, le présent dossier a été soumis à enquête publique.

A l'issue de cette enquête, le Conseil Municipal sera consulté pour avis simple, l'autorité délibérante du Conseil de Métropole approuvera le projet.

La présente modification du PLU ne permet pas la réalisation de travaux ou aménagements susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 et ne modifie pas la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de façon négative.

De ce fait, en application de l'article R104-12 du Code de l'Urbanisme, la présente modification ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale.

#### **Nota :**

La modification n°4 du PLU prend en considération les prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme. Ce standard national (appelé CNIG) d'échange de données géographiques a pour but d'harmoniser les informations minimales de description des PLU.

L'application de ce nouveau standard CNIG PLU (daté 2017) modifie la représentation graphique du PLU. *(CNIG pour Conseil National de l'Information Géographique)*

Ce standard s'appuie sur le Code de l'Urbanisme recodifié par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

# 1. PREAMBULE

Depuis le 1er janvier 2018, la gestion des PLU communaux relève de la compétence de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, en attendant l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi).

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2018, la Métropole assure le plein exercice de la compétence transférée en matière de documents d'urbanisme.

Par délibération du 24 janvier 2013, le Conseil Municipal de la commune de Pélissanne a approuvé les dispositions de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Salonais est en cours d'élaboration, et une fois approuvé devra se substituer au PLU communal pour gérer les droits d'occupation des sols et les autorisations de construction, et pour guider l'élaboration des projets urbains. Le PLU communal continue d'évoluer parallèlement à l'élaboration du PLUi.

Conformément à l'article L.153-36 du CU, « le plan local d'urbanisme est modifié lorsque, l'EPCI ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Compte tenu des évolutions du document d'urbanisme souhaitées par la commune de Pélissanne et décrit ci-dessous, il y a lieu de recourir à la procédure dite de « modification » du PLU avec enquête publique conformément à l'article L.153-41 du CU.

## **Les objectifs de la modification n°4**

Les changements apportés au PLU de Pélissanne ont pour finalités de :

- mettre en application les évolutions réglementaires apportées par la loi ALUR;
- supprimer/modifier 3 emplacements réservés (ER n°8, ER n°13 et ER n°29) ;
- corriger le tracé d'un sentier piétonnier;
- clarifier et préciser l'écriture de la règle en zone A et en zone N pour les annexes et les extensions, ainsi que pour les bâtiments d'exploitation agricole, et autoriser les installations photovoltaïques en toiture en zone A ;
- matérialiser sur le zonage les périmètres de protection de captage des Goules ;
- compléter, dans le règlement, la prise en considération :
  - du PPRsmt approuvé le 13 mars 2018 et le joindre en annexe du PLU dans les servitudes d'utilité publiques;
  - du PPRi en rappelant que ce document figure en annexe du PLU dans les servitudes d'utilité publiques;
- confirmer les préservations des espaces agricoles, naturels et forestiers en corrigeant les incohérences dans le dossier de PLU (prescriptions en application de l'article L.151-19 (ancien L.127-1-7°) )

Ces modifications ont pour objectifs :

- d'assurer la maîtrise de l'urbanisation,
- de clarifier l'écriture du règlement,
- de modifier des emplacements réservés au regard de l'évolution des aménagements réalisés sur le territoire,
- de mettre en cohérence le zonage avec les orientations du PLU,
- de mettre à jour le PLU au regard des évolutions réglementaires (lois, prise en compte des risques et servitudes)

## **Choix de la procédure**

La procédure de modification selon les articles L.153-36 à L.153-45 du code de l'urbanisme est une procédure d'ajustement technique du PLU car elle ne peut en changer l'économie générale et par conséquent aucun élément structurant du document comme le PADD.

Les changements apportés au PLU de la commune de Pélissanne s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification, dès lors qu'ils n'ont pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisition foncière significative de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Car si tel était le cas, on devrait recourir à une révision du PLU.

La modification se décline en deux procédures possibles : la modification de droit commun, soumise à enquête publique, régie par les articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme et la modification simplifiée, procédant de la mise à disposition, régie par les articles L.153-45 et suivants du même code. Compte-tenu de la modification d'emplacements réservés, de la modification de la règle en zone A et N pour les annexes et les extensions, ainsi que pour les bâtiments d'exploitation, il convient de s'assurer d'une bonne information du public quant aux incidences sur le plan foncier de ces modifications.

**La procédure de modification de droit commun avec enquête publique est donc la procédure adaptée à l'objet de l'évolution du PLU.**

### **Cadre réglementaire**

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est soumis à la procédure de modification de droit commun avec enquête publique, « lorsqu'il a pour effet :

1. *Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
2. *Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
3. *Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
4. *Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code. »*

#### **Art. L.153-40 du CU (créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)**

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.123-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

#### **Art. L.153-43 du CU (créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)**

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

#### **Art. L.153-44 du CU (créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)**

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26.

Publicité et entrée en vigueur des actes**Art. R.153-20 (créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015)**

Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.153-21 :

1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;

2° la délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;

3° le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L.153-58 ;

4° la décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L.153-58 ;

5° la délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L.153-53.

**Art. R.153-21 (modifié par Décret n°2016-1613 du 25 novembre 2016- art.1)**

Tout acte mentionné à l'article R.153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il est en outre publié :

1° au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3500 habitants et plus ;

2° au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3500 habitants et plus ;

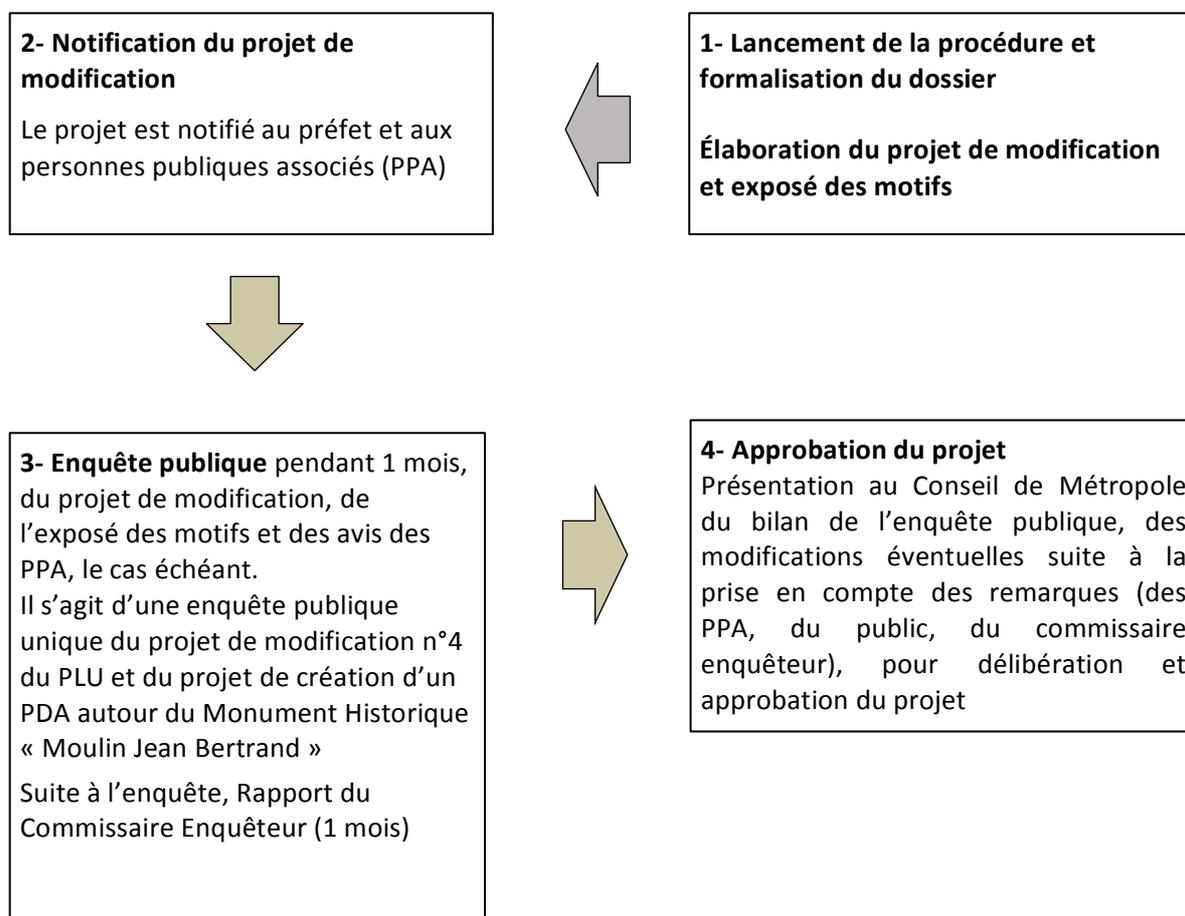
(...)

L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

**Déroulement de la procédure**

La procédure est conduite en application des dispositions des articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme, et sur le contenu de la délibération du Conseil de Métropole du 15 octobre 2020 prescrivant la modification n°4 du PLU de Pélissanne.

Présentation schématique de la procédure

**Contenu du document**

Le présent rapport concerne la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Pélissanne. Il constitue le rapport de présentation de la modification n°4 du PLU. Le dossier de modification comprend en tout :

- le rapport de présentation de la modification (présent document)
- la carte du zonage modifiée,
- le règlement modifié,
- la liste des emplacements réservés modifiée,
- les servitudes d'utilité publique qui complètent ou remplacent le dossier des servitudes d'utilité publique approuvé,
- les documents qui complètent les annexes du PLU.

Le présent rapport a pour objet d'expliciter les fondements des évolutions induites par cette modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme.

## 2. LE DOCUMENT D'URBANISME COMMUNAL

### Le contexte communal

Limitée au Nord par le Massif des Costes, située dans la Vallée de la Touloubre, Pélissanne se caractérise par son milieu naturel typiquement provençal qui lui confère une image de « ville-jardin », l'importance d'un réseau de cours d'eau et de canaux et l'intérêt de son patrimoine architectural historique. Entourée d'espaces forestiers et agricoles, Pélissanne présente un territoire de 1 911 ha. La commune accueille en 2019 une population légale de 10 487 habitants (source INSEE recensement disponible au 01/01/2022).

La commune de Pélissanne appartient au Territoire Métropolitain structuré administrativement depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 avec la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence (Métropole AMP). La commune fait partie du Pays Salonais.

Le PLU approuvé le 24 janvier 2013 a permis d'élaborer un véritable projet de développement du territoire et un nouveau cadre réglementaire. Il a très rapidement fait l'objet de trois modifications simplifiées (n°1, 2 et 3), approuvées par le Conseil Municipal en séance du 28 mars 2013. Ces modifications simplifiées ont portées sur les points suivants :

- la majoration du COS de 20% dans les zones 1AUb1 et 1AUb4
- la majoration du CES de 20% dans les zones 1AUb1 et 1AUb4
- la réforme de la surface de Plancher

La commune est couverte par la Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches du Rhône (décret du 10 mai 2007), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT d'Agglomération Provence) approuvé le 15 avril 2013, le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 5 octobre 2009 et le Plan de Déplacements Urbains (PDU) adopté le 23 mars 2009. La loi ALUR du 24 mars 2014 a clarifié la hiérarchie des normes et renforcé le rôle intégrateur du SCoT, qui prend en compte les documents de planification de rang supérieur.

« Le territoire communal s'est façonné autour d'une topographie marquée, d'un bâti quasi pavillonnaire, ainsi que d'une forte présence d'espaces naturels remarquables. On dénombre ainsi, à Pélissanne, trois grands types d'espaces sur le territoire :

- les espaces boisés et collinaires représentés principalement par le massif des Costes au nord du territoire, ainsi qu'à l'extrémité sud-est de la commune avec le massif de la Fare ;
- l'espace agricole avec un vaste espace plan au Sud de la commune, au-delà de la déviation RD572, et un espace agricole assurant au Nord un rôle d'espace tampon entre le tissu urbain et le massif des Costes ;
- le tissu urbain qui, à partir du noyau villageois, s'étend au Sud jusqu'à la déviation et, au Nord jusqu'au massif des Costes. » *(extrait du rapport de présentation du PLU)*

Ces composantes géographiques contribuent à une qualité paysagère et environnementale sur le territoire de Pélissanne, que l'aménagement du territoire doit prendre en compte.

La modification n°4 du PLU de Pélissanne doit contribuer à une amélioration de la mise en application des règles du PLU par la correction des erreurs matérielles et des incohérences qu'elles ont pu induire dans le document d'urbanisme. Elle met en application les évolutions réglementaires apportées par la loi ALUR. Elle clarifie l'écriture de la règle en zone naturelle et agricole, et prend en considération le PPRsmt approuvé le 13 mars 2018.

**Rappel des dispositions du PADD du PLU approuvé**

Le projet exprime les volontés communales pour l'avenir du territoire. Les objectifs d'aménagement et de développement pour le territoire sont :

- Des objectifs d'équilibre
  - o Maîtrise de la croissance démographique
  - o Diversification de l'offre de logements
  - o Renforcement et adaptation des équipements publics
- Des objectifs de protection et de préservation
  - o Protection et pérennisation du grand paysage
  - o Prise en compte de l'agriculture comme enjeu capital du développement durable
  - o Aménagement et valorisation du cours de la Touloubre
  - o Protection du patrimoine végétal architectural et environnemental
  - o Préservation et amélioration du cadre de vie
- Des objectifs de développement
  - o Développement de l'activité économique
  - o Soutien à l'artisanat et au commerce de proximité
  - o Exploitation du potentiel touristique du Massif des Costes
  - o Amélioration de la circulation et de l'offre de stationnement

**Les dispositions du PADD ne sont pas modifiées.**

### 3.MOTIFS ET OBJETS DE LA MODIFICATION N°4

Par délibération prise en date du 15/10/2020, le Conseil de Métropole a engagé une modification du PLU selon une procédure de droit commun, avec enquête publique.

Cette modification propose essentiellement une correction d'erreurs matérielles dans le règlement écrit et le règlement graphique du PLU, un complément à la prise en compte du PPRsmt.

La modification a pour objectifs de :

- Modifier le règlement écrit :
  - o Mettre en application la loi ALUR et les évolutions à droit constant du code de l'urbanisme
  - o Corriger les erreurs matérielles et les incohérences
  - o Clarifier l'écriture du règlement des zones et la prise en compte des risques inondation et séisme-mouvements de terrains
- Modifier le règlement graphique :
  - o Supprimer/modifier des emplacements réservés
  - o Corriger le tracé d'un sentier piéton
  - o Matérialiser le nouveau classement sonore des infrastructures routières
  - o Matérialiser les périmètres de captage des Goules
- Mettre à jour les servitudes d'utilité publique et les annexes
  - o Mettre à jour les risques naturels (PPRsmt approuvé le 13 mars 2018) ;

# I. Les modifications du règlement écrit

## I.1. Mise en application de la loi ALUR et des évolutions à droit constant du code de l'urbanisme

- I.1.1. Modification de l'article 5 et de l'article 14 du règlement des zones
- I.1.2. Suppression de la notion de SHOB et de SHON
- I.1.3. Codification à droit constant du Code de l'Urbanisme

## I.2. Corrections des erreurs matérielles et des incohérences

- I.2.1. Dispositions générales : Article 1 et Article 9
- I.2.2. Petites erreurs matérielles de numérotation
- I.2.3. Réintégration de la fiche n°37 et modification de la fiche n°35 des mesures de prescriptions

## I.3. Clarification du règlement

- I.3.1. Article 3 : Voies en impasse et espace d'attente au droit du portail
- I.3.2. Article 11 : Coloris des façades et toitures, toit terrasses
- I.3.3. Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies
- I.3.4. Article 2 : Adaptations de certaines dispositions en zones A et N
  - (a) Règles des annexes, piscines et extensions en zone A et zone N
  - (b) Autorisations des installations photovoltaïques en zone A
- I.3.5. Complément d'information pour la prise en compte des risques

*En rouge dans le texte : les modifications apportées dans le règlement du PLU*

Nouveau texte

~~Texte supprimé~~

## I.1. Mise en application de la loi ALUR et des évolutions du code de l'urbanisme

### I.1.1. Modification de l'article 5 et de l'article 14 du règlement des zones

#### **Cadre réglementaire**

La loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 modifie l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme et supprime le coefficient d'occupation des sols (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du plan local d'urbanisme (PLU). Ces mesures sont entrées en vigueur dès la promulgation de la loi, le 26 mars 2014. Les dispositions concernant ces deux critères, contenues dans le règlement du PLU de Pélissanne (articles 5 et 14), ne sont donc plus applicables depuis cette date.

Cela a pour conséquence un accroissement potentiel des droits à construire dans certaines zones, auparavant limitées par l'une et/ou l'autre de ces deux règles.

Cette suppression se répercute également sur les outils qui pouvaient être mis en œuvre sur la base des COS notamment sur les bonus de constructibilité ou « sur-COS », sur la mise en œuvre du versement pour sous densité mais aussi sur la répartition de la surface de plancher maximale autorisée sur le périmètre d'un lotissement.

#### **Justification**

Les articles 5 et 14 du PLU en vigueur font référence à des notions obsolètes (superficie minimale des terrains et coefficient d'occupation des sols). Ces articles sont supprimés.

L'objectif est de permettre de faire une mise à jour réglementaire en application de la loi ALUR. La superficie minimale est considérée comme un frein à la densification.

#### **Exposé des motifs**

Il s'agit de privilégier la combinaison des outils permettant de formaliser une véritable réflexion sur les formes urbaines dans le règlement notamment les règles de hauteur, gabarit, volume, emprise au sol, ou implantation par rapport aux limites séparatives.

Dans le PLU en vigueur :

- L'article 5 (superficie minimale des terrains) est réglementé en zone 1AUa : 1AUa3s et 1AUa3n.
- L'article 14 (COS) est réglementé en zones UB, UC, 1AUa et 1AUb.

#### **a/ Suppression de la superficie minimale des terrains (article 5)**

La superficie minimale des terrains est réglementée dans les seuls secteurs 1AUa3s (à 500m<sup>2</sup>) et 1AUa3n (à 1000 m<sup>2</sup>) de la zone à urbaniser (AU).

La zone 1AUa est une zone de projet urbanisable lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Il s'agit sur la commune de secteurs peu ou pas mités situés en enclave ou en continuité du tissu urbain existant dont l'urbanisation contribuera à poursuivre la logique de développement et de renouvellement urbains. L'urbanisation de terrains vacants permettra de répondre aux besoins en logements générés par l'accroissement démographique et contribuera à satisfaire à la diversification typologique et sociale de l'offre en logements. Cinq secteurs sont distingués en fonction d'objectifs d'aménagement spécifiques et de formes urbaines adaptées.

Parmi ces secteurs, le secteur 1AUa3 situé au quartier du Signoret, correspond à un projet à vocation d'habitat individuel, espace de transition entre habitat pavillonnaire et secteur diffus (*extrait du RP p.205 et suivantes*).

Ce secteur a fait l'objet d'un règlement particulier avec notamment une superficie minimale de terrains de 500m<sup>2</sup> ou de 1000 m<sup>2</sup> pour être constructibles, afin de préserver un tissu aéré, de manière à conserver une dominante paysagère végétale.

Les objectifs recherchés sont (cf. p 208 et 209 du rapport de présentation du PLU en vigueur) :

- réaliser un aménagement urbain de qualité,
- limiter les utilisations et occupations du sol qui pourraient compromettre un projet d'ensemble,
- promouvoir un développement urbain maîtrisé de qualité en continuité des espaces bâtis ou en intégrant des secteurs vacants interstitiels,
- assurer l'intégration urbaine du futur espace urbanisé et garantir sa connexion au reste de la ville,
- diversifier l'offre typologique et sociale de logements.

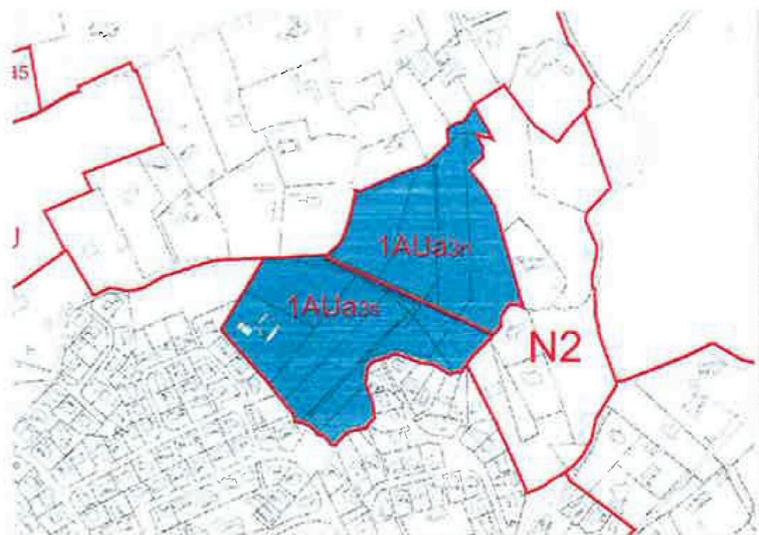
Les principes d'aménagement retenus sont :

- urbanisation sous conditions de réseaux et équipements suffisant, avec un seuil minimal de superficie d'opération permettant de garantir un aménagement cohérent ;
- règle de gabarit adaptée aux objectifs fixés ;
- traitement des espaces libres ;
- intégration et qualité des bâtis ;
- maintien des caractéristiques paysagères.

Les espaces libres concernés représentent 2 sous secteurs :

- 1AUa3n : 2,03 ha
- 1AUa3s : 2,48 ha.

Dans ces secteurs, le SCOT prévoit un nombre de 35 logements à créer.



## Modification

La suppression de la règle de superficie minimale des terrains *Signoret Ouest*

dans ces secteurs 1AUa3 permet d'améliorer la densification du secteur en cohérence avec un projet d'aménagement d'ensemble.

Dans les zones 1AUa et 1AUb, il est prescrit le maintien d'un espace de pleine terre représentant 30% au moins de la surface du terrain, de façon à préserver les espaces libres et à inciter la réalisation de construction en étage autorisée par le règlement.

### Mise en concordance générale du règlement

Le règlement est modifié pour prendre en compte la suppression des superficies minimales des terrains constructibles, instaurée par la loi ALUR.

Il est donc indiqué pour toutes les zones, et notamment en zone 1AU, que l'article 5 relatif à la superficie minimale des terrains est « non réglementé ».

Dans le règlement du PLU, les modifications suivantes sont proposées :

L'article 5 de toutes les zones :

« non réglementé ».

**b/ Suppression des COS (article 14)**

Certaines zones urbaines et à urbaniser du PLU de Pélissanne avaient un coefficient d'occupation des sols (COS) qui établissait le rapport constructible maximal autorisé entre la surface de plancher des constructions et la surface de leur terrain d'assiette.

Les COS étaient fixés dans les zones suivantes :

Zones U	Zone AU
<ul style="list-style-type: none"> <li>• UBa : 2</li> <li>• UBb : 0,85</li> <li>• UBc : 0,45</li> <li>• UCa : 0,6</li> <li>• UCb : 0,5</li> <li>• UCc : 0,3</li> <li>• UCd : 0,2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1AUa1 : 0,7</li> <li>• 1AUa2 : 0,5</li> <li>• 1AUa3s : 0,3</li> <li>• 1AUa3n : 0,2</li> <li>• 1AUa4 : 0,35</li> <li>• 1AUa5 : 0,25</li> </ul>

Les COS permettaient de déterminer la constructibilité optimale de chaque zone au regard des équipements (capacité de desserte, d'accueil de constructions et de leurs habitants selon les ouvrages existants de voirie, desserte en eau potable et assainissement, et autres équipements publics), mais également selon la forme urbaine et l'identité paysagère du site à préserver en fonction des caractéristiques des quartiers. Ces prescriptions tenaient également compte des risques auxquels les secteurs de la commune sont soumis de façon à limiter l'exposition de nouveaux occupants.

Ces critères restent toujours d'actualité pour déterminer une urbanisation adaptée au contexte de la commune, mais sans la possibilité de recourir à l'application d'un COS, d'autres dispositions réglementaires sont à définir pour contrôler l'urbanisation de ces secteurs.

**Modification**

Le règlement est modifié pour prendre en compte la suppression du COS, instaurée par la loi ALUR.

**Mise en concordance générale du règlement**

Il convient de mettre globalement en concordance le règlement du PLU avec les nouvelles dispositions de la loi ALUR, par la suppression de toute référence au coefficient d'occupation des sols (COS), dans le règlement. Il est donc indiqué pour l'article 14 de toutes les zones, que le coefficient d'occupation des sols est « non réglementé, abrogé par la loi ALUR».

Dans le règlement du PLU, les modifications suivantes sont proposées:

1/ **L'article 14** de l'ensemble des zones indique : « **Non réglementé, abrogé par la loi ALUR**».

**Article du règlement concerné : 03.A2- Règlement par zones / Article 14 de toutes les zones**

2/ Dans les zones où le COS était réglementé, les autres articles concernés sont modifiés lorsqu'ils font référence à l'article 14. Est modifié en conséquence : Art2 zone 1AU.

**Article du règlement concerné : 03.A2- Règlement Zones AU- Zone 1AU, Article 2**

3/ Dans le lexique du règlement, la définition de la notion de COS est supprimée.

**Partie du règlement concernée : 03-A4- Lexique**

## I.1.2. Suppression de la notion de SHOB et de SHON

### **Cadre réglementaire**

L'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 remplace les notions de SHON (surface hors œuvre nette) et de SHOB (surface hors œuvre brute) par celle de surface de plancher (SDP). Cette réforme entre en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2012.

La notion de surface de plancher remplace les anciennes surfaces de référence utilisées dans le droit de l'urbanisme pour déterminer les formalités à accomplir pour un projet de construction.

**La surface de plancher est définie par l'article R111-22 du code de l'urbanisme**, créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

La notion d'emprise au sol est utilisée en complément de la surface de plancher. Elle a pour objet de maintenir, compte tenu de leur importance, un contrôle préalable sur certaines constructions qui sont exclues du calcul de la surface de plancher, telles les constructions non closes comme les hangars ou les constructions dédiées au stationnement.

### **Justification**

Cette modification de la notion de SHOB et de SHON se fait en application du code de l'urbanisme. Ces notions sont remplacées par la SDP (surface de plancher).

Ces changements ont été appliqués dans le cadre des modifications simplifiées du PLU de Pélissanne approuvées le 28/03/2013, cependant les zones A et N n'ont pas été modifiées, ni le lexique. Ainsi, les articles 2 des zones A et N font référence à des notions obsolètes (SHON et SHOB). Le lexique est à mettre en jour.

Cependant en zone A, concernant les bâtiments d'exploitation agricole, le règlement limite la SHON à 100m<sup>2</sup>. Dans la pratique, cette règle apparaît inadaptée par rapport à la vocation de la zone. Cette limitation de surface est supprimée, d'autant qu'un regroupement des bâtiments à proximité du siège d'exploitation permet de maîtriser les implantations.

### **Exposé des motifs**

Il s'agit de faire une mise à jour réglementaire en application des nouveaux textes, et de prendre en compte les nouvelles notions en référence au code de l'urbanisme ; de supprimer les inadaptations.

### **Modification**

Le projet de modification du PLU, vise à remplacer dans le règlement tous les termes de SHON et de SHOB encore présents par celui de Surface de Plancher, sans changement des valeurs chiffrées.

**La SHON et la SHOB** sont remplacées par la surface de plancher :

- Dans les articles 2 pour les zones (A et N),
- Dans le lexique qui est mis à jour avec la définition de la surface de plancher et la suppression des notions de SHOB et de SHON.

De plus dans la zone A, l'article 2 est modifié de la façon suivante :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles : locaux techniques de l'exploitation, éléments fonctionnels (type serres, volières, bergerie, bâtiment d'élevage), locaux de stockage (type silo, grange), locaux de transformation ou de conditionnement de la production, les locaux permettant l'exercice d'activités connexes directement liées à l'activité agricole. Ces constructions doivent être regroupées à proximité du siège d'exploitation, implantés dans des bâtiments existants ou par construction nouvelle.

**Article du règlement concerné : 03.A3- Règlement Zones A et N- Zone A, Article 2, Zone N, Article 2**  
**Partie du règlement concernée : 03.A4- Lexique**

Dans le lexique du règlement, les modifications suivantes sont proposées:

**S.H.O.B / S.H.O.N**

~~Voir code de l'urbanisme, article R112-2.~~

**Surface de plancher**

Voir code de l'urbanisme, article R111-22 du code de l'urbanisme.

### I.1.3. Codification à droit constant du code de l'urbanisme

#### **Cadre réglementaire**

La Modernisation du code de l'urbanisme s'est faite par l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et Décret n°2016-6 du 5 janvier 2016.

#### **Justification**

La nouvelle codification à droit constant du code de l'urbanisme est entrée en application à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU a procédé à une révision des destinations et sous-destinations des constructions susceptibles d'être réglementées ou interdites par un PLU (articles R151-27 à R151-29 du code de l'urbanisme).

#### **Exposé des motifs**

Il s'agit de mettre à jour les références aux articles du code de l'urbanisme dans le règlement du PLU, pour une adéquation avec le nouveau code de l'urbanisme, et de prendre en compte les dernières modifications législatives (loi ALUR, loi PINEL et loi LAAF).

Les articles du règlement du PLU approuvé font référence au code de l'urbanisme en vigueur avant les décrets pré-cités.

Une mise à jour des références au code de l'urbanisme actuellement en vigueur est nécessaire.

#### **Modification**

Dans le dossier du PLU, les pièces concernées sont les suivantes :

- Le règlement du PLU et ses annexes intégreront les modifications des références au code de l'urbanisme pour une codification à droit constant
- La légende des documents graphiques sera mise à jour avec les nouvelles références au code de l'urbanisme pour une codification à droit constant
- Le lexique du règlement du PLU est complété et mis à jour, notamment la définition des destinations des constructions en référence au code de l'urbanisme
- Les intitulés des documents faisant référence aux articles de code de l'urbanisme seront modifiés, ainsi que leur contenu et notamment le document suivant :

##### **o 03.A3- L.151.19 et L.151-23 du code de l'urbanisme : Mesures de protection**

Dans le projet de modification du PLU, les modifications suivantes sont proposées:
--

#### **Dans le lexique du règlement « 03.A4 Lexique »**

##### **Construction**

La notion de construction recouvre : toute construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations ainsi que les installations et ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

~~Il existe 9 destinations définies par l'article R123-9 du code de l'urbanisme :~~

~~Habitation~~

~~Hébergement hôtelier~~

~~Bureaux~~

~~Commerces~~

~~Artisanat~~

~~Industries~~

~~Exploitation agricole ou forestière~~

**Entrepôts****Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Le Code de l'Urbanisme définit les destinations et sous destinations des constructions autorisées ou interdites par le PLU : articles R151-27 à R151-29 du code de l'urbanisme.

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

Destinations (Art. R151-27)	Sous-destinations (Art. R151-28)
1° Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole, exploitation forestières
2° Habitation	Logement, hébergement
3° 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
4° Equipements 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 ;
5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

**Dans les mesures de protection du règlement « 03.A3 Mesures de protection »**

Les articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme permettent dans le cadre du P.L.U. « d'identifier et localiser les éléments de paysage *et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, ou écologique et définir, le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.* ».

« Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

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

Des secteurs de boisement, des alignements de végétaux ou des îlots de verdure, privés ou publics ont été identifiés à ce titre et font l'objet des prescriptions qui vont suivre. Ces espaces paysagers sont graphiquement repérés par la légende **présentée ci-après** accompagnée d'un numéro de référence. Les prescriptions à respecter sont détaillées dans des fiches particulières permettant d'appréhender à la fois la valeur écologique, récréative ou historique de l'espace à protéger et les mesures de protection *ad hoc*.

Ainsi ont été identifiés quatre grands types d'espaces paysagers à conserver :

- Des espaces naturels,
- Des espaces publics, parcs ou domaines privés ou publics,
- Des espaces verts intérieurs,
- Des alignements.

Légende figurant sur la planche graphique du PLU :



Protection des boisements - article L.151-19 et L.151-23



Numéro de la protection des boisements

## I.2. Corrections des erreurs matérielles et des incohérences

### I.2.1. Dispositions générales : Article 1 et Article 9

#### Justification

Il s'agit de corriger les incohérences dans le règlement du PLU (article 1 et article 9 des dispositions générales) qui comportent des erreurs matérielles. Dans l'article 1, est également apportée une explication de l'organisation du règlement pour faciliter son usage et sa mise en application par les administrés.

#### Exposé des motifs

Le règlement du PLU comporte des Dispositions générales. L'article 1 « champ d'application territorial et division du territoire en zones » comporte des incohérences avec le zonage du PLU. L'article 9 « Risque d'inondation » comporte une erreur dans la date d'approbation du PPRi.

Dans le PLU en vigueur :

Dans les Dispositions générales du règlement :

- L'article 1 décrit l'existence d'une zone UCe qui ne figure pas dans le zonage du PLU et inversement omet les zones UBc, UEP et 1AUb.
- L'article 9 indique une date d'approbation du PPRi en 2020.

#### Modification

**Article du règlement concerné :**

**03.A1- Dispositions Générales-**

**Article 1- Champ d'application territorial et division du territoire en zones,**

**Article 9- Risque d'inondation**

Dans le projet de modification du PLU, les modifications suivantes sont proposées :

#### **03.A1- Dispositions générales**

**Article 1 : champ d'application territorial et division du territoire en zones**

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

Le territoire communal est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles tel qu'indiqué dans le tableau ci-dessous.

Zonage PLU existant sur le territoire communal	
Les zones urbaines	
UA	Agglomération très dense - Centre ville
UBa, UBb, UBc	Agglomération souvent continue favorisant le collectif en immeuble
UC	Secteurs d'habitat pavillonnaire
UC a	Pavillonnaire en bande
UC b	Tissu urbain pavillonnaire
UC c	Tissu urbain pavillonnaire aéré
UC d	Secteur du lotissement Les Aspres verts
<del>UC e</del>	<del>Secteur de transition – quartier Saint Pierre</del>
UE	Activités économiques
UEa	Activités commerciales et bureaux s'y rattachant
UEP	Activités de la caserne des pompiers

Les zones à urbaniser	
1AU a	L'urbanisation de cette zone ne peut se faire que dans le cadre d'opérations d'ensemble
1AU a, 1AUB	L'urbanisation de cette zone ne pourra se faire que dans le cadre au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone (des réseaux eau, assainissement, électricité et desserte)
1AUE	Zone d'activités
2AU	L'urbanisation de cette zone ne pourra avoir lieu qu'après modification ou révision du PLU
Les zones agricoles et naturelles	
A	Agriculture
N	Zones naturelles à protéger - réalisation d'équipements spécifiques
N1	Zone naturelle protégée
N2	Zone naturelle habitée paysager
N3 et N3i	Zone d'implantation d'activités de loisirs de plein air
Nep	Zone pour équipements publics ou d'intérêt collectif
Nh	Zone pour activité sanitaire

Dans sa partie écrite, le règlement comprend

- les dispositions générales (03.A1),
- les règles applicables sur l'ensemble des zones (03.A2),
- des prescriptions de préservation applicables à certains secteurs (Pièces écrites : 03.A3)
- un lexique explicatif des termes utilisés (Pièces écrites : 03.A4)

Le règlement comprend également les documents graphiques

- les planches graphiques délimitant les différentes zones mentionnées ci-avant (03.B1),
- la liste des emplacements réservés (Pièces graphiques : 03.B2)

Pour chacune des zones, les dispositions à prendre en compte sont celles applicables à la zone en vertu des dispositions générales et les dispositions propres à la zone, complétées ou modifiées par des dispositions particulières applicables dans certaines zones ou certains secteurs, en raison de la présence d'un risque naturel ou d'une prescription de préservation par exemple.

#### Article 9 : Risque d'inondation

Conformément au Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 14/02/2002 ~~14/02/2020~~, le périmètre de PPR a été divisé en 2 zones :

- une zone rouge "R" exposée au risque le plus grave qui prend en compte la nature et l'intensité du risque encouru ou bien répertoriée comme zone d'expansion de crue, où la construction est interdite ou soumise à des conditions,
- une zone bleue "B" comprenant les secteurs exposés à un risque modéré d'inondation.

Les prescriptions applicables dans ces zones sont inscrites dans le règlement du PPRI annexé au présent PLU.

Les autorisations d'urbanisme doivent se conformer aux dispositions du PPR figurant dans l'annexe du PLU n° 04.A2.

## **I.2.2.** Petites erreurs matérielles de numérotation des articles de zones (en zone UB, UC, 1AUE, 2AU, A et N)

### **Justification**

Il s'agit de corriger les incohérences dans le règlement du PLU qui comportent des erreurs matérielles relatives à la numérotation des articles des zones qui ne respectent pas un ordre chronologique ou dont la numérotation n'est pas en référence au numéro de l'article.

### **Exposé des motifs**

Il s'agit de mettre en cohérence le contenu du règlement du PLU par une numérotation chronologique des articles du PLU au sein des zones.

### **Modification**

*Articles du règlement concernés :*

*03.A2- Règlement Zones U : Zone UB Article 4, Zone UC Article 4,*

*03.A2- Règlement Zones AU : Zone 1AUE Article 4, Zone 2AU Article 11,*

*03-A2- Règlement Zones A et N : Zone A Article 10, Zone N Article 7*

### **I.2.3. Réintégration de la fiche n°37 et correction de la fiche n°35 dans le document des mesures de prescriptions**

#### **Justification**

Il s'agit de corriger les incohérences entre le règlement écrit et le règlement graphique du PLU qui comportent des erreurs matérielles relatives à la présentation des prescriptions de protection qui s'appliquent à certains secteurs.

#### **Exposé des motifs**

Le PLU comporte un document intitulé « Mesures de protection » qui rassemble l'ensemble des fiches descriptives des prescriptions qui s'appliquent aux secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 (ancien L.123-1-7°) du code de l'urbanisme.

Le document graphique du PLU identifie 37 secteurs à protéger, alors que le règlement écrit, descriptif des mesures de protection, ne comporte que 36 secteurs.

Chaque secteur fait l'objet d'une fiche descriptive portant le même numéro que le référencement graphique.

- La fiche n°35 instaure des protections sur un secteur, de telle façon que l'accès à l'intérieur du périmètre est impossible, alors qu'il s'agit d'un secteur constructible (zone 1AUa3n et zone 1AUa3s). Pour corriger cette incohérence, un accès par la création d'une voie ouverte aux véhicules à moteur est autorisé par la règle écrite.
- La fiche n°37 est absente de ce document, il s'agit de l'intégrer dans le document tel qu'elle figurait dans le dossier du PLU arrêté.

#### **Modification**

Dans le projet de modification du PLU, il s'agit de réintégrer la fiche n°37 qui a été réalisée lors de l'élaboration du PLU et qui était présentée dans le dossier soumis à l'enquête publique.

La Fiche n°37 de la mesure de protection est ajoutée au document intitulé « Mesures de protection » qui figure dans les annexes du règlement du PLU.

**Dans le règlement du PLU, la partie concernée est la suivante :**

**Règlement : Pièce 03.A3 – L.123-17° : Mesures de protection**

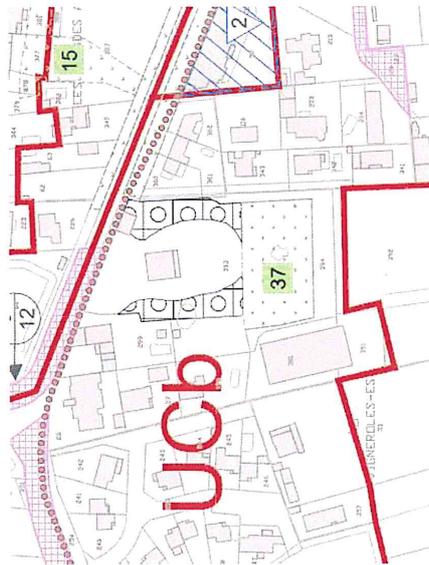
Dans le projet de modification du PLU, les modifications suivantes sont proposées :

La fiche n°35 est modifiée comme suit :

Prescriptions	<p>La coupe des arbres et végétaux est autorisée pour assurer l'entretien des boisements et la sécurisation vis-à-vis du risque incendie.</p> <p>Aucune construction supplémentaire n'est autorisée sur cette emprise. Seul l'aménagement de passages de voie piétonne et cycliste peut être autorisé, <b>ainsi que l'aménagement de la desserte routière de la zone. Une seule voie routière sera créée et un seul accès. Toutefois pour des raisons de sécurité et afin de limiter l'impact paysager, l'entrée et la sortie pourront être dissociées afin de créer une voie à sens unique. L'aménagement devra assurer l'accès des véhicules de secours.</b></p>
---------------	--

Il est rajouté la fiche n°37.

<b>Numéro au PLU</b>	<b>37</b>
<b>Localisation</b>	Parc situé au bout dans les allées de Craponne
<b>Caractéristique</b>	Parc arboré
<b>Sensibilité écologique</b>	RAS
<b>Projets urbains</b>	Zone UCb
<b>Intérêt</b>	Parc composé de beaux sujets multi-centenaires à conserver, et notamment : pins, platanes, marronniers et cèdres.
<b>Mesures de protection</b>	les constructions supplémentaires sont autorisées à condition d'être implantées de manière à respecter l'environnement des lieux et notamment les sujets centenaires. Seules quelques coupes limitées à l'emprise des constructions sont autorisées. Un plan d'aménagement paysagé du terrain devra être réalisé afin de valoriser le secteur et d'assurer la transition progressive. Les sujets remarquables devront être conservés.



P.L.U Ville de Pélessanne – Partie réglementaire  
 Arrêté par DCM le .....  
 Approuvé par DCM le .....

## I.3. Clarification du règlement

### I.3.1. Article 3 : Voies en impasse et espace d'attente au droit du portail

#### Justification

Cette modification concerne les prescriptions relatives à la desserte des terrains par les voies publiques ou privées (article 3) dans les zones à vocation d'habitation.

Concernant les voies en impasse, la limitation à un nombre maximum de 10 logements n'est pas justifiée, dès lors que les aménagements concernant la sécurité des personnes et le ramassage des ordures ménagères sont exigés, et notamment un dispositif de retournement réalisé en partie terminale de la voie.

Afin d'améliorer la sécurité des usagers, pour les constructions à usage d'habitation, il est demandé la création d'un espace d'attente devant le portail pour les accès sur les voies publiques, dans l'intérêt de la sécurité du trafic et du traitement urbain de l'espace public.

#### Exposé des motifs

Le PLU en vigueur prévoit :

« Les voies en impasse ne sont autorisées qu'à titre exceptionnel, et ne peuvent desservir qu'un maximum de 10 logements, lorsqu'aucun bouclage de voirie n'est possible. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (incendie, ramassage des ordures ménagères) de faire demi-tour. Cette aire de retournement devra être représentée par un cercle qui devra s'inscrire entre bordures de trottoirs et permettre aux véhicules de faire demi-tour. Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privatives non closes.

La précédente disposition s'applique aux prolongements des impasses existantes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables dans le cas d'une reconstruction à l'identique et pour la même destination d'un bâtiment détruit ou démoli, sauf lorsque l'accès ne répond pas aux exigences de sécurité. »

**Il s'agit de supprimer la limitation des voies en impasse à un nombre maximum de 10 logements à desservir.**

#### Modification

Dans le projet de modification du PLU, il s'agit de modifier les articles 3 « Desserte des terrains par les voies et accès » des zones (UA, UB, UC, 1AU).

**Articles du règlement concernés :**

**03.A2- Règlement Zones U : Zone UA Article 3, Zone UB Article 3, Zone UC Article 3,**

**03.A2- Règlement Zones AU : Zone 1AU Article 3,**

Dans le projet de modification du PLU, la modification suivante est proposée :
--

#### 3.2. Dispositions concernant les accès

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est demandé la création d'un espace d'attente correspondant à une place de parking non close devant le portail, pour les accès sur les voies publiques, dans l'intérêt de la sécurité du trafic et du traitement urbain de l'espace public.

### 3.3. Dispositions concernant la desserte

« Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées qu'à titre exceptionnel, ~~et ne peuvent desservir qu'un maximum de 10 logements~~, lorsqu'aucun bouclage de voirie n'est possible. Elles doivent avoir une largeur minimale utilisable de 6 mètres, être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (incendie, ramassage des ordures ménagères) de faire demi-tour. Cette aire de retournement devra être représentée par un cercle, d'un rayon de 11 mètres minimum, qui devra s'inscrire entre bordures de trottoirs et permettre aux véhicules de faire demi-tour, ou être en forme de T (voir schémas ci-après). Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privatives non closes.

Si la voie sans issue existante, pour des raisons techniques uniquement, ne permet pas l'application des dispositions de la voirie nouvelle, les dispositions suivantes sont appliquées :

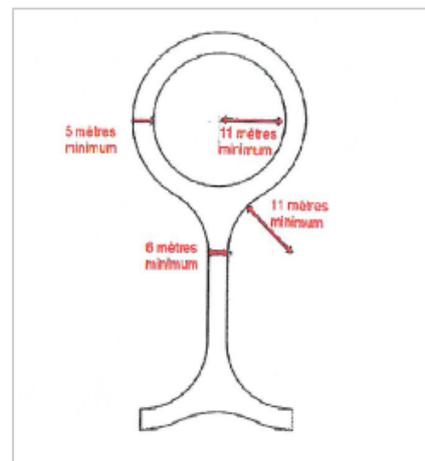
- largeur minimale utilisable (aires de stationnement et trottoirs exclus) de 3 mètres,
- aire de retournement à l'extrémité de la voie sans issue permettant le demi-tour d'un engin de secours ; se reporter aux schémas,
- création d'aires de croisement sur la voie sans issue pour porter la largeur utilisable 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 covisibilité aux deux extrémités.

La précédente disposition s'applique aux prolongements des impasses existantes.

Si les prescriptions ne peuvent être respectées, les voies en impasse ne pourront desservir qu'un maximum de 10 logements.

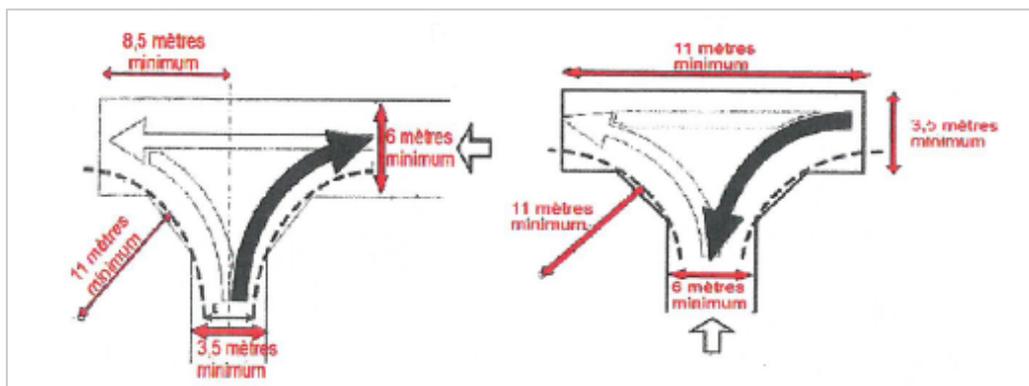
Les dispositions du présent article ne sont pas applicables dans le cas d'une reconstruction à l'identique et pour la même destination d'un bâtiment détruit ou démoli, sauf lorsque l'accès ne répond pas aux exigences de sécurité. »

Type de voie en impasse avec un rond point en bout



Type 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.



### **1.3.2.** Article 11 : Coloris des façades et toitures, toit terrasses

#### **Justification**

Le règlement du PLU et ses annexes ne comportent pas de référence à une palette de couleurs pour l'harmonisation des constructions sur le territoire.

Il s'agit :

- De définir un référentiel des teintes autorisées pour les constructions réalisées sur le territoire communal (façades, menuiseries, ...). La règle du PLU est ainsi modifiée pour informer les pétitionnaires de l'existence d'une palette de couleurs autorisées, définies à partir d'une étude réalisée avec le CAUE des Bouches du Rhône.
- D'éviter les bâtiments qui ne correspondent pas aux standards architecturaux locaux (ex : tuiles noires ou sombres)
- De préciser les aspects architecturaux autorisés (traitement des toitures)

#### **Exposé des motifs**

Dans le PLU actuel :

Concernant les constructions, le règlement ne prévoit pas de référence pour le choix des couleurs des matériaux, des façades, menuiseries.

Afin de conserver le patrimoine local, la mairie de Pélissanne demande aux habitants, aménageurs ou promoteurs de respecter les couleurs préconisées par le CAUE, et figurant en annexe du PLU, lorsqu'ils construisent ou rénovent leur maison.

Cette palette de couleurs s'inspire des couleurs traditionnellement présentes sur la commune et s'insérant dans les paysages de Pélissanne, que ces paysages soient urbains, agricoles ou naturels.

Ce document est mis en annexe du règlement du PLU, qui devient une « prescription pour la mise en œuvre des couleurs sur le territoire » et a un rôle de complément à la règle : il convient de se reporter au cahier de **prescriptions des couleurs**, pour avoir des compléments aux prescriptions prévues au règlement.

Ainsi, le document intitulé « les couleurs de Pélissanne » fait partie des annexes du règlement du PLU et il est évoqué dans l'article 11 de chacune des zones concernées.

#### **Modification**

Dans le projet de modification du PLU, il s'agit de modifier les articles 11 « Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords » des zones.

**Articles du règlement concernés :**

**03.A2- Règlement Zones U : Zone UA, Zone UB, Zone UC, Zone UE, Zone UEP : Articles 11**

**03.A2- Règlement Zones AU : Zone 1AU, Zone 1AUE : Articles 11**

**03.A2- Règlement Zones A et N : Zone A, Zone N : Articles 11**

**Pièces du dossier de PLU concernées :**

- Le règlement intégrera la modification de l'article 11 des zones U, AU, A et N,
- Le document relatif aux couleurs de Pélissanne produit par le CAUE est mis en annexe du règlement.

Dans le projet de modification du PLU, les modifications suivantes sont proposées :
---

#### **Règlement en zone UA, UB, UC, 1AU :**

Complément d'écriture de l'article 11 :

**Art. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

(...)

**11.1 - Principe général****11.1.a - Aspect de la construction**

- Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si la situation des constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Pour les constructions existantes, les modifications de façades et de couvertures, ou leur remise en état, respectent l'intégrité architecturale, les matériaux et les éléments décoratifs maçonnés de l'immeuble ; chaque fois que cela est possible, elles sont l'occasion de la remise en état et du rétablissement des éléments intéressants.

- L'aspect extérieur des constructions doit tenir compte des caractéristiques morphologiques du secteur en particulier les ensembles bâtis homogènes dans lesquels se situe le projet ainsi que les spécificités des constructions avoisinantes. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'expression de conception architecturale contemporaine.

- Les constructions nouvelles et les travaux sur construction existante réalisées sur les « espaces paysagers » repérés sur le plan de zonage doivent respecter les dispositions particulières, fixées dans le cadre des mesures de protection au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme, du présent règlement.

- Les descentes d'eau pluviale devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.

- Les antennes d'émission ou de réception (antennes, paraboles) devront être installées de la façon la moins visible de l'espace public et doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées. Une seule antenne de télévision sera autorisée par bâtiment ou ensemble de bâtiments.

- Les climatiseurs doivent être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, et ce sans saillie par rapport au nu de la façade.

- Les cheminées, ventilation ou antennes ne doivent pas dépasser de plus de 2m le pan de toiture sur lequel elles sont fixées.

(...)

**11.1.b – Matériaux et coloration**

Les enduits extérieurs seront teintés dans la masse par l'utilisation de sables naturels locaux ou recevront un badigeon de teintes ocre en privilégiant les beiges, tout en respectant la gamme des couleurs définies dans la palette annexée au présent règlement.

Les menuiseries extérieures, les éléments métalliques seront peints en harmonie avec le ton des enduits tout en respectant la gamme des couleurs définies dans la palette annexée au présent règlement. (...)

**11.2 – Façades**

- La texture de l'enduit doit être lissée, frotassée, grattée ou talochée finement.

- Les enduits et les matériaux doivent être de teinte respectant le caractère architectural des constructions et les teintes traditionnellement utilisées localement. La gamme des couleurs définies dans la palette annexée au présent règlement doit être respectée. Le gris et le blanc sont proscrits.

- Sont interdits les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, etc.) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtres, briques creuses, agglomérés.

- Les modifications de façade ou leur remise en état doivent respecter ou rétablir les matériaux de l'immeuble ancien et les dispositions architecturales originelles (composition de la façade, respect des modénatures, des proportions et des espacements entre les baies, singularité des détails architecturaux, aspect et mise en œuvre des matériaux). La restauration des bâtiments anciens est à privilégier.

- Les murs pignons doivent être traités en correspondance avec les façades.

### **11.3 – Éléments techniques et décoratifs**

- Des encadrements de baies peuvent être demandés à l'occasion du projet.

- Les volets doivent être peints en harmonie avec la couleur de la façade.

- Les débords de toiture par génoise ou corniche doivent être conservés ou restitués. En cas de démolition, les rangs seront restitués.

### **11.4 - Toiture**

- Les toitures doivent être recouvertes de tuiles rondes ou similaires avec une pente de toit avoisinant les 30%. Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural, technique ou lié à l'intégration de dispositif photovoltaïque, peuvent être autorisées. **Les tuiles sombres sont proscrites.**

***La suite de l'article 11 est inchangée.***

## **Règlement en zone UE, UEP, 1AUE, après modification du PLU:**

Complément d'écriture de l'article 11 :

### **Art. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

(...) L'article 11 ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de ces derniers. Ils devront être intégrés dans le site.

#### **11.1 - Dispositions générales : Pour tous les bâtiments**

(...)

##### Façades

*Il est rajouté au texte de l'article :*

**La gamme des couleurs définies dans la palette annexée au présent règlement doit être respectée. Des couleurs différentes pourront être admises sauf pour les constructions à usage d'habitation.**

## **Règlement en zone A, N, après modification du PLU:**

Complément d'écriture de l'article 11 :

### **11.1 - Façades**

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction. **La gamme des couleurs définies dans la palette annexée au présent règlement doit être respectée. Des couleurs différentes pourront être admises sauf pour les constructions à usage d'habitation.**

Les matériaux doivent être choisis pour leur qualité et leur bonne tenue au vieillissement.

### **I.3.3.** Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

#### **Justification**

Il s'agit de modifier la règle du PLU en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies (Art 6) dans les zones AU. En effet, le règlement du PLU en vigueur, en zone 1AU, prescrit une implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques selon un recul de 3 mètres, sans indiquer que cette prescription s'applique également pour les voies à créer.

Concernant les piscines, les règles d'implantation par rapport aux voies privées sont modifiées.

#### **Exposé des motifs**

Dans une volonté de favoriser le traitement des abords des espaces publics, et notamment le long des voies, en zone AU, la collectivité souhaite modifier les règles d'implantation des constructions et préciser qu'un recul de 3 mètres est à respecter lors de la création des voies.

Ainsi, dans le cas de la réalisation d'opération d'ensemble, le recul des 3 mètres doit être également respecté dans les projets, afin que les abords des constructions sur voies puissent être traités de façon à assurer une intégration urbaine et paysagère des constructions.

Concernant l'implantation des piscines, le recul de 2 mètres par rapport aux voies privées peut pénaliser leur réalisation dans le cas d'un tissu dense. La collectivité souhaite supprimer cette prescription le long des voies privées afin de ne pas pénaliser l'aménagement des petites parcelles.

#### **Modification**

Dans le projet de modification du PLU, il s'agit de modifier :

- l'article 6 de la zone 1AU « implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ».

#### **Articles du règlement concernés :**

##### **03.A2- Règlement Zones AU : Zone 1AU : Article 6**

Dans le projet de modification du PLU, les modifications suivantes sont proposées :

#### **Art. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies bordant un terrain, publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, et aux emprises publiques.

##### **6.1 - Règles générales :**

- Les constructions doivent être implantées à une distance de **3m** à compter de l'alignement actuel ou futur des voies publiques, ou à compter de la limite d'emprise des voies privées existantes **ou à créer**, ou à compter de la limite des emprises publiques (parcs, place...).

Ces limites peuvent être réduites pour, les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite et l'accès aux constructions situées en zone inondables.

##### **6.2 – Dispositions spécifiques :**

- Des implantations différentes peuvent être admises à l'intérieur d'opération d'aménagement d'ensemble présentant un intérêt dans sa composition urbaine et/ou architecturale. Lors d'opération d'aménagement d'ensemble, les règles édictées pourront s'appliquer à l'ensemble du terrain d'assiette du projet.

- Il n'existe pas de règle de distance par rapport aux voies et emprises publiques pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt. Ces dernières pourront être implantées dans le respect de l'ordonnancement du quartier.

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations nécessaires aux réseaux.

De plus, il n'existe pas de réglementation pour les constructions ou parties de constructions enterrées sous le terrain naturel.

### **6.3 : Les piscines**

- Les bassins des piscines couvertes et non couvertes doivent être implantés à une distance minimale de 2m des voies ~~privées-ou~~ publiques et des emprises publiques, existantes ou projetées.

### **6.4 – Dispositions particulières :**

- De plus, les constructions doivent être implantées au minimum à :

- 10 m de l'axe de la Goule et 15 m de l'axe de la Touloubre (exception faite de la section comprise entre la passerelle des Enjouvènes et le pont des Passadouires)
- 25m de l'axe de la RD 15 pour toutes les constructions (distance indiquée sur les documents graphiques).

Ces limites peuvent être exceptionnellement réduites pour, les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite et l'accès aux constructions situées en zone inondables.

- Aucune construction, ni clôture, ni plantation, ni affouillement, ni exhaussement, ne pourront être mis en œuvre à moins de :

- 6 mètres à compter de l'axe du canal de Craponne
- 1 mètre à compter de l'axe du canal de Matheron.
- 1 mètre à compter de l'axe des filioles, nommées « canaux d'irrigation » sur la carte du réseau hydraulique.

### **I.3.4. Article 2 : Adaptations de certaines dispositions dans les zones agricoles et naturelles**

#### **Justification**

Les zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Les évolutions réglementaires issues de la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové), puis de la LAAF (loi d'avenir pour l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt) intervenue en octobre 2014, puis de la loi n°2015-990 intervenue en août 2015, ont restreint la constructibilité en renforçant le caractère exceptionnel du recours aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), et parallèlement ont précisé les possibilités d'évolution du bâti existant en zones A et N. Il s'agit d'une part du changement de destination des bâtiments existants, et d'autre part des règles relatives à l'extension et aux annexes des constructions d'habitation existantes.

Les autres bâtiments existants (autres que les habitations) en zone A ou N ne peuvent faire l'objet d'aucune extension ni d'aucune annexe, sauf s'il s'agit de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ou à des équipements collectifs.

D'autre part, sous l'effet de ces lois, le code de l'urbanisme évolue et précise les autorisations en matière de constructions et d'installations en secteur agricole (article L.151-11).

#### **a/ Règles des annexes, piscines et extensions en zone A et zone N**

Pour mettre en application la loi ALUR et suivantes, la règle en zones A et N du PLU doit être précisée concernant les annexes, les piscines et les extensions en définissant leurs règles de volume et d'implantation permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement. Il s'agit d'appliquer la nouvelle réglementation et de rendre homogène le droit du sol pour les constructions existantes.

En application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, l'écriture de l'article 2 des zones A et N, relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières, qui autorise les extensions limitées et les annexes des constructions existantes à vocation d'habitation sous conditions, est complétée pour préciser « *la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* ». L'article 1 de la zone N doit également préciser que toute création de logement supplémentaire est interdite en secteur N2.

#### **b/ Règle relative à la superficie des lieux de stockage et des abris pour animaux en zone N**

Les superficies maximales indiquées pour ces constructions nécessaires à l'activité agricole sont suffisantes pour un troupeau caprin (400m<sup>2</sup> indiqué dans le règlement du PLU en vigueur), mais paraissent nettement insuffisantes pour un troupeau ovin : un troupeau permettant de vivre de cette activité est au minimum de 500 bêtes, et en comptant 1,50 m<sup>2</sup> d'abri par bête (surface communément utilisée), cela implique la nécessité de disposer d'un abri d'une surface de 750 m<sup>2</sup>. Concernant le stockage, les besoins pour le fourrage et le matériel sont de 150 à 200 m<sup>2</sup>, alors que le règlement actuel indique une surface maximale de 60m<sup>2</sup>.

Les surfaces maximales autorisées sont donc modifiées pour permettre le bon fonctionnement des activités agricoles.

#### **c/ Autorisation des installations photovoltaïques en toiture, en zone A**

A la demande des agriculteurs, la collectivité souhaite autoriser les installations photovoltaïques en toiture en zone agricole, afin de ne pas nuire à l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel les installations seront implantées.

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme permet au règlement du PLU « *d'autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité d'exploitation agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;* ».

## Exposé des motifs

Dans le PLU en vigueur :

### a/ Règles des annexes, piscines et extensions en zone A et zone N

En zone A, l'article 2 régleme la construction des annexes aux habitations liées à l'activité agricole et n'autorise pas l'extension des constructions à destination d'habitation existantes, qu'elles soient ou non liées à une exploitation agricole.

En zone N, le règlement prévoit un sous-secteur (N2) dans lequel sont autorisées les extensions des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ; cependant la règle doit être complétée pour respecter la nouvelle réglementation. Leur nombre et leur surface doivent également être harmonisées entre la zone agricole et la zone naturelle : les annexes non compris les piscines sont limitées à une par habitation et d'une surface maximale de 40m<sup>2</sup>. De plus, il convient d'interdire la création de logement supplémentaire en secteur N2 nécessitant un complément d'écriture à l'article 1 de la zone.

Ainsi, la modification introduit **une clarification de l'écriture de la règle sans changer les autorisations d'occupations du sol établies par le PLU en vigueur**. Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes ne seront pas autorisées en zone A par la présente modification. En effet, une telle autorisation relèverait d'une procédure de révision du PLU par changement de zonage et d'un passage en commission CDPENAF pour avis au regard de la consommation des espaces agricoles du fait de l'augmentation des possibilités de construction en zone A qui serait alors autorisée.

Les compléments portés au règlement écrit n'induisent pas une augmentation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

### b/ Règle relative à la superficie des lieux de stockage et des abris pour animaux en zone N

En zone N, la modification augmente la superficie maximale autorisée concernant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, constructions à usage d'abris pour animaux et de stockage des productions agricoles. Les surfaces actuelles sont indiquées insuffisantes par la Chambre d'Agriculture et sont donc modifiées pour permettre un fonctionnement adapté pour les exploitations agricoles.

### c/ Autorisation des installations photovoltaïques en toiture, en zone A

La collectivité souhaite permettre aux agriculteurs de produire des énergies renouvelables afin de soutenir le développement durable.

Le code de l'urbanisme permet au règlement d'autoriser en zone A, les installations nécessaires à des équipements collectifs sous condition. La modification autorise l'implantation des installations photovoltaïques uniquement en toiture des constructions existantes ou constructions nouvelles. De ce fait, les installations au sol ne sont pas autorisées, afin de préserver l'usage des sols agricoles.

**L'article 2 de la zone A** est modifié en ce sens. Cette modification n'induit pas de consommation supplémentaire des sols agricoles, naturels ou forestiers.

Il est nécessaire de préciser les règles en matière de défense contre l'incendie. **L'article 4 de la zone A** précise également : « Concernant la défense extérieure contre l'incendie, toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur. »

D'autre part, afin d'éviter ou de limiter l'implantation du moustique Aedes Albopictus ou moustique tigre, la présence d'eau stagnante doit être maîtrisée. **L'article 11 de la zone A** est complété au chapitre des toitures de la façon suivante : « D'une manière générale, la nature des matériaux utilisés doit limiter la stagnation de l'eau qui constitue un risque de développement du moustique Aedes Albopictus, ou moustique tigre, et rendre l'entretien possible.

Les équipements photovoltaïques installés ne doivent pas s'opposer à l'écoulement de l'eau. Pour les équipements et constructions, il convient d'éviter au maximum les eaux stagnantes, notamment au

niveau des toitures, des gouttières et plus généralement des ouvrages de gestion des eaux pluviales des toitures. »

## Modification

Dans le projet de modification du PLU, il s'agit de modifier les articles des zones A et N pour préciser les prescriptions relatives aux constructions autorisées, soit leur implantation et leur forme (hauteur). Et de modifier l'article 2 de la zone A, pour autoriser les installations photovoltaïques en toiture.

### Articles du règlement concernés :

#### 03.A2- Règlement Zones A et N :

**Zone A : Article 2, Article 4, Article 10, Article 11**

**Zone N : Article 1, Article 2, Article 10**

Dans le projet de modification du PLU, les modifications suivantes sont proposées :

## Règlement en zone A, après modification du PLU:

### **Art. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles : locaux techniques de l'exploitation, éléments fonctionnels (type serres, volières, bergerie, bâtiment d'élevage), locaux de stockage (type silo, grange), locaux de transformation ou de conditionnement de la production, les locaux permettant l'exercice d'activités connexes directement liées à l'activité agricole. Ces constructions doivent être regroupées à proximité du siège d'exploitation, implantés dans des bâtiments existants ou par construction nouvelle **dans la limite de 100m<sup>2</sup> de SHON.**
- **Les installations nécessaires à des équipements collectifs notamment les installations photovoltaïques sur toiture d'une construction existante ou construction nouvelle, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.**
- Les constructions à usage d'habitation, leurs annexes et locaux accessoires nécessaires à l'exercice de l'activité agricole **sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère des sites, et dans le respect des conditions suivantes :**
  - En cas d'existence de bâtiments sur l'exploitation, ces constructions devront être réalisées à proximité de ceux-ci (sauf en cas d'impératif sanitaire, technique ou de sécurité). La superficie ne pourra dépasser 250m<sup>2</sup> de **SHON surface de plancher** pour le logement de l'exploitant
  - **Les annexes et les piscines liées aux constructions d'habitation devront être implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation principale ; les annexes, non compris les piscines, dont le nombre est limité à une par habitation, ne devront pas dépasser 40 m<sup>2</sup> ~~60m<sup>2</sup>~~ de surface de plancher et 5 mètres de hauteur au faitage ou 4 mètres en cas de toiture terrasse.**
- Les installations classées strictement liées à l'exploitation agricole ou nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.
- L'extension des installations classées existantes à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation du risque.
- La reconstruction à l'identique de bâtiment sinistré ou démoli dans les conditions fixées l'article L111-3 du Code de l'Urbanisme, en conservant la même destination.

- La reconstruction de bâtiments traditionnels (type borie ou cabanon), sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - reconstruction à l'identique de la construction sans modification de volume,
  - reconstructions sans changement de destination et sans création d'unité d'habitation,
  - reconstruction dans le respect des éléments architecturaux traditionnels ou d'origine.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition :
  - Qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
  - Qu'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres,
  - Qu'ils soient nécessaires à la recherche ou mise en valeur de site archéologique.
- Les constructions, installations ou ouvrages techniques à usage de service public ou d'intérêt pour lesquels la localisation géographique est imposée par leur fonctionnement et sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à l'activité agricole.

#### **Article A 4- Desserte des terrains par les réseaux**

##### **4-4. Autres réseaux**

La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution de l'énergie ou aux câbles téléphoniques peut être exigée chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

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

#### **Article A 10 – Hauteur maximale des constructions**

##### **10.1- construction à usage d'habitation**

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 m à l'égout du toit, mesurée à compter du niveau naturel existant du sol.

##### **10.2 - Pour les autres constructions**

~~Non réglementée.~~

- La hauteur maximale des annexes est fixée à 5 m au faîtage ou à 4 m en cas de toiture terrasse, mesurée à compter du niveau naturel existant du sol.

- Pour les constructions autres que celles à usage d'habitation et leurs annexes, et pour tous les bâtiments agricoles, la hauteur n'est pas réglementée.

#### **Article A 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords**

##### **11.2 Toiture**

D'une manière générale, la nature des matériaux utilisés doit limiter la stagnation de l'eau qui constitue un risque de développement du moustique Aedes Albopictus, ou moustique tigre, et rendre l'entretien possible.

Les équipements photovoltaïques installés ne doivent pas s'opposer à l'écoulement de l'eau. Pour les équipements et constructions, il convient d'éviter au maximum les eaux stagnantes, notamment au niveau des toitures, des gouttières et plus généralement des ouvrages de gestion des eaux pluviales des toitures.

Les dispositifs photovoltaïques ne doivent pas générer de difficulté d'accessibilité pour les engins de défense contre l'incendie et de risque électrique pour les personnels intervenants lors d'un sinistre, de par leur proximité aux voies dédiées pour la défense des bâtiments.

Les ouvrages techniques, situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

## **Règlement en zone N, après modification du PLU:**

### **Art.N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits

- Toutes constructions, activités et installations non mentionnés à l'article 2.
- Les piscines uniquement dans le secteur N1,
- Dans le secteur N1, toutes nouvelles constructions quelque soit sa destination, à l'exception de la mention indiquée à l'article ~~N~~2,
- **Dans le secteur N2, toute création de logement supplémentaire.**

### **Art.N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

**(...)**

Sont autorisées en zone N dans tous les secteurs :

- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m de haut et 100 m<sup>2</sup> de surface à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments et installations autorisés et à l'aménagement des dispositifs techniques induits par ces constructions.
- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation géographique dans la zone soit imposée par leur fonctionnement.
- Les installations classées sous réserve qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement des espaces naturels et forestiers et que leur insertion paysagère et environnementale soit satisfaisante,
- Les constructions nécessaires à la gestion des espaces naturels,
- Les constructions techniques quand elles sont indispensables au maintien ou à l'installation d'une activité agricole compatible avec la protection du milieu naturel (bergerie, ...) à condition :
  - qu'elles soient nécessaires pour le fonctionnement de l'exploitation,
  - que la construction soit de part ses matériaux et son mode de réalisation, démontable, à l'exception des fondations si besoins,
  - que la superficie pour le stockage n'excède pas **60 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol de SHOB**,
  - que la superficie pour l'abri des animaux n'excède pas **400 750 m<sup>2</sup>**,
  - qu'en cas d'existence de bâtiments sur l'exploitation, elles soient réalisées à proximité de ceux-ci (sauf en cas d'impératif sanitaire, technique ou de sécurité).
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans et ce conformément à l'article **L.111-15 L111-3**. Les bâtiments reconstruits devront garder leur destination initiale.

- La reconstruction, l'amélioration, la réhabilitation de bâtiments traditionnels (type borie ou cabanon), sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - reconstruction à l'identique de la construction sans modification de volume,
  - reconstructions sans changement de destination et sans création d'unité d'habitation,
  - reconstruction dans le respect des éléments architecturaux traditionnels ou d'origine.

Dans le secteur N2, sont autorisées :

- L'extension **sans création de logement supplémentaire** des constructions à usage d'habitation, d'une superficie existante minimale de 80m<sup>2</sup>, dans la limite de 40% de la **surface de plancher SHON** déjà existante et ne devant pas conduire à une **surface de plancher SHON** totale (existant compris) supérieure à 250m<sup>2</sup> sur une même unité foncière, **sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière et la qualité paysagère des sites**. Le bénéfice de cette disposition ne peut intervenir qu'une seule fois à compter de l'approbation du PLU.
- Les annexes des constructions à usage d'habitation non attenantes au bâtiment principal **dont le nombre est limité à une par habitation, non compris les piscines**, sous réserve que la **SHON** surface de plancher ne soit pas supérieure à 40m<sup>2</sup> ~~et la SHOB à 60m<sup>2</sup>~~ et à condition de ne pas dépasser 30% de la surface de plancher existante ~~sous réserve que leur nombre total (existant compris) ne soit pas supérieur à 2~~. Ces annexes devront être situées à proximité immédiate des constructions préexistantes, **à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation principale** ; les annexes ne devront pas dépasser 5 mètres de hauteur au faîtage ou 4 mètres en cas de toiture terrasse.
- Les piscines à condition qu'elles soient situées à proximité de l'ensemble habitation, **à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurées à partir des murs extérieurs de l'habitation principale**.

**Article N 10 – Hauteur maximale des constructions**

**Pour tous les secteurs :**

- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est de 7m à l'égout du toit.
- La hauteur des constructions d'autres destinations doit être compatibles avec le bâti environnant, le site naturel.
- **La hauteur maximale des annexes est fixée à 5 m au faîtage ou à 4 m en cas de toiture terrasse, mesurée à compter du niveau naturel existant du sol.**

### **I.3.5.** Complément d'information pour la prise en compte des risques

#### **Justification**

Pour conforter la prise en considération des risques naturels et la mise en application des Plans de Prévention des Risques naturels (PPR), il est précisé dans le règlement du PLU, que ces documents figurent en annexe du PLU.

#### **Modification**

Dans le projet de modification du PLU, il s'agit de compléter l'information relative à l'application du PPRi (risque inondation) et du PPRsmt (risque séisme et mouvements de terrain) approuvé le 13 mars 2018 par arrêté préfectoral.

Le PPRi figure dans les annexes du PLU en vigueur « Annexe n°04-A2 ».

Le PPRsmt vient compléter les annexes du PLU dans le cadre de la présente modification « Annexe n°04-A4 ». La liste des servitudes d'utilité publique est également complétée.

#### **Pièces du dossier de PLU concernées :**

- Le règlement intégrera la modification dans le descriptif du caractère de chacune des zones concernées dans le document « **03 A2. Règlement par zone** » .
- Les annexes du PLU sont complétées par le PPRsmt (plan de prévention des risques séisme et mouvements de terrain) dans le document « **Annexe 04-A4. PPRsmt** » et la liste des servitudes est complétée (voir II.3.1 du présent document page 49).

Dans le projet de modification du PLU, les modifications suivantes sont proposées :
---

### **Règlement -03.A2- Règlement par zone (UA, UB, UC, UE, 1AU, A, N)**

#### **Caractère et vocation de la zone**

Il est rajouté :

Les documents relatifs aux risques (PPRi et PPRsmt) figurent dans les annexes du PLU (Annexe n°04-A2 et Annexe n°04-A4). Confère Article 8 et Article 9 des dispositions générales du présent règlement.

## II. Autres modifications

### **II.1. Suppression/modification des ER**

- II.1.1. Suppression des ER n°8 et n°29 et suppression pour partie de l'ER n°13,
- II.1.2. Correction des erreurs de tracés d'un sentier piéton

### **II.2. Correction des erreurs matérielles**

- II.2.1. Matérialisation des périmètres de prescriptions d'isolement acoustique
- II.2.2. Matérialisation des périmètres de protection de captage des Goules

### **II.3. Mise à jour des servitudes d'utilité publique et des annexes**

- II.3.1. Prise en compte du PPR « séisme et mouvements de terrains (PM1)

## II.1. Suppression/modification des ER

### II.1.1. Suppression des ER n°8, et n°29, modification de l'ER n°13

#### **Justification**

Il s'agit de prendre en considération, les évolutions du territoire et de supprimer certains emplacements réservés pour ouvrage public, élargissement de voie ou voie de maillage.

#### **Exposé des motifs**

Les emplacements réservés n°8, n°13 et n°29 sont devenus inutiles ou inadaptés.

Les ER n°8 et n°29 sont entièrement supprimés, soit en raison de la réalisation ou de l'abandon du projet. L'emprise de l'ER n°13 doit être réduite car une partie est réalisée.

#### **Modification**

Les modifications concernent la liste des emplacements réservés « **03.B2 Liste des emplacements réservés** » et les planches graphiques du PLU.

Pour la représentation des planches graphiques du PLU, la modification n°2 du PLU prend en considération les prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme. Ce standard national (appelé CNIG) d'échange de données géographiques a pour but d'harmoniser les informations minimales de description des PLU.

L'application de ce nouveau standard CNIG PLU (daté 2017) modifie la représentation graphique du PLU (*CNIG pour Conseil National de l'Information Géographique*).

Dans le dossier du PLU, les pièces concernées sont les suivantes :

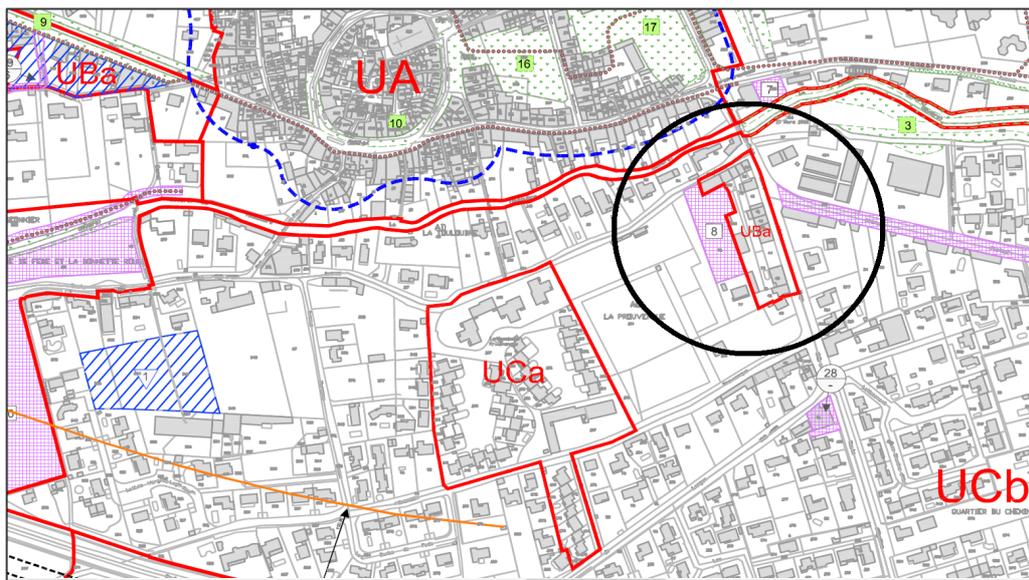
- les plans de zonage (règlement graphique) intégreront la modification des emplacements réservés : ER n°8, n°13 et n°29, comme indiqué pages suivantes.
- la liste des emplacements réservés sera mise à jour comme indiqué pages suivantes.

## Modification du règlement graphique (avant / après)

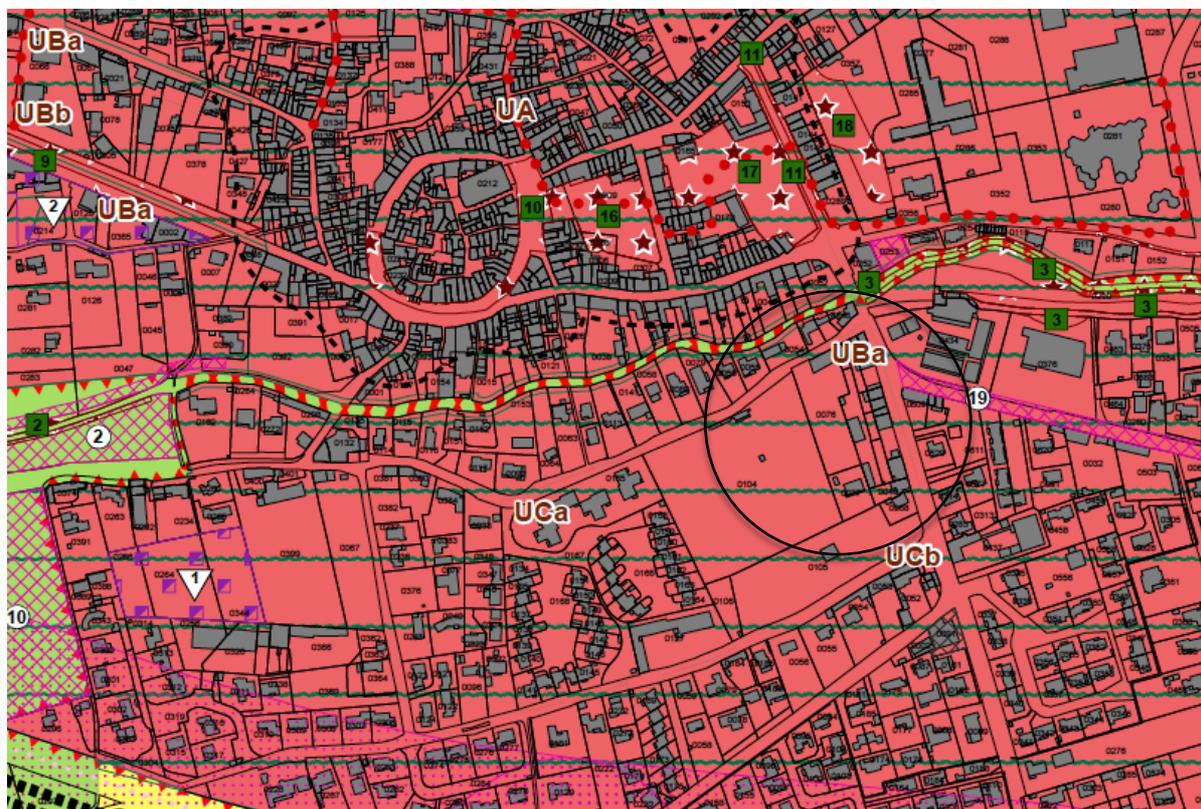
### ER n°8 pour ouvrages publics : Création d'un parking, secteur Raplaou

- ER n°8 : Emplacement réservé pour ouvrage public, dans l'hypothèse de la réalisation d'un parking (parcelle AE76, devenue AU 76a et AE12), d'une superficie de 2.611,52 m<sup>2</sup>, située en zone UCb. La commune ayant réalisé le parking de la Prouvenque, l'ER n°8 devient obsolète. L'ER est supprimé.

#### Avant modification du PLU

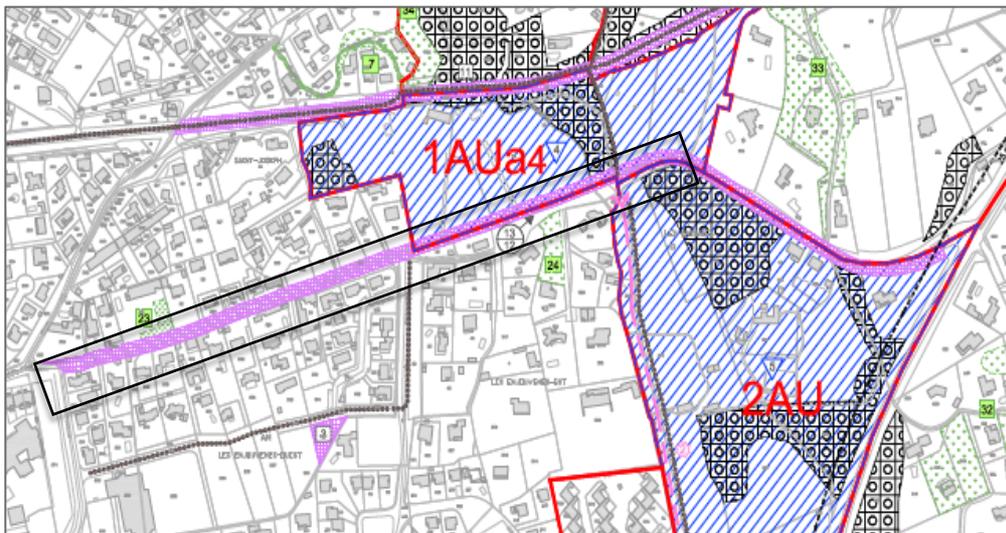
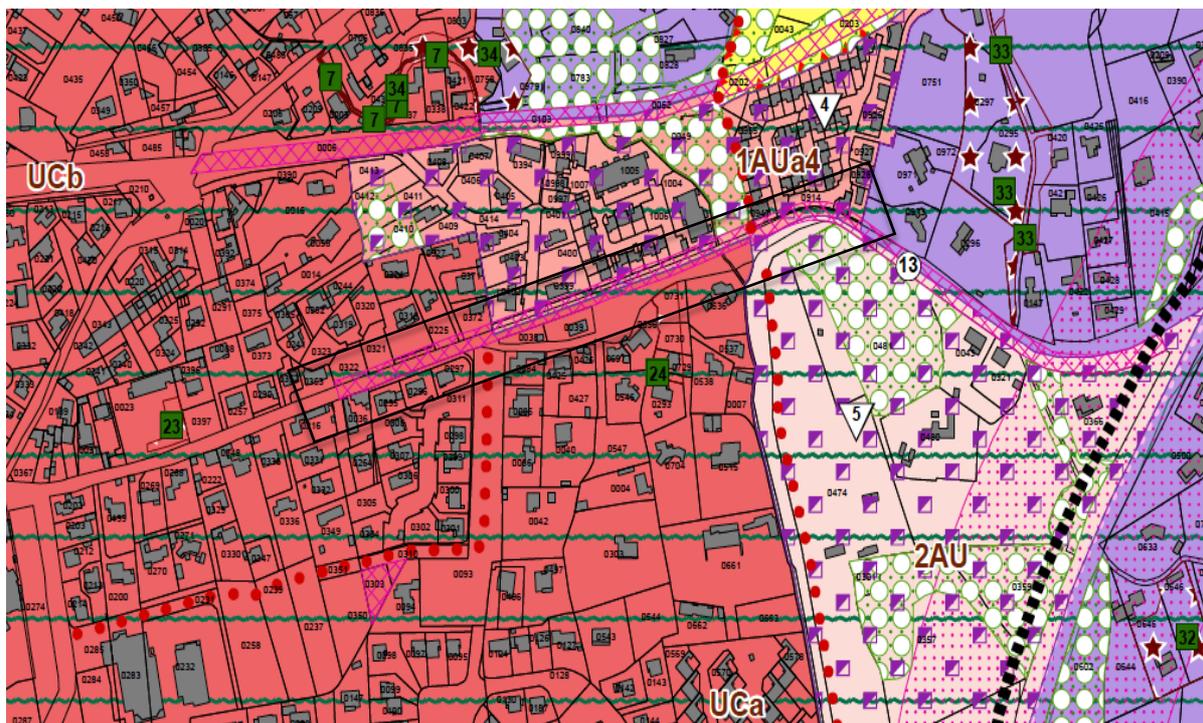


#### Après modification du PLU (selon la nouvelle norme CNIG)



ER n°13 pour voirie : RD15, route de Lambesc

- ER n°13 : Emplacement réservé pour voirie, dans l'hypothèse de la réalisation d'un élargissement de la RD15, correspondant à la Route de Lambesc, d'une emprise finale de 12 mètres, d'une superficie de 11.073,32 m<sup>2</sup>, qui se situe en zones UCb, 1AUa4, 1AUb1, 2AU. L'ER est abandonné pour partie par la Commune suite à une mise en demeure du propriétaire. L'abandon concerne les parcelles situées de part et d'autre de la voie, depuis la Rue de la République : de la parcelle n°AM367 à la parcelle n°AM353 et de la parcelle n°AM202 à la parcelle n°AM334, incluses. Le reste du tracé de l'ER n°13 est maintenu pour élargissement à 12 mètres, sur une superficie de 8.661 m<sup>2</sup>. L'ER est supprimé pour partie.

Avant modification du PLUAprès modification du PLU (selon la nouvelle norme CNIG)



**Liste des Emplacements réservés avant modification (extrait de la liste)**

Numéro	Destination	N° de la planche	Bénéficiaire	Superficie en m2
<b>1 - VOIRIE</b>				
13	RD 15 - entrée du village emprise 12 m (à aménager, élargissement)	4.1 - 4.3 – 4.4	Commune	11073,32
....				
23	Gabriel Reynaud emprise de 8 m (à aménager)	4.1 - 4.3 – 4.4	Commune	4866,55
24	le BAT DE BŒUF emprise de 8 m (à créer)	4.1 - 4.3 – 4.4	Commune	1163,01
25	Quartier MATHERON NORD emprise de 8 m (à créer)	4.1 - 4.3 – 4.4	Commune	4890,67
26	RD 572/ chemin des hirondelles Emprise de 12 m (voie de liaison à créer)	4.1 - 4.3	Commune	1755,39
27	RD 68 – RD 68D Aménagement du carrefour	4.1 – 4.3 – 4.4	Commune	1965,79
28	Route de Lançon – Avenue du Gal Leclerc Aménagement du carrefour	4.1 - 4.2 4.3 - 4.4	Commune	677,85
29	Chemin du Pigeonnier Emprise de 6 m	4.1 - 4.3	Commune	340,45

Numéro	Destination	N° de la planche	Bénéficiaire	Superficie en m2
<b>2 – OUVRAGES PUBLICS</b>				
7	avenue du Général De Gaulle Parking	4.1 - 4.3 – 4.4	Commune	531,41
8	secteur RAPLAOU Parking	4.1 - 4.3 – 4.4	Commune	2611,52

**Liste des Emplacements réservés après modification**

Numéro	Destination	N° de la planche	Bénéficiaire	Superficie en m2
<b>1 - VOIRIE</b>				
13	RD 15 - entrée du village emprise 12 m (à aménager, élargissement)	4.1 - 4.3 – 4.4	Commune	<del>11073,32</del> 8.661
....				
23	Gabriel Reynaud emprise de 8 m (à aménager)	4.1 - 4.3 – 4.4	Commune	4866,55
24	le BAT DE BŒUF emprise de 8 m (à créer)	4.1 - 4.3 – 4.4	Commune	1163,01
25	Quartier MATHERON NORD emprise de 8 m (à créer)	4.1 - 4.3 – 4.4	Commune	4890,67

26	RD 572/ chemin des hirondelles Emprise de 12 m (voie de liaison à créer)	4.1 - 4.3	Commune	1755,39
27	RD 68 – RD 68D Aménagement du carrefour	4.1 – 4.3 – 4.4	Commune	1965,79
28	Route de Lançon – Avenue du Gal Leclerc Aménagement du carrefour	4.1 - 4.2 4.3 - 4.4	Commune	677,85
<del>29</del>	<del>Chemin du Pigeonnier Emprise de 6 m</del>	<del>4.1 – 4.3</del>	<del>Commune</del>	<del>340,45</del>

Numéro	Destination	N° de la planche	Bénéficiaire	Superficie en m2
<b>2 – OUVRAGES PUBLICS</b>				
7	avenue du Général De Gaulle Parking	4.1 - 4.3 – 4.4	Commune	531,41
<del>8</del>	<del>secteur RAPLAOU Parking</del>	<del>4.1 – 4.3 – 4.4</del>	<del>Commune</del>	<del>2611,52</del>

## II.1.2. Correction des erreurs de tracés d'un sentier piéton

### Justification

Il s'agit de supprimer le tracé d'un cheminement piéton matérialisé par un emplacement réservé sur le plan graphique alors que ce chemin ne peut être connecté à aucune voie et de ce fait ne peut aboutir et n'aura aucun usage fonctionnel.



### Exposé des motifs

Le PLU en vigueur prévoit le tracé d'un sentier piéton qui doit être supprimé au motif qu'il ne peut être connecté au maillage piéton existant ou à créer. Le tracé pénètre dans la parcelle AR 732 et n'aboutit pas. L'ER se situe sur le Boulevard des Oliviers se terminant en impasse et en lien avec un espace boisé classé.

L'erreur graphique est supprimée par la suppression du tracé sur la parcelle AR 732 et sur le boulevard des Oliviers.

La légende de la planche graphique désigne ce tracé comme « sentiers piétonniers ou itinéraires cyclables à conserver, modifier ou créer (article L.123-1-6°) ». Dans la liste des ER ce sentier n'est pas identifié, elle n'est donc pas modifiée.

### Extrait du PLU avant la modification



ER pour tracé  
piéton à  
supprimer

### Extrait du PLU après la modification



## II.2 Correction des erreurs matérielles

### II.2.1. Matérialisation des périmètres de prescriptions d'isolement acoustique suite au nouvel arrêté préfectoral du 19 mai 2016

#### Justification

Un nouvel arrêté préfectoral, en date du 19 mai 2016, définit le classement sonore des infrastructures routières des Bouches-du-Rhône.

#### Exposé des motifs

L'article L.111-6 du code de l'urbanisme stipule qu'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 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 (autres voies qui seraient définies par le DOO du SCoT s'appliquant sur le territoire).

Les bandes concernées par cette interdiction sont repérées sur le document graphique du PLU afin de porter cette information à la connaissance du public.

Une partie du tracé de cette bande ne figure pas sur un côté de la voie (D572) du fait que l'on se trouve dans des espaces urbanisés de la commune de Pélissanne. Ainsi les tracés ne sont matérialisés graphiquement qu'en dehors des espaces urbanisés où les règles s'appliquent.

D'autre part, les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre, qui sont affectés par le bruit et dans lesquels s'appliquent des prescriptions d'isolement acoustique, doivent être reportés à titre d'information dans un ou plusieurs documents graphiques en annexe des PLU, conformément aux dispositions des articles R.151-53 du code de l'urbanisme. Un nouvel arrêté, du 19 mai 2016, porte révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département des Bouches-du-Rhône. Il est porté en annexe du PLU. Cet arrêté annule et remplace les arrêtés précédents adoptés le 11 décembre 2000 et le 14 avril 2004. Le règlement graphique du PLU qui matérialise ces périmètres s'en trouve modifié.

Le règlement graphique matérialise :

- Les marges de recul (article 6 du règlement du PLU) : trait pointillé court
- Les bandes de retrait (article L.111-6 du CU) : trait pointillé long
- Les bandes dans lesquelles les constructions doivent faire l'objet de traitement acoustique en raison du classement sonores des voies (trait rouge-orangé) : sont concernées l'A7 (300m), la RD 572 et la RD 15 (tronçons au Nord).

A Pélissanne, suite à l'arrêté du 19 mai 2016, un nouveau tronçon de voie est classée en catégorie 3, et fait l'objet de prescriptions pour isolement acoustique. Un nouveau tronçon de la RD 15 est classé en catégorie 3 (à l'Est). Une bande de 100 mètres de part et d'autre de la voie est matérialisée sur le plan graphique.

#### Modification

Dans le projet de modification du PLU, il s'agit de mettre à jour les informations relatives aux prescriptions d'isolement acoustique le long des voies.

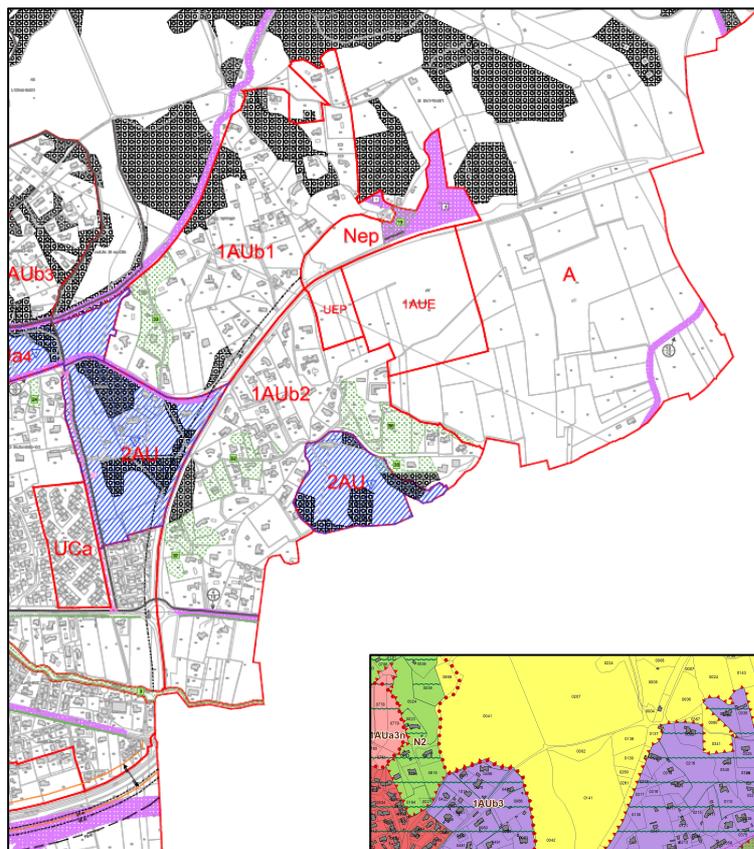
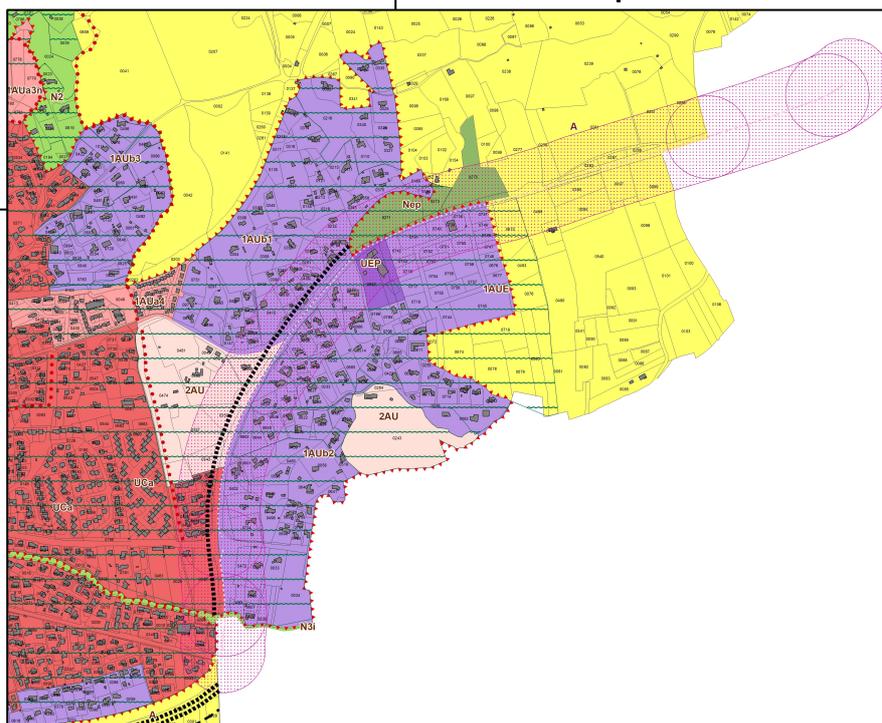
**Pièces du dossier de PLU concernées :**

- Les annexes du PLU « 04-C Voies bruyantes » sont complétées par l'arrêté préfectoral du 19 mai 2016 et la carte communale.
- Le plan graphique est mis à jour.

Dans le projet de modification du PLU, les modifications suivantes sont proposées :

Le plan graphique est modifié pour intégrer le tronçon Est de la RD15 :

- Les bandes dans lesquelles les constructions doivent faire l'objet de traitement acoustique en raison du classement sonore des voies :
  - o 100 m (trait rouge-orangé) : la RD 572 et la RD 15 (tronçons au Nord et à l'Est)
  - o 300 m (trait rouge-orangé) : l'A7

**Extrait du PLU avant la modification****Extrait du PLU après la modification**

## II.2.2. Matérialisation des périmètres de protection de captage des Goules

### **Justification**

Les périmètres de captage des Goules ne sont pas matérialisés sur le plan graphique du PLU mais ils figurent dans la légende du règlement graphique.

L'arrêté préfectoral du 31 octobre 2019 vise l'arrêté préfectoral du 7 octobre 2005 modifié (6<sup>ème</sup> alinéa). Il prolonge son application pour une durée de 15 ans à compter de sa date d'expiration (7 octobre 2020). De ce fait, il complète les documents relatifs au captage des Goules figurant en annexe du PLU.

### **Exposé des motifs**

Les périmètres de protection des captages correspondent à un zonage établi autour des points de prélèvements d'eau destinée à la consommation humaine en vue d'assurer la préservation de sa qualité. Un arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le prélèvement d'eau et les périmètres de protection associés, rend opposables aux tiers les mesures de protection, restrictions d'usage ou servitudes correspondantes.

Les articles L.151-43 et R.161-8 du code de l'urbanisme imposent que les servitudes instituées dans les périmètres de protection soient reportées en annexe du PLU. Le PLU opposable comporte dans les annexes la servitude relative aux périmètres de protection de captage des Goules.

Pour une bonne information du public, la Commune de Pélissanne souhaite faire figurer également les périmètres de captage sur le zonage du PLU, afin d'assurer la sécurité de la ressource en eau.

Les périmètres de captage des Goules sont disponibles au format SIG auprès de la DDTM des Bouches du Rhône. Le périmètre immédiat correspond à la parcelle n° AX131.

Les différents périmètres (périmètre immédiat, rapproché, éloigné) sur la commune de Pélissanne, sont reportés sur le zonage du PLU.

### **Modification**

Dans le projet de modification du PLU, il s'agit de faire figurer les périmètres de protection de captage (périmètre immédiat, rapproché, éloigné) sur le zonage du PLU.

#### ***Pièces du dossier de PLU concernées :***

- Le plan graphique est mis à jour
- La liste des servitudes est mise à jour avec l'arrêté préfectoral du 31 octobre 2019
- L'annexe « 04-F Prescriptions relatives aux périmètres de captage » relative aux protections des captages est complétée

La liste des servitudes est complétée des informations suivantes :

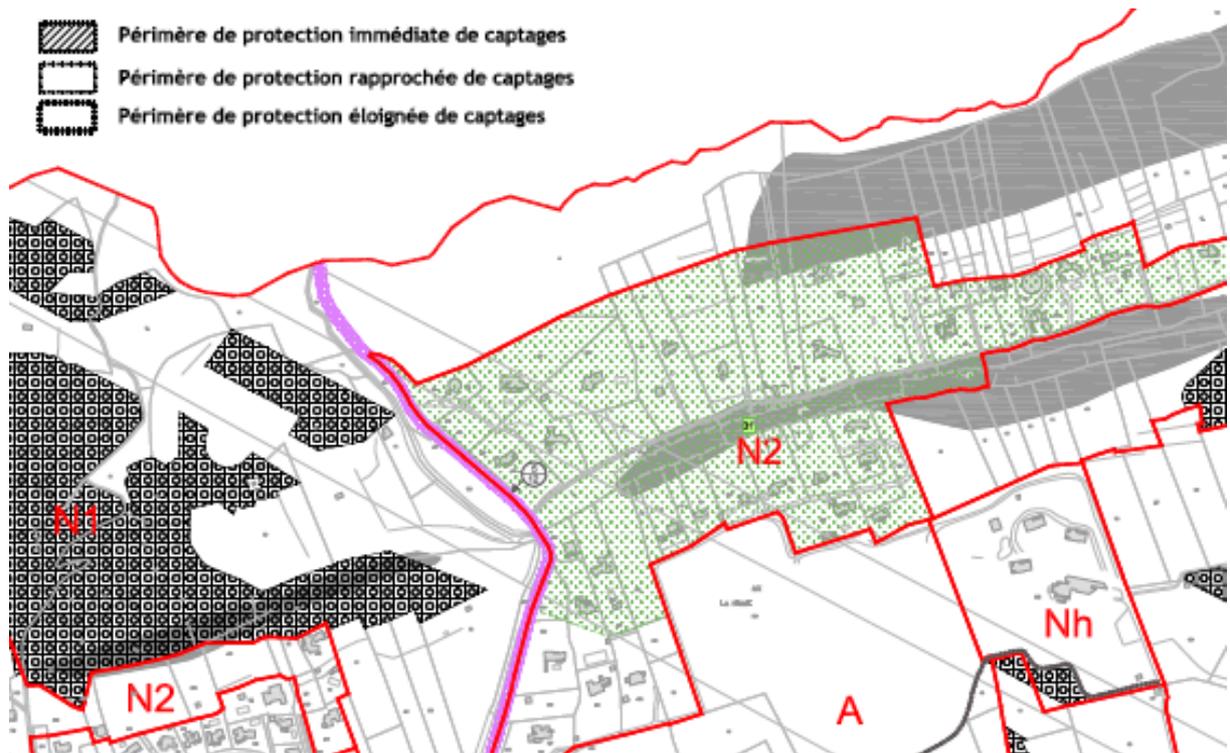
Servitude PM1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux potables et minérales

Acte qui l'a instituée : Arrêté préfectoral n°51-2004EA du 7 octobre 2005, Arrêté préfectoral du 31 octobre 2019 portant renouvellement de l'autorisation de prélèvement à destination de la production d'eau potable avec mise en place des périmètres de protection des captages des Goules situés sur la commune de Pélissanne (voir dossier en annexe)

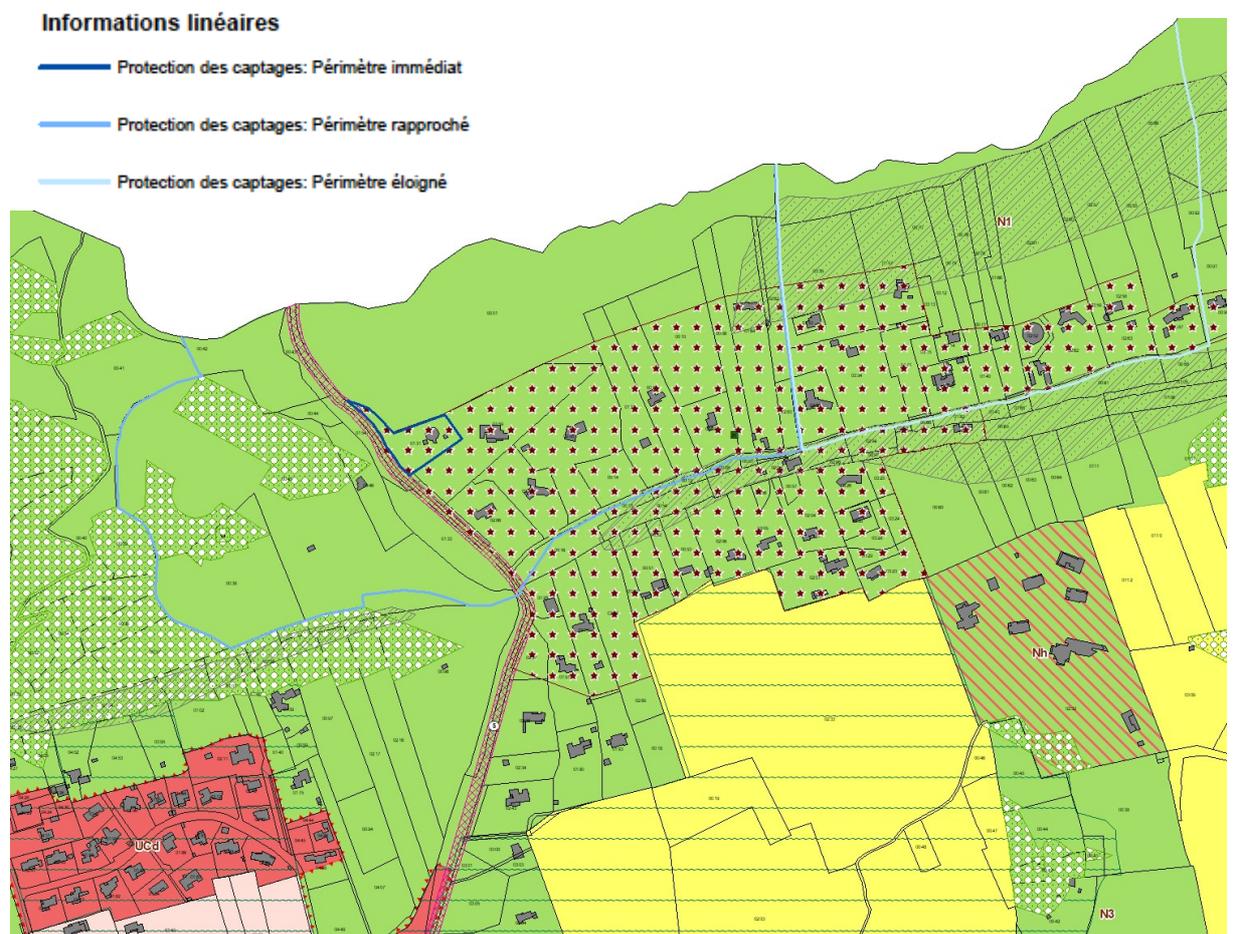
Service Responsable de la servitude : Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches du Rhône –16 Rue Antoine Zattara 13332 Marseille Cedex 3

Les modifications du plan graphique sont présentées page suivante.

**Extrait du PLU avant la modification**



**Extrait du PLU après la modification**



## II.3. Mise à jour des servitudes d'utilité publique et des annexes

### II.3.1. Prise en compte du PPR « séisme et mouvements de terrains » (PM1)

#### **Justification**

Il s'agit de prendre en considération le Plan de Prévention des Risques « séisme et mouvements de terrains » (PPRsmt) approuvé le 13 mars 2018 par arrêté préfectoral, qui s'applique sur le territoire de Pélissanne. Valant servitude d'utilité publique, le PPR doit être annexé au document d'urbanisme de la commune sans délai à compter de la réception de l'arrêté par la Commune.

Le PPRsmt sera donc annexé au PLU au titre des risques naturels, et la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sera complétée (servitude PM1 « servitudes résultant des plans de prévention des risques naturels prévisibles »). Le règlement écrit mentionnera le PPRsmt dans l'article 8 des dispositions générales.

#### **Exposé des motifs**

Le PLU en vigueur prévoit à l'article 8 des Dispositions générales du règlement, les risques de mouvements de sols qui affectent le territoire de Pélissanne. Il convient d'y inscrire le PPR « séisme et mouvements de terrain » afin que les pétitionnaires s'y réfèrent en préalable à toute construction ou utilisation du sol.

Un PPR Séisme et Mouvement de Terrains a été approuvé par arrêté préfectoral le 13 mars 2018. Le territoire communal est exposé aux aléas sismiques (effets de site, aux aléas mouvements de terrain (chutes de blocs) et à l'aléa de liquéfaction.

Il est en grande partie exposé à un aléa modéré de liquéfaction. Les zones les moins exposées à ce phénomène sont les zones naturelles et forestières situées au niveau des reliefs (nord et sud de la commune). Les zones majoritairement exposées à des mouvements de terrain du type « chutes de blocs » au nord de la commune au droit de la chaîne des Costes sont situées en zones naturelles et forestières (N).

En raison de l'absence de zone urbanisée en zone d'aléa « mouvements de terrain » moyen ou fort, le croisement des différents aléas sismiques et mouvements de terrain et des enjeux, se réduit à celui des seuls aléas.

#### **Modification**

Dans le projet de modification du PLU, il s'agit de compléter les informations et prescriptions relatives aux risques de mouvements de sols.

**Le PPR est annexé au PLU, en tant que servitude d'utilité publique.**

#### ***Pièces du dossier de PLU concernées :***

- Le règlement intégrera le complément dans les dispositions générales, et dans chacune des zones concernées,
- Les annexes du PLU sont complétées par les pièces formant le PPRsmt intégrées dans les servitudes d'utilité publique (annexe n°04-A4).
- La liste des servitudes d'utilité publique est complétée

Dans le projet de modification du PLU, les modifications suivantes sont proposées :
---

### II.3.1.1. Prise en compte du PPRsmt dans le règlement

#### **Article du règlement concerné :**

#### **03.A1- Dispositions générales : Articles 8**

#### **03.A2- Règlement des zones : Caractère et vocation de la zone**

#### **03.A1- Dispositions générales : Articles 8 Risque de mouvements de sols**

Il est rajouté :

#### Risque sismique et mouvements de terrain

Conformément au Plan de Prévention des Risques « séisme et mouvements de terrain » approuvé par arrêté préfectoral le 13/03/2018, le plan de zonage du PPR distingue deux types de zones:

- **globalement inconstructibles dites rouges.** Ce sont les zones d'aléa mouvements de terrain (chutes de blocs) de niveau moyen à fort,
- **constructibles sous conditions, dites bleues.** Ce sont les zones:
  - o où doivent être appliquées les règles de construction parasismique assorties éventuellement de prescriptions propres au site liées à l'aléa mouvements de terrain,
  - o où l'effet induit de liquéfaction est qualifié de nul ou modéré,
  - o où l'aléa mouvements de terrain (chutes de blocs) est qualifié de nul ou faible.

Ces dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Ce document vaut servitude d'utilité publique, et est annexé au PLU. Les règles du PPR « séisme et mouvements de terrain » sont applicables aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol.

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

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du PPR, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du Plan de Prévention des Risques. Les règles du PPR prévalent sur les règles du PLU.

Les autorisations d'urbanisme doivent se conformer aux dispositions des documents figurant dans l'annexe du PLU n°04.A4.

#### **03.A2- Règlement des zones : Caractère et vocation de la zone**

**Dans le paragraphe « caractère et vocation de la zone » de toutes les zones il est précisé :**

La zone est soumise au **risque séisme et mouvements de terrains** : il convient de se reporter aux dispositions du Plan de Prévention des Risques « séisme et mouvements de terrains ».

Les documents relatifs aux risques (PPRi et PPRsmt) figurent dans les annexes du PLU (Annexe n°04-A2 et Annexe n°04-A4).

### II.3.1.3. Prise en compte du PPRsmt dans la liste des servitudes

La liste des servitudes est complétée et inscrit la servitude « PM1 » qui concerne les servitudes résultant des plans de prévention des risques naturels prévisibles (article L.562-1 et suivants du code de l'environnement). Elles comportent l'ensemble des pièces du PPR dont le règlement écrit et le règlement graphique (zonage) du PPR « séisme et mouvements de terrains » auxquels le règlement du PLU se réfère.

Le document **04 A1. Servitudes d'Utilité Publique** est modifié.

Il est créé dans le dossier **04 Annexes** un sous-dossier intitulé « **04 A4. Plan Prévention risque séisme et mouvements de terrain** ».

La liste des servitudes est complétée des informations suivantes :

Servitude PM1 : Servitudes résultant des plans de prévention des risques naturels prévisibles

Acte qui l'a instituée : Arrêté préfectoral du 13 mars 2018 approuvant le PPRNP – Séisme et mouvements de terrain

Service Responsable de la servitude : Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches du Rhône –16 Rue Antoine Zattara 13332 Marseille Cedex 3