



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DU PAYS D'AIX

4.1 RÈGLEMENT

PARTIE A

Dispositions communes à toutes les zones

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4

ARTICLE I.1 - ARTICULATION DES PIÈCES OPPOSABLES DU PLUI		5			
ARTICLE I.2 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU RÈGLEMENT ÉCRIT		12			
ARTICLE I.3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES		13			
ARTICLE I.4 - ORGANISATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT		16			
ARTICLE I.5 - DÉFINITIONS DU RÈGLEMENT		17			
Accès.....	17	Espaces boisés classés (EBC).....	20	Niveaux.....	25
Acrotère.....	17	Espace libre.....	21	Opération d'aménagement d'ensemble.....	25
Affouillement.....	17	Établissements dits sensibles.....	22	Programme.....	25
Aléa.....	17	Établissements dits stratégiques.....	22	Prospect.....	26
Alignement.....	17	Exhaussement.....	22	Réhabilitation.....	26
Annexe.....	17	Extension – surélévation.....	22	Saillie.....	26
Arbre de haute tige.....	17	Façade.....	22	Sol ou terrain naturel.....	26
Attique.....	18	Faîtage.....	22	Stationnements automobiles.....	26
Balcon.....	18	Gabarit.....	22	Surface de plancher.....	26
Bande construite.....	18	Hauteur des constructions*.....	22	Surface imperméabilisée.....	26
Bâtiment.....	18	Îlot.....	23	Terrain d'assiette.....	27
Chaussée.....	18	Impasse.....	23	Terrain d'assiette* « en drapeau ».....	27
Construction.....	18	Installations techniques.....	23	Toiture à pente.....	27
Construction* existante.....	18	Liaison douce.....	23	Toiture terrasse.....	27
Construction* en premier rang.....	18	Limite séparative.....	24	Toiture végétalisée.....	27
Construction* en second rang.....	19	Linéaires de gabarit.....	24	Transparence hydraulique.....	27
Contigu.....	19	Local technique.....	24	Véhicules légers.....	28
Courbe enveloppe.....	19	Logements sociaux.....	25	Voies.....	28
Égout du toit.....	19	Logements locatifs intermédiaires.....	25	Zones de bonne desserte (ZBD).....	28
Élément de patrimoine.....	19	Marges de recul.....	25	Zones humides.....	28
Éléments de paysage ou éco-paysager..	20	Modénature.....	25	Zone refuge*.....	28
Emprise au sol.....	20	Mur de soutènement.....	25		
Emprises publiques.....	20	Mutualisation du stationnement.....	25		
ARTICLE I.6 - ADAPTATIONS MINEURES				29	
ARTICLE I.7 - DÉROGATIONS				29	
ARTICLE I.8 - TRAVAUX SUR UNE CONSTRUCTION EXISTANTE* NON CONFORME				30	
ARTICLE I.9 - RECONSTRUCTION À L'IDENTIQUE				30	
ARTICLE I.10 - RÈGLES ALTERNATIVES POUR LES CONSTRUCTIONS* À DESTINATION D'ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICE PUBLIC				30	
Article I.10.1 - Règles alternatives à l'article 4 des dispositions applicables aux zones				30	
Article I.10.2 - Règles alternatives à l'article 5 des dispositions applicables aux zones				31	
Article I.10.3 - Règles alternatives à l'article 6 des dispositions applicables aux zones				31	
Article I.10.4 - Règles alternatives à l'article 7 des dispositions applicables aux zones				31	
ARTICLE I.11 - RÈGLES DE CONSTRUCTIBILITÉ APPLICABLES AUX PROJETS D'ENSEMBLE (R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME)				32	
ARTICLE I.12 - RÈGLES ALTERNATIVES POUR LES LOCAUX TECHNIQUES*				32	

SOMMAIRE

TITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE ET AU PATRIMOINE

33

ARTICLE II.1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS ÉCO-PAYSAGERS* (ARTICLES L.151-23 ET R.151-43 DU CODE DE L'URBANISME)	34
Article II.1.1 - Les parcs et jardins	34
Article II.1.2 - Les arbres remarquables isolés	34
Article II.1.3 - Les alignements* d'arbres d'intérêt	34
Article II.1.4 - Les ripisylves	35
Article II.1.5 - Les haies	35
Article II.1.6 - Les masses boisées	35
Article II.1.7 - Les plantations à réaliser	35
Article II.1.8 - Les terrains cultivés	36
Article II.1.9 - Les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques	36
Article II.1.10 - Les espaces protégés au titre des mesures compensatoires en termes de biodiversité	36
ARTICLE II.2 - PATRIMOINE BÂTI ET QUALITÉ ARCHITECTURALE (ARTICLES L.151-19 ET R.151-41 DU CODE DE L'URBANISME)	37
Article II.2.1 - Dispositions communes applicables aux éléments du patrimoine bâti d'intérêt	38
Article II.2.2 - Dispositions applicables aux éléments bâtis ponctuels	39
Article II.2.3 - Dispositions applicables aux bastides et les domaines remarquables	39
Article II.2.4 - Dispositions applicables aux ensembles bâtis	39
Article II.2.5 - Dispositions applicables aux séquences urbaines	39
Article II.2.6 - Dispositions applicables aux linéaires patrimoniaux	40
Article II.2.7 - Dispositions applicables aux jardins et les ensembles paysagers	40
Article II.2.8 - Abords de route paysagère	40
ARTICLE II.3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE	41
ARTICLE II.4 - LOI LITTORAL	42

TITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

43

ARTICLE III.1 - RISQUE INONDATION	45
Article III.1.1 - Dans les zones avec principe d'inconstructibilité repérées au règlement graphique 4.2-D	47
Article III.1.2 - Dans les zones de prescriptions renforcées (SP, B2 et B3) repérées au règlement graphique 4.2-D	52
Article III.1.3 - Dans les zones de prescriptions modérées repérées au règlement graphique 4.2-D	57
Article III.1.4 - Dispositions spécifiques sur la commune de Mimet	65
ARTICLE III.2 - EAUX PLUVIALES	67
Article III.2.1 - Zonage pluvial	67
Article III.2.2 - Dispositions applicables en l'absence de zonage pluvial	67
Article III.2.3 - Dispositions applicables au réseau hydrographique et hydraulique (article L.151-24 - article R.151-43 7° du Code de l'urbanisme)	68
Article III.2.4 - Dispositions applicables aux ouvrages des associations syndicales autorisées (ASA) d'irrigation	68
ARTICLE III.3 - RISQUE FEU DE FORÊT	70
Article III.3.1 - Obligations Légales de Débroussaillage	70
Article III.3.2 - Plans de prévention des risques d'incendie (PPRif)	70
Article III.3.3 - Dispositions réglementaires	70
ARTICLE III.4 - RISQUES GÉOLOGIQUES	79
Article III.4.1 - Dispositions relatives au risque sismique	80
Article III.4.2 - Dispositions relatives aux autres risques mouvement de terrain	82
Article III.4.3 - Dispositions relatives au risque minier	83

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE I.1 - ARTICULATION DES PIÈCES OPPOSABLES DU PLUI

DG

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) contient plusieurs pièces opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme :

DPP

DR

- Le règlement constitue l'ensemble des prescriptions qui formalisent les droits et obligations concernant les occupations et utilisations du sol et sont opposables à tous les types de travaux, constructions*, installations et aménagements. Le règlement écrit et graphique sont opposables par voie de conformité aux demandes d'autorisation d'urbanisme ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), opposables par voie de compatibilité aux demandes d'autorisation d'urbanisme ;
- Les annexes listées par les articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme dont les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat prévues par l'article L.151-43 du code de l'urbanisme.

Lex

Le PLU ne se limite pas à l'encadrement des seules autorisations du droit des sols. Au titre de l'article L.152-1 du code de l'urbanisme, « *l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions*, aménagements, plantations, affouillements* ou exhaussements* des sols, et ouvertures d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.*

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

Le règlement se substitue aux règles générales de l'urbanisme prévues au chapitre I du titre I du code de l'urbanisme, à l'exception des articles R.111-2, R.111-4 et R.111-20 à R.111-27 dont le maintien en vigueur est prévu à l'article R.111-1 du même code.

Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, ce sont les dispositions les plus contraignantes des titres II et III du présent règlement écrit qui s'appliquent.

LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Dans un rapport de conformité, le règlement est opposable à tous travaux, constructions*, aménagements, plantations, affouillements* ou exhaussements* des sols.

Le règlement graphique complète le règlement écrit. A défaut d'indication sur le règlement graphique, le règlement écrit s'applique.

Le règlement écrit

Le présent règlement écrit est composé de 5 parties :

- 4.1-A RÈGLEMENT – Dispositions communes à toutes les zones
- 4.1-B RÈGLEMENT – Zones générales
- 4.1-C RÈGLEMENT – Zones spécifiques
- 4.1-D Liste des Emplacements Réservés (ER)
- 4.1-E Liste des changements de destination
- 4.1-F Annexe règlement : Fiches patrimoine bâti

La Partie 4.1-A RÈGLEMENT – Dispositions communes à toutes les zones est composé de 3 titres :

- Titre I : Dispositions générales
- Titre II : Dispositions relatives au paysage et au patrimoine
- Titre III : Dispositions relatives aux risques naturels et technologiques

La Partie 4.1-B RÈGLEMENT – Zones générales est composé de 2 titres :

- Titre IV : Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser
 - IV.A. Dispositions communes applicables aux zones urbaines et à urbaniser
 - IV.B. Dispositions particulières des zones urbaines et à urbaniser
- Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles et agricoles
 - V.A. Dispositions communes applicables aux zones naturelles et agricoles
 - V.B. Dispositions particulières des zones naturelles et agricoles

La Partie 4.1-C RÈGLEMENT – Zones spécifiques est composé de 2 titres :

- Titre VI : Dispositions communes applicables aux zones spécifiques
- Titre VII : Dispositions particulières aux zones spécifiques

La Partie 4.1-C ANNEXE RÈGLEMENT – Liste des Emplacements Réservés (ER)

La Partie 4.1-C ANNEXE RÈGLEMENT – Liste des changements de destination

La Partie 4.1-C ANNEXE RÈGLEMENT – Fiche patrimoine bâti

Le règlement graphique

Les dispositions graphiques correspondent aux règles définies par les planches du règlement graphique du PLUi.

Le règlement graphique est composé de 7 planches qui correspondent aux dispositions :

- du Titre II du présent règlement applicable au patrimoine figurant sur les planches 4.2-A Zonage ;
- du Titre III du présent règlement relatives aux risques naturels et technologiques figurant sur les planches 4.2-D Risque inondation, 4.2 D bis Risque inondation après travaux, 4.2-E Risque feu de forêt, et 4.2 F Autres risques ;
- du Titre IV et des Titres VI et VII du présent règlement applicables aux zones urbaines et à urbaniser ainsi qu'aux zones spécifiques, figurant sur les planches 4.2-A Zonage, 4.2-A bis Mixité, 4.2-B Coefficient d'emprise au sol, et 4.2-C Hauteur ;
- du Titre V du présent règlement écrit applicables aux zones naturelles et agricoles figurant sur les planches 4.2-A Zonage.

Légende du règlement graphique

Planche 4.2-A Zonage

URBANISME

-  Zonage
-  OAP sectorielle
-  Périmètre d'attente de projet
-  Zone de bonne desserte (ZBD)
-  Périmètre d'offre suffisante de stationnement
-  Zone non aedificandi

APPLICATION LOI LITTORAL

-  Bande des 100m
-  Espace proche du rivage

ORDONNANCEMENT, FORME URBAINE

-  Zone d'implantation
-  Marge de recul
-  Linéaire d'implantation
-  Linéaire de gabarit avec hauteur réglementée
-  Linéaire d'ancrage des façades

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

-  Emplacement réservé
-  Liaison piétonne

PATRIMOINE NATUREL

-  Espaces boisés classés
-  Espaces boisés classés loi littoral
-  Terrains cultivés
-  Plantations à réaliser
-  Espaces protégés au titre de mesures compensatoires
-  Espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques
-  Masses boisées
-  Parcs et jardins
-  Ripisylves
-  Arbre remarquable isolé
-  Alignement d'arbres d'intérêt
-  Haies

PATRIMOINE BATI

-  Bastide
-  Eléments bâtis ponctuels
-  Linéaire patrimonial
-  Domaine remarquable
-  Ensemble bâti
-  Ensemble paysager
-  Jardin
-  Séquence urbaine
-  Abords de route paysagère

CHANGEMENT DE DESTINATION

-  Bâtiment pouvant changer de destination

DG

DPP

DR

Lex

Planche 4.2-A bis Mixité

Secteur de mixité sociale

-  SMS type 1
-  SMS type 2
-  SMS type 3
-  SMS type 4
-  SMS type 5
-  SMS type 6
-  SMS type 7
-  SMS type 8
-  SMS type 9
-  Secteur avec une taille minimum de logement
-  Majoration du volume constructible pour les opérations contenant des logements sociaux
-  Emplacement réservé (ER) de mixité sociale

Mixités fonctionnelles

-  Linéaires commerciaux - L1
-  Linéaires commerciaux - L2
-  Linéaires commerciaux - L3
-  Linéaires commerciaux - L4
-  Secteur de diversité commerciale - L1
-  Secteur de diversité commerciale - L2

Planche 4.2-C Hauteur

12/15 Hauteur de façade maximale autorisée (en mètres) / Hauteur totale maximale autorisée (en mètres)

-  Hauteur maximale indiquée en NGF
-  Hauteur non réglementée
-  Se référer au règlement écrit

La hauteur maximale autorisée est réglementée par la valeur de l'étiquette inscrite sur la carte.

- 

- 

- 

Pour faciliter la lecture des hauteurs, se référer au gradient de couleur ci-dessous (sans portée réglementaire).

A titre informatif (%)

-  3 - 6 mètres
-  6 - 8 mètres
-  8 - 10 mètres
-  10 - 12 mètres
-  12 - 14 mètres
-  14 - 16 mètres
-  16 - 18 mètres
-  18 - 20 mètres
-  20 - 22 mètres
-  22 - 25 mètres

Planche 4.2-B Coefficient d'emprise au sol

- 30% Coefficient d'emprise au sol (CES) maximum autorisé
-  Coefficient d'emprise au sol (CES) non réglementé
-  Se référer au règlement écrit

Le coefficient d'emprise au sol (CES) maximum autorisé est réglementé par la valeur de l'étiquette inscrite sur la carte.

- 
- 

Pour faciliter la lecture des coefficients d'emprises au sol (CES), se référer au gradient de couleur ci-dessous (sans portée réglementaire).

A titre informatif (%)

-  90 - 100
-  80 - 90
-  70 - 80
-  60 - 70
-  50 - 60
-  40 - 50
-  30 - 40
-  20 - 30
-  15 - 20
-  10 - 15
-  0 - 10

Toutefois, une hauteur supérieure est admise dans le cas d'adaptation, de réfection de constructions* existantes, d'extensions* ou de créations d'annexes* sur l'unité foncière, à condition que la hauteur ne dépasse pas la hauteur de l'existant.

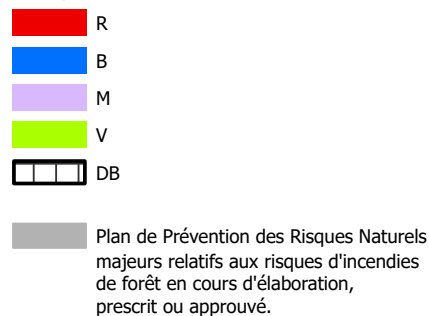
Planches 4.2-D Risque inondation et 4.2-Dbis Risque inondation après travaux

Risque inondation



Planche 4.2-E Risque feu de forêt

Risque feu de forêt



DG

DPP

DR

Lex

Planche 4.2-F Autres risques

Chutes de pierres / blocs



Coulées de boue



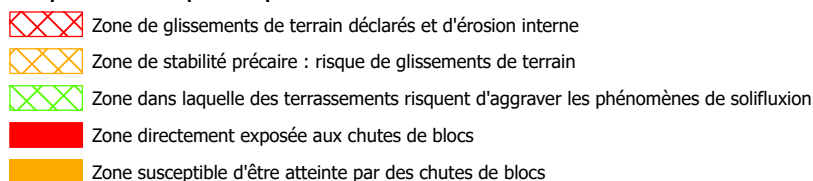
Effondrement Karstique



Glissements de terrain

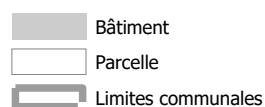


Dispositions spécifiques sur la commune de Vitrolles



Fond de plan des planches graphiques

FOND DE PLAN



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Dans un rapport de compatibilité, les OAP s'imposent à tous travaux, constructions*, aménagements, plantations, affouillements* ou exhaussements* des sols.

Les OAP ont pour objectif d'apporter des précisions quant à l'organisation urbaine, paysagère ou fonctionnelle des espaces qu'elles concernent.

Elles « comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements » (article L.151-6 du code de l'urbanisme).

Elles peuvent notamment au titre de l'article L.151-7 du code de l'urbanisme :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation* un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies* et espaces publics ;
- adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36 ;
- définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ».

Il existe 2 grands types d'OAP :

- Les OAP « thématiques »
- Les OAP « sectorielles »

Les OAP « thématiques »

Les OAP thématiques sont multisites, elles s'appliquent sur les 36 communes et donc également sur les OAP sectorielles. Elles indiquent des orientations qui expriment les objectifs à atteindre que le pétitionnaire devra prendre en compte dans l'élaboration de son projet et des leviers d'action que le projet peut mettre en œuvre pour respecter chaque orientation.

Elles sont au nombre de trois dans le PLUi du Pays d'Aix, chacune décline un des piliers du projet de territoire :

- l'OAP « Ressources, biodiversité et paysages » ;
- l'OAP « Santé et bien-être au quotidien » ;
- l'OAP « Attractivité pour demain ».

Les OAP « sectorielles »

Les OAP sectorielles peuvent être spatialisées à l'échelle de plusieurs communes, d'une commune ou d'un secteur de commune.

Il existe 2 types d'OAP sectorielles : OAP secteurs stratégiques et les OAP sectorielles

OAP secteurs stratégiques

Les OAP secteurs stratégiques sont spatialisées à l'échelle de plusieurs communes ayant en commun des enjeux spécifiques du Pays d'Aix.

Elles sont au nombre de cinq dans le PLUi du Pays d'Aix :

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

OAP sectorielles d'intention et secteur d'aménagement

Chacune décline des orientations spatialisées à l'échelle d'un quartier ou d'un secteur de projet.

Elles sont définies au titre de l'article R.151-6° du code de l'urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R.151-10. »

Il existe 2 types d'OAP sectorielles :

- **OAP d'intention**

Elles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

- **OAP secteur d'aménagement**

Elles sont définies au titre du R.151-8° du code de l'urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R.151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables ».

Seules les dispositions suivantes s'appliquent à ces secteurs :

- Partie A :
 - Titres I relatif aux dispositions générales ;
 - Titre II relatif aux paysages et au patrimoine ;
 - Titre III relatif aux risques naturels et technologiques.
- Partie B :
 - Titre IV A relatif aux dispositions communes aux zones urbaines et à urbaniser : article 3 relatif à la mixité.

Les conditions d'aménagement et d'équipement particulières sont définies dans ces OAP qui garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

DG

DPP

DR

Lex

ARTICLE I.2 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Le présent règlement écrit s'applique sur les 36 communes mentionnées ci-dessous :

- Aix-en-Provence ;
- Beaufeuille ;
- Bouc Bel Air ;
- Cabriès ;
- Châteauneuf-le-Rouge ;
- Coudoux ;
- Éguilles ;
- Fuveau ;
- Gardanne ;
- Gréasque ;
- Jouques ;
- La Roque-d'Anthéron ;
- Lambesc ;
- Le Puy-Sainte-Réparate ;
- Le Tholonet ;
- Les Pennes-Mirabeau ;
- Meyrargues ;
- Meyreuil ;
- Mimet ;
- Pertuis ;
- Peynier ;
- Peyrolles-en-Provence ;
- Puyloubier ;
- Rognes ;
- Rousset ;
- Saint-Antonin-sur-Bayon ;
- Saint-Cannat ;
- Saint-Estève-Janson ;
- Saint-Marc-Jaumegarde ;
- Saint-Paul-lez-Durance ;
- Simiane-Collongue ;
- Trets ;
- Vauvenargues ;
- Venelles ;
- Ventabren ;
- Vitrolles.

Concernant la commune d'Aix-en-Provence, le PLUi du Pays d'Aix couvre son territoire à l'exception du périmètre du Site Patrimonial Remarquable du centre historique soumis au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) qui s'applique en lieu et place du règlement du PLUi.

ARTICLE I.3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

DG

DPP

DR

Lex

Le territoire du Pays d'Aix est divisé sur le règlement graphique :

En zones urbaines (U)

- » **UI** : correspondant à une zone urbaine d'intensification où le renouvellement urbain est favorisé en prolongeant le tissu urbain continu tout en préservant des espaces de respiration en cœur d'îlot*.
- » **UA** : regroupant les centres historiques et les hameaux à l'exception du secteur concerné par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la commune d'Aix-en-Provence.

La zone UA comporte différents secteurs :

- **UAb**, regroupant les faubourgs anciens situés en extension des centres historiques et aux abords des axes structurants ;
- **UAh**, correspondant aux hameaux.
- » **UIm** : correspondant à une zone urbaine qui a pour vocation d'optimiser le tissu urbain existant sans changer la physionomie générale du quartier.
- » **UB** : regroupant les zones urbaines mixtes en continuité des centres historiques et des cœurs de village qui a pour vocation de privilégier une mixité fonctionnelle et des formes urbaines et de favoriser la structuration du tissu urbain existant.

La zone UB comporte les secteurs :

- **UBa** correspondant à un maintien de l'équilibre fonctionnel du secteur,
- **UBb** et **UBc** qui se différencient par leur niveau d'intensification urbaine.
- » **UC** : regroupant les secteurs urbains à dominante d'ensembles collectifs majoritairement discontinus, qui a pour vocation de permettre une mixité fonctionnelle et de favoriser le développement de formes urbaines denses sur plusieurs niveaux* tout en limitant les emprises au sol.
- » **UIId** : correspondant à une zone urbaine dont la vocation est de maintenir un tissu pavillonnaire tout en permettant une évolution mesurée de cette forme urbaine.
- » **UD** : regroupant les zones urbaines mixtes à dominante d'habitat qui a pour la vocation de maintenir la diversité des formes urbaines du tissu urbanisé existant tout en permettant une certaine densification.

La zone UD comporte les secteurs suivants :

- **UDa** correspondant à une dominante pavillonnaire de densité intermédiaire, principalement caractérisé par une implantation des constructions* en ordre semi continu ;
- **UDa1** correspondant à une dominante pavillonnaire de densité intermédiaire, principalement caractérisé par une implantation des constructions* en ordre semi continu, tout en limitant la mixité fonctionnelle du secteur ;
- **UDa2** correspondant à une dominante pavillonnaire de densité intermédiaire, principalement caractérisé par une implantation des constructions* en ordre semi continu, en maintenant la diversité de la forme urbaine notamment pour les petits collectifs ;
- **UDb** correspondant à une dominante pavillonnaire de densité moindre, principalement caractérisé par une implantation des constructions en ordre discontinu.
- » **UG** : regroupant les zones de mixité urbaine à dominante pavillonnaire de plus faible densité, qui a pour vocation de permettre le maintien des formes urbaines existantes, ainsi que de gérer les interfaces avec les zones agricoles et naturelles avoisinantes.

La zone UG comprend des secteurs **UGa** et **UGb** qui correspondent à des secteurs pavillonnaires très diffus qui a pour vocation d'accueillir un complément d'urbanisation.

» **UF** : regroupant les zones mixtes à dominante pavillonnaire urbanisées de façon diffuse ou aérée dans lesquelles il n'est pas prévu à court ou moyen terme la réalisation d'équipements publics ou le renforcement d'équipements publics existants, ayant pour vocation de permettre une extension limitée des habitations et équipements d'intérêt collectif et services publics existants. La zone UF comporte le secteur :

- **UFa** dans lequel, dans l'attente de la réalisation d'équipements publics ou le renforcement d'équipements publics existants, seule l'extension limitée des constructions existantes* est possible dès lors qu'elle est compatible avec la vocation de ce secteur.

» **UE** : regroupant les zones à dominante d'activités économiques mixtes qui a pour vocation de favoriser autant le développement du tissu économique existant que la diversification des activités en permettant la densification du tissu existant.

La zone UE comporte différents secteurs :

- **UEm** relatif aux zones à dominante d'activités économiques mixtes ;
- **UEa** relatif aux zones d'activités économiques de proximité à dominante artisanale et de service ;
 - Le secteur UEa comprend des sous-secteurs **UEa1** et **UEa2** dédiés aux activités productives de proximité.
- **UEb** relatif aux zones d'activités économiques à dominante tertiaire ;
- **UEc** relatif aux zones d'activités économiques à dominante commerciale et aux pôles de vie commerciaux au sein de zone d'activités économiques ;
- **UEp** relatif aux zones d'activités économiques à dominante industrielle.
 - Le secteur UEp comprend un sous-secteur **UEp1** dédié aux activités économiques à dominante industrielle ne comportant pas d'activités pouvant engendrer des dangers particulièrement importants pour la sécurité et la santé des populations voisines et pour l'environnement.

» **UP** : correspondant aux secteurs urbains d'équipements d'intérêt collectif et de services publics qui ont pour vocation de permettre la structuration des pôles d'équipements publics.

» **UT** : correspondant aux secteurs urbains à dominante d'activités de loisirs et d'hébergement touristique, qui ont pour vocation de permettre le maintien et le développement des activités touristiques et de loisir. La zone UT comporte le secteur :

- **UTla**, relatif aux espaces pouvant accueillir l'installations d'œuvres d'art dans le paysage (de type « lieux d'art »).

» **US1 et suivants** : correspondant à des zones urbaines spécifiques qui ont pour vocation de permettre des formes urbaines particulières ou des formes urbaines participant d'un projet urbain spécifique.

» **U-oap** : zone urbaine couverte par des OAP secteurs d'aménagement.

En zones à urbaniser (AU)

» **1AU** : correspondant à une zone d'urbanisation future localisée en continuité des pôles urbains existants, principalement en périphérie des centres urbains, des zones d'activités ou des villages.

» **1AUSa, 1AUSb et 1AUSc** : correspondant à des zones d'urbanisation future spécifiques localisée en continuité des pôles urbains existants, principalement en périphérie des centres urbains, des zones d'activités ou des villages, à dominante d'activités et d'équipements, concernée par des projets particuliers nécessitant une réglementation spécifique.

» **AU-oap** : Zone d'urbanisation future couverte par des OAP secteurs d'aménagement.

» **2AU** : correspondant à une zone d'urbanisation future différée en raison de l'insuffisance des équipements à la périphérie immédiate de la zone soumise à une procédure d'évolution préalable du PLUi avant ouverture à l'urbanisation. La zone 2AU comprend le secteur :

- **2AUe** relatif aux zones d'urbanisation future à dominante d'activités économiques.

En zones agricoles (A)

- » **A**, regroupant les espaces destinés à être protégés en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle comprend les secteurs suivants :
- **Ala** correspond aux espaces agricoles qui ont pour vocation de conserver leur caractère agricole tout en admettant l'accueil d'installations d'œuvres d'art dans le paysage agricole (de type « lieux d'art »).
 - **Ap**, regroupant les espaces agricoles concernés par des enjeux particuliers en matière de préservation des paysages.
 - Le secteur Ap comprend un sous-secteur **Apa** correspondant à une zone strictement inconstructible pour des raisons paysagères.
 - **Ar**, relatif aux espaces agricoles situés en espaces remarquables au titre de la loi Littoral.
- » **As01 et suivants** correspondant aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

En zones naturelles (N)

- » **N**, regroupant les zones naturelles et forestières destinées à protéger les espaces naturels en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique et/ou des secteurs soumis à des risques naturels importants. Elle comprend les secteurs suivants :
- **Nc**, relatif aux secteurs de carrière.
 - Le secteur Nc comprend un sous-secteur Nca dédié aux constructions et installations nécessaires à la production d'électricité renouvelable solaire et aux équipements d'intérêt collectif et services publics, en lien avec la gestion des déchets ou de l'environnement.
 - **Nd**, relatif à l'Installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND) de l'Arbois, qui a vocation à conserver son caractère naturel tout en accueillant des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif principalement en lien avec la gestion des déchets et de l'environnement.
 - **Nep** relatif au l'école nationale supérieure des officiers de sapeurs-pompiers.
 - **Ner**, relatif aux espaces pouvant accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables solaires.
 - **Nj**, relatif aux parcs et jardins d'agrément s'inscrivant en accompagnement du tissu urbain.
 - **Nl**, relatif aux secteurs naturels accueillant des usages sportifs, culturels et de loisirs.
 - **Nla**, relatif aux espaces pouvant accueillir l'installations d'œuvres d'art dans le paysage (de type « lieux d'art »).
 - **Np**, relatif au secteur de la gare relatif à l'accueil et l'insertion des populations présentes sur le secteur de l'Arbois.
 - **Nr**, relatif aux espaces naturels remarquables au sens de la loi Littoral, au titre de l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme.
 - **Nt**, relatif à l'ancien site de dépôt de résidus miniers de Mange-Garri.
 - **Nsv1** relatif au secteur du stadium de Vitrolles.
 - **Nsv2** relatif aux activités de BTP situées route de Valbacol.
 - **Nsv3** relatif au champ de tir.
- » **Ns01 et suivants** correspondant aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

DG

DPP

DR

Lex

ARTICLE I.4 - ORGANISATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Les dispositions applicables aux zones sont organisées en trois parties thématiques et 9 articles :

Usage des sols et destination des constructions*	ARTICLE 1 : Destinations et sous destinations interdites, autorisées, et autorisées sous condition ARTICLE 2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités ARTICLE 3 : Mixité sociale et fonctionnelle
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	ARTICLE 4 : Volumétrie et implantation des constructions* ARTICLE 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ARTICLE 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions* ARTICLE 7 : Obligations en matière de stationnement
Équipements et réseaux	ARTICLE 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies* publiques ou privées et d'accès* aux voies* ouvertes au public ARTICLE 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

ARTICLE I.5 - DÉFINITIONS DU RÈGLEMENT

DG

Les termes marqués par un astérisque* dans la totalité du règlement écrit sont définis dans le présent article.

DPP

Les illustrations du présent article sont dépourvues de caractère contraignant, elles n'ont pour but que d'aider à la compréhension des définitions.

DR

Accès

L'accès correspond à l'espace donnant directement sur la voie de desserte publique et/ou privée carrossable ouverte à la circulation publique, par lequel les véhicules ou les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette* du projet.

Lex

Acrotère

Saillie* verticale d'une façade* située au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture. L'acrotère est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.

Affouillement

Creusement entraînant un abaissement du sol naturel.

Aléa

L'aléa est la survenue d'un événement imprévisible qui a pour origine un phénomène naturel ou anthropique. Dans le cas de l'inondation, il s'agit de la probabilité d'occurrence et l'intensité du phénomène causé par l'augmentation du débit dans un cours d'eau, ou dans le cas d'une submersion marine, par l'augmentation du niveau de la mer et de l'effet des vagues.

Alignement

Il s'agit de la limite entre le domaine public de voirie ou des autres emprises publiques* et les propriétés privées riveraines.

Pour toutes les voies* publiques, ou privées* ouvertes à la circulation publique, lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel entre la voie et la propriété privée. Lorsqu'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement futur.

Annexe

Une annexe est une construction* secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction* principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction* principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions* afin de marquer un lien d'usage.

Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Arbre de haute tige

Arbre dressé sur un tronc mesurant au minimum 1,80 mètre de hauteur à maturité. La maturité d'un arbre est considérée comme atteinte lorsque le sujet présente une hauteur égale à la moyenne reconnue pour chaque espèce au stade adulte (cf. catalogue pépiniériste, etc.).

Attique

Volume supérieur d'un édifice construit en retrait de la façade* principale au-dessus du dernier plancher.



Balcon

Plate-forme à garde-corps ou balustrade en saillie* sur une façade* et en surplomb du niveau du sol, desservie par une ou par plusieurs portes-fenêtres.

Bande construite

Partie de terrain accueillant le projet de construction répondant aux dispositions réglementaires imposées par le linéaire de gabarit* inscrit au règlement graphique.

La profondeur de la bande construite correspond au projet de construction.

Au-delà de cette bande construite, le terrain demeure constructible mais soumis aux autres règles imposées par le règlement.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction* couverte et close.

Deux bâtiments reliés par des éléments construits créant de la surface de plancher* ou par un garage font partie du même bâtiment.

Chaussée

La chaussée est la partie d'une voie qui est aménagée pour la circulation des véhicules et des cycles.

Les bandes cyclables sont intégrées à la définition de la chaussée.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

Construction* existante

Une construction* est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction* existante.

Construction* en premier rang

Ce sont les constructions* implantées en première bande, directement visibles depuis les voies* (publiques ou privées) ou emprises publiques*.

Construction* en second rang

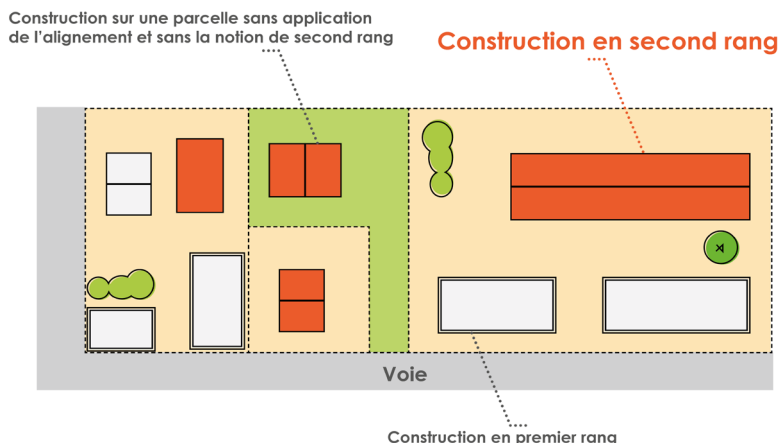
DG

DPP

DR

Lex

Ce sont les constructions* situées à l'arrière d'une première construction* ou rangée de constructions* de premier rang sur la même unité foncière. Pour autant, elles peuvent être visibles depuis les voies* (publiques ou privées) ou emprises publiques*.



Contigu

Des propriétés sont contigües lorsqu'une limite est directement en contact avec une autre limite de propriété.

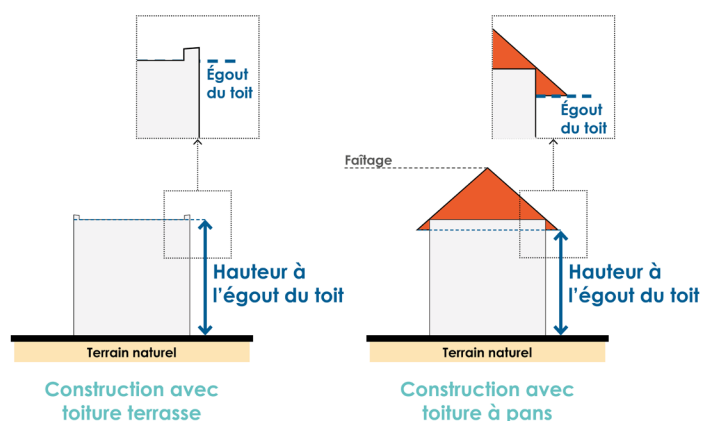
Des constructions* sont contigües lorsqu'une façade* est directement en contact avec une façade* de l'autre construction*. Des constructions* seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche ou angle de construction*, etc. ne constituent pas des constructions* contigües.

Courbe enveloppe

Les linéaires de gabarit* génèrent une courbe enveloppe dans laquelle doivent s'inscrire les constructions*, tant en termes de hauteur que d'implantation, exception faite des débords de toiture et des ornements de façade* tels que les éléments de modénature* ou architecturaux inférieurs ou égaux à 40 centimètres de débord.

Égout du toit

En cas de toiture à pente, l'égout du toit correspond à la partie basse des versants de toiture. L'égout permet l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltration.



Élément de patrimoine

Quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites ou secteurs délimités au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et faisant l'objet de prescriptions de nature à assurer leur protection. Cette notion de patrimoine ne concerne pas l'intérieur des bâtiments.

Le patrimoine bâti est constitué d'éléments construits. Ce sont des édifices remarquables pour leurs qualités de composition, de style, de représentativité d'une époque, de l'histoire de l'architecture, du pittoresque ou de la mémoire collective. Ils sont représentatifs d'une occupation passée du territoire, témoins d'une époque, d'une technique ou d'un usage. Ils font partie du paysage urbain ou rural, repères identitaires d'un territoire.

Éléments de paysage ou éco-paysager

Éléments de paysage identifiés et localisés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et faisant l'objet de prescriptions de nature à assurer leur protection.

Emprise au sol

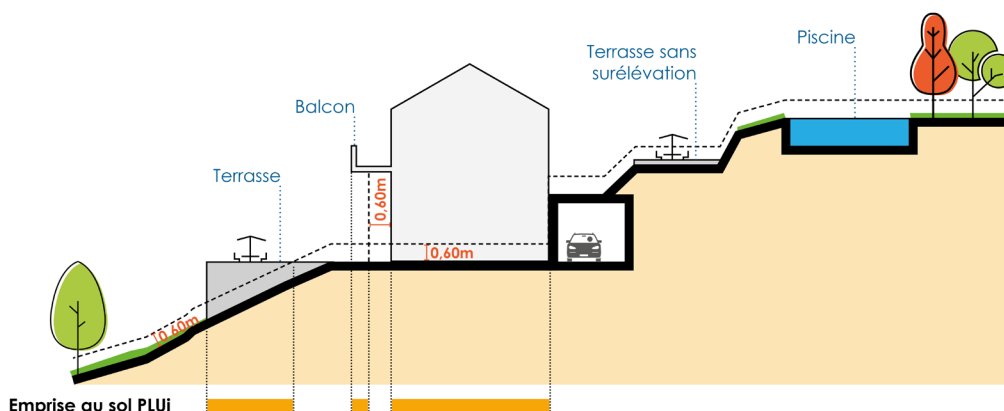
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction* tous débords et surplombs inclus.

Les ornements tels que les éléments de modénature* et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements et qu'ils sont inférieurs ou égaux à 60 centimètres de débord (balcons*, ...).

Les terrasses sont constitutives d'emprise au sol dès lors qu'elles présentent une hauteur de plus de 0,60 m par rapport au niveau du sol naturel ou aménagé.

Les ombrières supportant des systèmes de production d'énergie photovoltaïque installées sur les parkings de plus de 500 m² ne sont pas constitutives d'emprise au sol.

Le bassin des piscines non couvertes ne sont pas constitutifs d'emprise au sol.



Emprises publiques

L'emprise publique correspond aux espaces publics extérieurs qui ne répondent pas à la notion de voie : places et placettes, cours d'eau domaniaux, jardins publics, équipements publics, cheminements dédiés aux modes de déplacement doux (piétons, vélos, ...), voie ferrée, ...

Espaces boisés classés (EBC)

Servitude qui vise à protéger ou à créer des espaces boisés, bois, forêts et parcs, notamment en milieu urbain ou périurbain. Selon l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, ce classement s'applique aux bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Les EBC peuvent également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies et des plantations d'alignement*.

Ils doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Espace libre

DG

DPP

DR

Lex

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions*, par les terrasses, par les piscines, par les bassins de rétention en ouvrage, par les aires de stationnement et par les circulations motorisées et piétonnes et les accès*, notamment les rampes d'accès* au parking.

Les dispositions applicables aux zones concernant les espaces libres font référence aux espaces définis ci-dessous :

Espace végétalisé et paysager

Ce sont les espaces libres qui doivent être traités selon une composition paysagère adaptée et respectueuse du site et de son environnement en tenant compte notamment :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions*,
- de la composition des espaces libres avoisinants, afin de participer à une mise en valeur globale;
- de la topographie, de la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ou de nappe phréatique ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagements paysagers végétalisés.

Leur traitement doit être majoritairement de type végétal (jardin...), accessoirement de type minéral tout en étant perméable (terrain de jeu...).

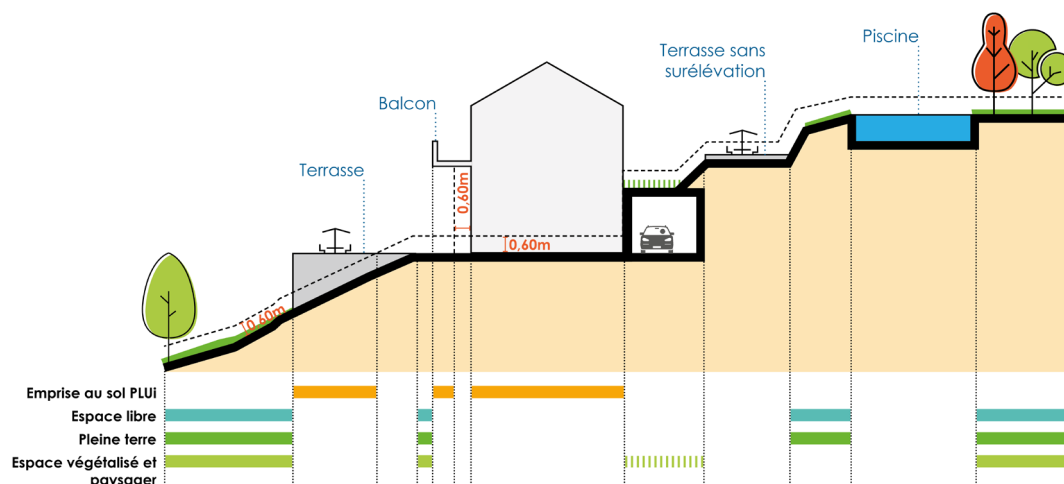
Lorsque des sous-sols dont la dalle est située sous une profondeur de 2 mètres de terre végétale sont autorisés dans certaines zones urbaines, la profondeur de la dalle est calculée à partir du terrain naturel avant tout travaux et, comprennent, pour partie, des plantations d'arbres.

Espace commun et paysager

Au sein des espaces végétalisés et paysagers*, le ou les espace(s) commun(s) paysager(s) participe(nt) à la qualité de vie des résidents en étant un lieu partagé, ayant de préférence un positionnement central aménagé d'un seul tenant au sein de l'opération, et défini par un maillage de liaisons piétonnières. Son traitement « paysager » sous-tend l'utilisation d'essences végétales variées ou d'arbres de haute tige*.

Espace de pleine terre

Un espace libre* est qualifié de « pleine terre » lorsqu'il n'est pas construit (ni en surface, ni en sous-sol, ni en élévation), et qu'il permet ainsi la libre infiltration des eaux pluviales et le maintien de l'équilibre pédologique du sol. Les espaces de pleine terre peuvent être végétalisés (pelouses, plantations, ...).



Établissements dits sensibles

Les établissements dits sensibles sont les constructions* recevant un public qui nécessitera une gestion de crise particulière en cas de crue (jeunes enfants, personnes âgées, à mobilité réduite...).

Établissements dits stratégiques

Les établissements dits stratégiques sont les constructions* nécessaires à la gestion de crise (caserne, PC crise, gendarmerie...).

Exhaussement

Remblais ou surélévation du sol naturel.

Extension – surélévation

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

Façade

La façade d'un bâtiment* correspond à ses élévations avant et arrière par rapport à la voie ainsi que les murs pignons.

Faîtage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

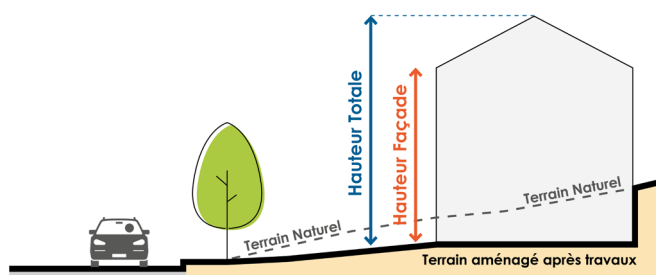
Gabarit

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

Hauteur des constructions*

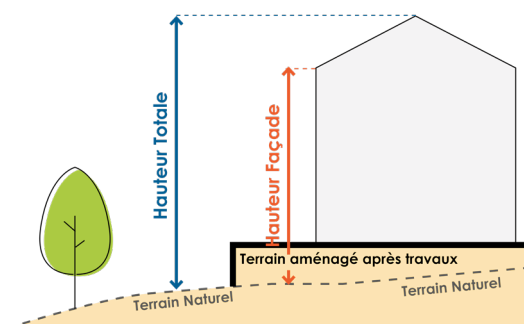
L'objectif de la règle de calcul de la hauteur du bâti est de permettre une intégration optimale du bâti au sein du tissu urbain et notamment dans les secteurs en pente, la hauteur de façade* (HF) et la hauteur totale (HT) correspondent à des hauteurs maximales.

Pour les constructions* dont la réalisation nécessite un affouillement par rapport au terrain naturel :



- La hauteur de façade* est définie à l'aplomb de chaque façade comme la différence de hauteur entre l'égout de la toiture ou le sommet de l'acrotère* et le terrain aménagé après travaux ; elle correspond à la hauteur de façade* (HF) figurant sur le règlement graphique ;
- La hauteur totale est définie en tout point de la construction* comme la différence de hauteur entre le point haut de la construction*, constitué par le faîtage* ou le sommet de l'acrotère*, et le terrain aménagé après travaux à l'aplomb ; elle correspond à la hauteur totale (HT) figurant sur le règlement graphique.

Pour les constructions* dont la réalisation nécessite un exhaussement* ou ne nécessite ni exhaussement* ni affouillement par rapport au terrain naturel :



- La hauteur de façade* est définie à l'aplomb de chaque façade comme la différence de hauteur entre l'égout de la toiture, pour les toitures à pente, ou le sommet de l'acrotère*, pour les toitures terrasses, et le terrain naturel ; elle correspond à la hauteur de façade* (HF) figurant sur le règlement graphique ;
- La hauteur totale est définie en tout point de la construction* comme la différence de hauteur entre le point haut de la construction*, constitué par le faîtage*, pour les toitures à pente ou le sommet de l'acrotère*, pour les toitures terrasses, et le terrain naturel à l'aplomb ; elle correspond à la hauteur totale (HT) figurant sur le règlement graphique.

Pour les constructions* qui comportent un attique*, le règlement stipule la hauteur totale (HT) maximale à respecter. Néanmoins la hauteur à l'égout du toit* ou au sommet de l'acrotère* des façades* principales (HF) s'applique.

Les ouvrages ou installations techniques* sont pris en compte dans le calcul de la hauteur totale (HT) (exemples non exhaustifs : ascenseur sur toiture terrasse*, climatisation, panneaux solaires, etc.) sauf dispositions particulières aux zones urbaines, à urbaniser, naturelles ou agricoles.

Le volume situé entre la hauteur de façade* HF et la hauteur totale HT est dédié principalement aux dispositifs techniques, seule une petite partie de ce volume peut être dédiée à un usage autre que les dispositifs techniques à condition d'être accessible par le niveau inférieur.

Pour certaines zones urbaines le calcul de la hauteur des constructions* est précisé dans les articles 4 de chacune de ces zones.

Lorsque la construction* est implantée sur un linéaire de gabarit*, la hauteur des constructions* s'inscrit dans la courbe enveloppe* définie par le croquis figurant à l'article 4 des zones concernées.

Îlot

Il s'agit d'une unité de l'espace urbain, constituée d'un ou plusieurs bâtiments et délimitée par des voies* et des emprises publiques*.

Impasse

Une impasse est une voie ouverte à la circulation publique (y compris si la voie est une propriété privée) disposant d'un seul accès* à partir d'une autre voie, que sa partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.

Installations techniques

Les installations techniques d'une construction sont des équipements qui sont nécessaires à son fonctionnement : antennes (dont paraboliques), cheminées, caissons de fermeture des baies, machineries d'ascenseurs, appareils énergétiques (climatiseurs, pompes à chaleur, panneaux solaires), appareils de ventilation, boîtiers ou coffrets, conduits d'extraction d'air ou de fumée...

Liaison douce

Une liaison douce est un cheminement dédié aux modes de transports «doux» comme le vélo, le roller, la trottinette, la marche à pied, etc. Elle peut être séparée ou non des voies* pour véhicules motorisés ; en tout état de cause elle doit permettre d'assurer la sécurité des usagers.

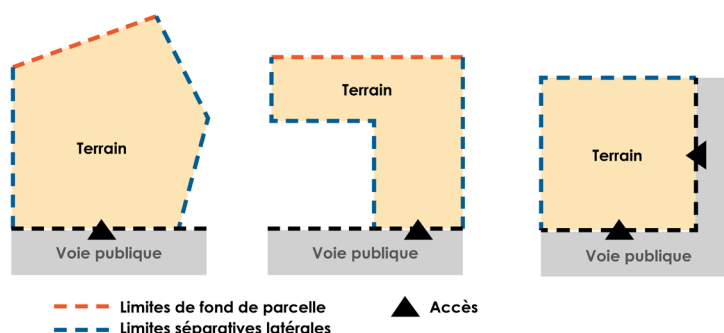
DG

DPP

DR

Lex

Limite séparative



Les limites séparatives correspondent aux limites entre la propriété constituant le terrain d'assiette* de la construction* et la ou les propriétés qui la jouxtent dès lors qu'il ne s'agit pas de voies* ou d'emprises publiques*.

La limite séparative latérale est la limite entre deux propriétés, située en bordure d'une même voie ou la limite aboutissant à cette voie peu importe le nombre de segments faisant angle entre eux qui composent la limite latérale.

La limite séparative de fond de parcelle est la limite opposée à une voie ou dès lors qu'aucune de ses extrémités n'aboutit à une voie ou emprise publique.

Dans le cas particulier des terrains en angle de rues concernés par des linéaires de gabarit*, la limite séparative constitue une limite latérale sur la profondeur de la bande construite* ; au-delà de la bande construite*, elle constitue une limite de fond de parcelle.

Linéaires de gabarit

Les linéaires de gabarit figurant sur le règlement graphique indiquent l'implantation des constructions* à respecter, la hauteur maximale autorisée, ainsi que la profondeur selon une fourchette définie par le règlement de la zone, le tout s'inscrivant dans une courbe enveloppe*.

Le linéaire de gabarit génère une bande potentiellement constructible. Sa profondeur est variable, les règles de construction au-delà de cette bande sont les règles de construction correspondantes au cœur d'îlot* et définies par le règlement de la zone. La partie réellement construite correspond à la bande construite*.

Lorsque le linéaire de gabarit induit une forme urbaine continue, comme c'est le cas essentiellement en zone UI par exemple, l'implantation des constructions* doit se faire sur la totalité du linéaire de gabarit figurant sur le règlement graphique sauf exception liée à l'interruption de ce linéaire entre deux limites séparatives. Dans ce dernier cas, en zone UI, les constructions* doivent respecter les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et par rapport aux emprises publiques* et aux voies* existantes ou futures édictées au-delà de la bande définie à l'article 4.1.1 de la zone UI.

Lorsque le linéaire de gabarit induit une forme urbaine discontinue, comme c'est le cas essentiellement en zone UIm, UIId, ou UE par exemple, l'implantation des constructions* doit se faire sur une partie du linéaire de gabarit en respectant les règles de retrait par rapport aux limites séparatives*.

Local technique

Le local technique est nécessaire au fonctionnement de la construction principale et/ou d'un quartier et qui a un usage technique notamment en lien avec la gestion des réseaux (distribution d'eaux ou d'énergie, communications numériques...) et/ou des services publics (ramassage des déchets ménagers...). Il peut donc s'agir notamment de locaux à poubelles, de boîtes aux lettres, de transformateurs électriques, de locaux de fibre optique...

En revanche, les locaux liés aux piscines particulières ne sont pas considérés comme des locaux techniques mais sont considérés comme des constructions annexes*.

Logements sociaux

Les logements sociaux sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Logements locatifs intermédiaires

Les logements locatifs intermédiaires sont définis à l'article L.302-16 du Code de la construction et de l'habitation.

Marges de recul

Les marges de recul figurant au règlement graphique constituent une servitude d'urbanisme visant à imposer un recul, en général par rapport aux voies*, indépendamment des règles d'implantation prévu par le zonage, et donc à interdire l'implantation de toute construction* dans cette marge de recul*. Elles peuvent également être mentionnées en référence à d'autres repères que des voies*.

Modénature

Ensemble des différents ornements ou traitement ornementaux de façade* qui en expriment la plastique (encadrement des baies, corniche, bandeau, fronton, etc.). Leurs proportions et dispositions participent d'un style architectural.

Mur de soutènement



Le mur de soutènement est un mur qui permet de contenir les terres du terrain naturel.

Mutualisation du stationnement

Le principe de mutualisation consiste à rassembler dans un même dispositif de stationnement les besoins de plusieurs projets proches, sur un même site ou au sein d'une même construction*.

Niveaux

Chaque niveau correspond à un étage de la construction*.

Opération d'aménagement d'ensemble

Une opération d'aménagement d'ensemble consiste en l'organisation et l'agencement d'une portion de territoire qui a une incidence sur l'organisation urbaine et qui préfigure son urbanisation dans le cadre notamment d'un lotissement, d'un permis de construire valant division, d'un permis de construire portant sur un ou plusieurs équipements publics ayant des incidences urbaines...

Programme

Ensemble des actions prévues au sein d'un projet d'aménagement ou de construction*.

DG

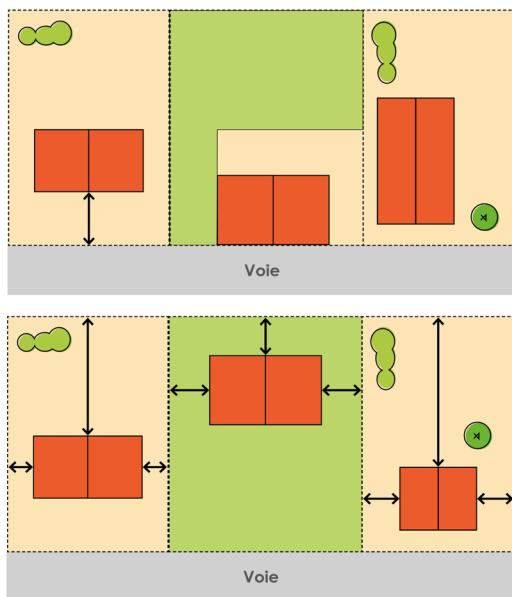
DPP

DR

Lex

Prospect

Le prospect est destiné à déterminer la distance entre une construction* et telle ou telle limite d'un terrain (alignement* ou limite séparative*), non pas d'une façon fixe, indépendante des dimensions du bâtiment* (marge de retrait), mais d'une façon variable, prenant en compte celles-ci, de telle sorte que plus le bâtiment* est élevé, plus important doit être le recul ou le retrait.



Recul des constructions* par rapport aux emprises publiques* et aux voies publiques et privées :

Le recul est la distance séparant tout point de la façade* d'une construction* des voies* (publiques ou privées, existantes ou à créer) ou des emprises publiques* dans laquelle aucune construction* n'est admise.

Retrait par rapport aux limites séparatives :

Le retrait est la distance séparant tout point de la façade* d'une construction* d'une limite séparative* dans laquelle aucune construction* n'est admise, exception faite des ornements tels que les éléments de modénature* et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements et qu'ils sont inférieurs ou égaux à 0,60 m de débord (balcons*, ...).

Réhabilitation

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment* n'impactant pas le gabarit*, le volume ou la hauteur de celui-ci. La réhabilitation peut s'accompagner ou non d'un changement de destination.

Saillie

On appelle saillie toute partie ou élément de construction* ponctuel qui dépasse le plan d'une façade* d'une construction* sans appui au sol et non constitutive d'une surface de plancher* (bandeaux de toit, corniches, appuis de fenêtre, balcons*, encadrement, garde-corps, marquise, ...).

Sol ou terrain naturel

Le sol ou terrain naturel est celui qui existe à la date du dépôt de la demande d'autorisation de droit des sols avant d'éventuels travaux d'adaptation liés à cette autorisation (déblais ou remblais), y compris si la topographie du terrain a été modifiée avant cette date de dépôt à la suite de précédents travaux de construction* ou de terrassement autorisés ou non soumis à autorisation d'urbanisme mais conformes au PLU.

Stationnements automobiles

Espace permettant à un véhicule automobile de se garer. Les places de stationnement sont dimensionnées proportionnellement au type de véhicules et à la configuration des places de stationnement.

Surface de plancher

La surface de plancher est définie par l'article R.111-22 du Code de l'urbanisme.

Surface imperméabilisée

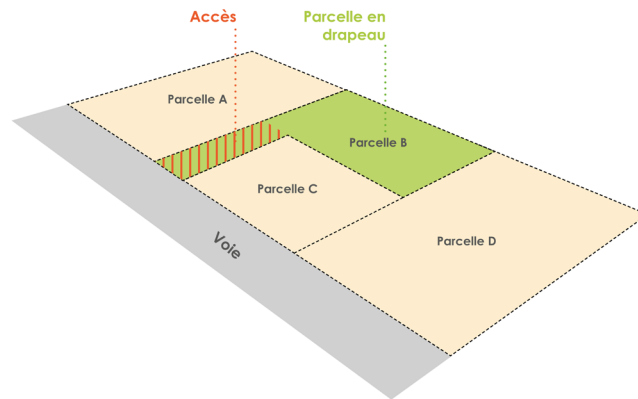
Le calcul de la surface imperméabilisée prend en compte la totalité des surfaces qui s'opposent à l'infiltration directe de l'eau dans le sous-sol : toitures, terrasse, terre battue, stabilisé, béton, pavage, surface en enrobé, bicouche, piscine à débordement.

Terrain d'assiette

Le terrain d'assiette du projet est une ou plusieurs unités foncières d'un seul tenant, composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës* appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

Terrain d'assiette* « en drapeau »

Les terrains d'assiette présentant une configuration dite « en drapeau » sont en greffe sur une voie (chaussée* + trottoir) ou emprise de desserte via un linéaire étroit correspondant à une voie d'accès* ou un chemin privatif. Leur surface principale est située en recul vis à vis de l'alignement*, dont ils sont séparés par une ou plusieurs autres parcelles, ou unités foncières.



Toiture à pente

Couverture qui comporte un ou plusieurs plans inclinés concourant à définir le volume externe visible de la construction*.

Toiture terrasse

Couverture horizontale ou présentant une pente inférieure à 5%.

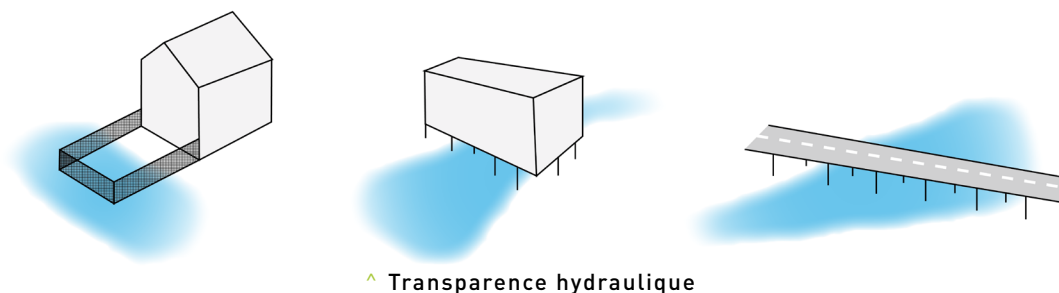
Toiture végétalisée

Couverture d'un bâtiment* recouvert de substrat végétalisé.

Transparence hydraulique

Aptitude que possède un ouvrage ou un aménagement à ne pas faire obstacle aux mouvements des eaux. D'après la circulaire n° 426 du 24 juillet 2002 relative à la mise en œuvre du décret n° 2002-202 du 13 février 2002 du Ministère de l'Écologie et du Développement durable/Direction de l'Eau, un ouvrage est dit "transparent" d'un point de vue hydraulique lorsqu'il n'amplifie pas le niveau des plus hautes eaux (PHE), ne réduit pas la zone d'expansion des crues, n'allonge pas la durée des inondations ou n'augmente pas leur étendue, n'intensifie pas la vitesse d'écoulement des eaux...

Au sens de ce présent règlement, le terme de transparence hydraulique est employé de façon privilégiée pour faire face au phénomène de ruissellement.



Véhicules légers

Les véhicules légers sont des véhicules motorisés de type voitures de tourisme et véhicules utilitaires de moins de 3,5 tonnes.

Voies

Les voies comprennent les espaces publics et privés ouverts à la circulation, desservant plusieurs propriétés, affectés aux déplacements quel que soit le mode d'utilisation (piéton, deux roues, véhicules, ...), ainsi que les espaces végétalisés paysagers* qui les accompagnent, les accotements, fossés, délaissés et autres accessoires de voirie de type candélabre. Toutefois, les espaces dédiés aux modes de déplacement doux (piéton, vélo, ...) présentant une largeur inférieure ou égale à 4 mètres ne sont pas considérés comme des voies, mais comme des emprises publiques*.

Voie privée : une voie dont la propriété est privée et qui est ouverte à la circulation publique ou non ouverte à la circulation publique.

Zones de bonne desserte (ZBD)

Les zones de bonne desserte sont les périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées par le Plan Local d'Urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation.

Les zones de bonne desserte (ZBD) du PLUi du Pays d'Aix correspondent à la zone 2 définie par le Plan de Mobilité Métropolitain qui se caractérise par un rayon de 500 mètres autour des stations des « Bus+ » ayant au moins 50 % de site propre, les pôles d'échanges multimodaux de type « porte d'entrée régionale », « centre urbain » et « périphérie » ; ainsi qu'à un rayon de 500 mètres autour des stations de bus de la commune d'Aix-en-Provence situées au droit d'un site propre, accueillant plusieurs lignes de bus avec une qualité de desserte par les transports publics réguliers suffisante.

Zones humides

Les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (article L.211-1 du Code de l'environnement).

Zone refuge*

Une zone refuge* est un espace permettant aux occupants du bâtiment* de se mettre à l'abri dans l'attente de l'arrivée des secours ou de la fin de l'inondation dans de bonnes conditions de sécurité. Elle doit être située au moins à 0,20 mètres au-dessus de la cote de référence ou au delà de la côte forfaitaire par rapport au terrain naturel (+1,20, + 0,70, + 0,50 ou + 0,20 en fonction des zones de risque). Elle doit être facilement accessible de l'intérieur (unité fonctionnelle) et présenter une issue de secours aisément accessible de l'extérieur pour permettre l'intervention des services de secours et l'évacuation des personnes. Elle doit présenter des conditions de sécurité satisfaisantes et sa conception doit permettre aux personnes de se manifester auprès des équipes de secours.

La surface minimale réglementaire d'une zone refuge* diffère selon la nature de la construction* :

- à usage d'habitation, cette surface est de 6 m² au minimum, augmentée de 1 m² par occupant potentiel au-delà des 6 premiers occupants,
- à usage d'activité, ou s'agissant de bâtiments utiles à la gestion de crise, la surface réglementaire est calculée en fonction de la capacité d'accueil des locaux à raison de 1 m² par personne. Si le gestionnaire possède un plan d'évacuation (type Plan Particulier de Mise en Sécurité) corrélé au système d'alerte du Plan Communal de Sauvegarde (PCS), cette surface de la zone refuge* peut être calculée en fonction du personnel de l'établissement.
- à usage d'établissements sensibles, la surface réglementaire est calculée en fonction de la capacité d'accueil des locaux à raison de 1 m² par personne.

Un étage ou des combles aménagés peuvent tout à fait faire office de zones refuges*.

ARTICLE I.6 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.152-3 1° du Code de l'urbanisme, « les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions* avoisinantes ».

DG

DPP

DR

ARTICLE I.7 - DÉROGATIONS

Conformément aux articles de la Section 2 Dérogations au plan local d'urbanisme du Chapitre 2 du Titre 5 du Livre 1er de la partie législative du Code de l'urbanisme, des dérogations peuvent être accordées à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme par l'autorité compétente, pour délivrer, par décision motivée, des autorisations d'urbanisme.

Ces dérogations peuvent porter sur :

- La reconstruction de bâtiments* détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques ;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant ;
- La mise en œuvre d'une isolation en saillie* des façades* des constructions existantes* ;
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions* existantes* ;
- La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie* des façades* ;
- L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement ;
- L'installation de dispositifs de végétalisation des façades* et des toitures en zones urbaines et à urbaniser ;
- Les constructions* faisant preuve d'exemplarité environnementale ;
- Les constructions* situées dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme ;
- La réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés ;
- Les projets de construction* ou de travaux réalisés sur une friche ;
- La réalisation, sur des terrains affectés aux besoins du ministère de la défense, de logements destinés à ses agents ;
- Les constructions* situées dans le périmètre des secteurs d'intervention des opérations de revitalisation de territoire.

Lex

ARTICLE I.8 - TRAVAUX SUR UNE CONSTRUCTION EXISTANTE* NON CONFORME

Lorsqu'une construction existante*, ayant une existence légale, n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, ne peuvent être autorisés pour cette construction* que des travaux qui ont pour objet de ne pas aggraver la non-conformité de ces constructions* avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE I.9 - RECONSTRUCTION À L'IDENTIQUE

Lorsqu'un bâtiment* régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans, sauf si un plan de prévention des risques naturels prévisible en dispose autrement:

ARTICLE I.10 - RÈGLES ALTERNATIVES POUR LES CONSTRUCTIONS* À DESTINATION D'ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICE PUBLIC

Lorsque les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme les autorisent, compte tenu de leurs spécificités techniques, ou lorsque la topographie du terrain ou son environnement urbain ne permettent pas de respecter les dispositions applicables aux zones, les constructions* des sous-destinations « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » ; « établissements d'enseignement, de santé et d'action social » ; « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées » ; « salles d'art et de spectacle » ; « équipements sportifs » ; peuvent s'implanter selon les règles alternatives, sous réserve de ne pas porter atteinte au site dans lequel elles s'insèrent

Article I.10.1 - Règles alternatives à l'article 4 des dispositions applicables aux zones

I.10.1.1 / Règle alternative d'implantation par rapport aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation et aux emprises publiques*

L'implantation des constructions* devra permettre d'optimiser au mieux l'espace et de concilier fonctionnalité du site et intégration à l'environnement urbain. L'implantation des constructions* par rapport à l'alignement* existant ou futur des voies* publiques et privées ouvertes à la circulation publique et emprises publiques* pourra se faire en rupture avec celle des constructions* avoisinantes à condition que les façades* et retraits fassent l'objet d'un traitement qualitatif.

I.10.1.2 / Règle alternative d'implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions* devra permettre d'optimiser au mieux l'espace et de concilier fonctionnalité du site et intégration à l'environnement urbain. L'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives sera libre mais devra limiter les impacts sur les constructions* voisines.

I.10.1.3 / Règle alternative d'implantation des constructions* les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

L'implantation des constructions* les unes par rapport aux autres devra répondre aux exigences de sécurité.

I.10.1.4 / Règle alternative d'emprise au sol

L'emprise au sol des constructions* devra permettre d'optimiser au mieux l'espace dans la limite des besoins générés par ces constructions*.

I.10.1.5 / Règle alternative de hauteur

La hauteur des constructions* pourra excéder la hauteur indiquée au règlement pour répondre aux besoins de leur fonctionnement spécifique, mais devra être la plus limitée possible au regard des besoins générés par ces constructions*.

Article I.10.2 - Règles alternatives à l'article 5 des dispositions applicables aux zones

DG

I.10.2.1 / Aspects des constructions*

DPP

Les constructions* doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, sans que cela s'oppose à la réalisation d'un projet d'architecture contemporaine.

DR

I.10.2.2 / Clôtures

La hauteur des clôtures peut être supérieure à la hauteur maximale en raison de contraintes techniques particulières liées à la nature de l'activité.

Lex

Article I.10.3 - Règles alternatives à l'article 6 des dispositions applicables aux zones

Le coefficient d'espaces libres* et de pleine terre est non règlementé.

Les espaces de pleine terre* doivent être aménagés en espaces végétalisés et paysager* (pelouses, plantations...).

Article I.10.4 - Règles alternatives à l'article 7 des dispositions applicables aux zones

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies* de desserte du terrain d'assiette* des constructions et des aménagements envisagés ou dans son environnement immédiat.

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte des besoins liés à la nature de l'activité et à sa fréquentation.

ARTICLE I.11 - RÈGLES DE CONSTRUCTIBILITÉ APPLICABLES AUX PROJETS D'ENSEMBLE (R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME)

Dans l'ensemble des zones du PLUi, à l'exception du secteur UGa, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction*, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës*, de plusieurs bâtiments* dont le terrain d'assiette* doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme.

ARTICLE I.12 - RÈGLES ALTERNATIVES POUR LES LOCAUX TECHNIQUES*

L'implantation des locaux techniques* par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions, est libre pour permettre d'assurer le fonctionnement des services publics auxquels ils sont liés, d'optimiser au mieux l'espace et de concilier fonctionnalité du site et intégration à l'environnement urbain.

TITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE ET AU PATRIMOINE

ARTICLE II.1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS ÉCO-PAYSAGERS* (ARTICLES L.151-23 ET R.151-43 DU CODE DE L'URBANISME)

Les dispositions suivantes fixent les règles applicables aux éléments de paysage* identifiés au règlement graphique.

Les constructions* peuvent être implantées en recul de l'alignement* actuel ou futur des voies publiques et privées* ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques* afin de conserver les éléments éco-paysagers ; si elles concourent à la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet et ne remettent pas en cause l'identité du lieu.

Les constructions* peuvent être implantées en retrait des limites séparatives latérales, si elles concourent à la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet et ne remettent pas en cause l'identité du lieu, afin de conserver les éléments éco-paysagers.

Article II.1.1 - Les parcs et jardins

Ces espaces sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique et paysager.

Leur aspect naturel et végétal doit être conservé.

L'imperméabilisation du sol ne doit pas excéder 15% de la surface du parc ou jardin concerné.

Tout abattage, dessouchage et arrachage d'arbre est interdit, sauf lorsque l'état phytosanitaire ou mécanique de l'arbre présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens.

Article II.1.2 - Les arbres remarquables isolés

Les arbres remarquables isolés à protéger doivent être conservés. Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement.

Tout abattage, dessouchage et arrachage est interdit, sauf lorsque l'état phytosanitaire ou mécanique de l'arbre présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens.

Article II.1.3 - Les alignements* d'arbres d'intérêt

Ils concernent des alignements* identifiés comme à préserver au regard de leur intérêt écologique ou paysager, d'accompagnement des entrées de villes ou traversées urbaines.

Les alignements d'arbres doivent être conservés. Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige constitutifs d'un alignement* afin d'assurer leur pérennité et leur développement. L'imperméabilisation, les installations et les dépôts sont interdits dans ces périmètres.

Tout abattage d'arbres de haute tige participant d'un alignement* d'arbres est interdit, hormis dans les cas suivants :

- Lorsque l'état sanitaire ou mécanique de l'arbre présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger phytosanitaire pour les autres arbres ;
- Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble ou de restructuration d'un espace public sur lequel sont plantés les arbres.

Dans le cadre de la première exception, tout abattage d'arbre doit être compensé par la plantation d'arbres en qualité et en quantité équivalente de même essence et de développement à terme, dans le respect du principe d'alignement* planté.

Dans le cadre de la deuxième exception, le projet d'aménagement doit assurer la plantation de nouveaux arbres. La densité et l'organisation des plantations choisies doit assurer la valorisation paysagère du site.

Article II.1.4 - Les ripisylves

DG

DPP

DR

Lex

Les ripisylves recensées sont à conserver pour leur rôle écologique et paysager et leur rôle dans la réduction du risque de ruissellement pluvial depuis les versants vers la vallée.

Les travaux et aménagements ne doivent pas compromettre le caractère arboré ou arbustif du linéaire de ripisylve, sauf ceux nécessaires :

- à l'entretien et la gestion de la végétation ;
- à la gestion des risques phytosanitaires et de sécurité ;
- à l'aménagement d'un chemin nécessaire aux exploitations agricoles ou lié à la gestion de la fréquentation des berges des cours d'eau.

Dans ce cas, la suppression ne peut concerner qu'une partie peu significative, inférieure à 15% de la ripisylve et à condition que cette partie soit reconstituée dans les mêmes proportions.

Article II.1.5 - Les haies

Les haies recensées sont à conserver pour leur rôle écologique et paysager.

Les travaux et aménagements ne doivent pas compromettre le caractère arboré ou arbustif du linéaire de haies, sauf ceux nécessaires :

- à l'entretien et la gestion de la végétation ;
- à la gestion des risques phytosanitaires et de sécurité ;
- à l'aménagement d'un chemin nécessaire aux exploitations agricoles.

Dans ce cas, la suppression ne peut concerner qu'une partie peu significative, inférieure à 15% de la haie et à condition que cette partie soit reconstituée dans les mêmes proportions.

Article II.1.6 - Les masses boisées

Les boisements des masses boisées doivent être conservés, sauf :

- Pour permettre l'aménagement d'un chemin et/ou d'une voie d'accès nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières ou à la desserte des constructions* ;
- Pour assurer la sécurité des biens et des personnes, éviter les risques sanitaires, permettre l'entretien des berges des cours d'eau et la gestion des risques ;
- Pour permettre les aménagements nécessaires au fonctionnement des cimetières paysagers ;
- Pour permettre la reconquête agricole compatible avec les enjeux de maintien des continuités écologiques.

En tout état de cause, la suppression éventuelle des boisements doit être compensée par des arbres en qualité et quantité équivalentes (essence et développement à terme), dans le respect de la composition végétale d'ensemble et à condition que la suppression ne concerne qu'une partie peu significative du boisement inférieure à 15 % du boisement.

Article II.1.7 - Les plantations à réaliser

Les plantations à réaliser sont par nature inconstructibles et réservées à la plantation de végétaux en pleine terre et selon une composition d'ensemble adaptée au site où doivent dominer les arbres de hautes tiges.

Elles peuvent permettre l'aménagement d'un chemin, d'une voie d'accès ou le passage d'un réseau nécessaire à la desserte des constructions*, dans le respect de la composition végétale d'ensemble et s'ils ne concernent qu'une partie peu significative de l'espace de plantation à réaliser, inférieure à 15%.

Article II.1.8 - Les terrains cultivés

Les terrains cultivés à protéger identifiés en zone urbaine sont par nature inconstructibles quels que soient les équipements qui le cas échéant les desservent. Il s'agit notamment de jardins potagers privés ou familiaux, terrains maraîchers, vergers, vignobles, pépinières ou parcs d'agrément, cultivés ou ayant été cultivés dans un passé proche.

Article II.1.9 - Les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques

Les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques identifiés en zone urbaine sont par nature inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Article II.1.10 - Les espaces protégés au titre des mesures compensatoires en termes de biodiversité

Les espaces verts protégés au titre des mesures compensatoires en termes de biodiversité correspondent à une partie des espaces sur lesquels sont mises en œuvre des mesures de compensation des atteintes à la biodiversité prévues au 2° du II de l'article L.110-1 et rendues obligatoires par un texte législatif ou réglementaire pour compenser, dans le respect de leur équivalence écologique, les atteintes prévues ou prévisibles à la biodiversité occasionnées par la réalisation d'un projet de travaux ou d'ouvrage ou par la réalisation d'activités ou l'exécution d'un plan, d'un schéma, d'un programme* ou d'un autre document de planification. (article L.163-1 du code de l'environnement).

ARTICLE II.2 - PATRIMOINE BÂTI ET QUALITÉ ARCHITECTURALE (ARTICLES L.151-19 ET R.151-41 DU CODE DE L'URBANISME)

DG

DPP

DR

Lex

Les dispositions suivantes et les fiches patrimoniales annexées au présent règlement fixent les règles applicables aux éléments de paysage et de patrimoine bâtis repérés au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Les règles définies au présent article, ainsi que dans les fiches patrimoniales s'appliquent en complément des dispositions générales, des dispositions applicables aux zones et des dispositions particulières du règlement. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

Les éléments du patrimoine bâti relèvent de plusieurs typologies, qui font l'objet d'une distinction dans les prescriptions réglementaires écrites, le règlement graphique, les listes et les fiches en annexe du présent règlement.

Les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites ou secteurs délimités au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, font l'objet de prescriptions de nature à assurer leur protection. Cette notion de patrimoine ne concerne pas l'intérieur des bâtiments*. Ils sont composés de :

- **Éléments ponctuels** tel que les constructions* et bâtiments* à usage domestique (de la maison individuelle à l'immeuble collectif), religieux (de la croix de chemin à l'ensemble conventuel), génie civil (du mur de soutènement* au viaduc), etc.
- **Ensemble bâti** qui sont un regroupement de constructions* cohérent et homogène. Il s'agit d'un aménagement urbain comportant plusieurs bâtiments* construits sur un plan masse présentant une ou des unités de conception homogènes.
- **Séquence urbaine patrimoniale** qui sont un groupement de bâtiments* présentant une cohérence d'ensemble sans relever d'une unité de conception. Elles peuvent s'appliquer à l'échelle d'un hameau, d'un quartier ou d'une rue. Elles sont marquées par une répétition notable d'éléments architecturaux (style, ordonnancement des façades*, rythmes des ouvertures, matériaux, etc.), d'urbanisme (hauteur, implantation, jardin, cour, etc.), ou de décoration (style dominant d'une époque, modénature*, etc.).
- **Bastides et Domaines remarquables** d'intérêt patrimonial qui présentent, en tout ou partie, des éléments emblématiques des domaines bastidaires du XVI au XVIII^e siècles, qui sont :
 - La bastide et ses dépendances tels que les corps de ferme, chapelle, pigeonier, écuries, communs, serres, jardin d'hiver, terrasses, escaliers, etc.
 - Les éléments de cheminement tels que les entrées monumentales, allées, tèse, etc.
 - Les aménagements paysagers tels que les espaces de jardin à la française, parterre, fontaines, statuaire, bassins, réserves d'eau, canaux, système hydraulique, etc.
 - Les espaces cultivés ou boisés tels que verger, potager, cultures, bois, etc.
 - Les éléments qui participent des perceptions plus lointaines des domaines bastidaires tels que les espaces agricoles ou naturels, etc.
- **Linéaires** qui sont composés d'ouvrages tels que canaux, voies ferrées, murets, restanques, etc. présentant un intérêt historique, culturel, architectural ou fonctionnel, ainsi qu'un intérêt mémoriel du tracé.
- **Jardins patrimoniaux et les ensembles paysagers** présentent un intérêt culturel, esthétique ou botanique. Leur qualité remarquable peut porter sur les aménagements, la composition d'ensemble, les essences, les sujets ou la mise en valeur les espaces bâtis ou environnants.

Article II.2.1 - Dispositions communes applicables aux éléments du patrimoine bâti d'intérêt

Les éléments de paysage et du patrimoine bâti identifiés doivent être protégés, conservés, mis en valeur ou requalifiés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Les travaux de modification de leur aspect extérieur, ne peuvent être autorisés qu'à condition qu'ils aient pour objet d'assurer l'entretien, la conservation, la mise en valeur de l'élément ou qu'ils ne soient pas de nature à en compromettre l'intérêt historique, culturel ou architectural ainsi que son inscription dans le site.

Dans le cas où le règlement de la zone ou du secteur autorise les extensions, surélévations ou aménagements et les constructions* nouvelles et qu'ils sont envisagés sur des éléments de paysage et de patrimoine bâti, ils peuvent être admis dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'élément bâti ou non bâti au regard de l'intérêt historique, culturel ou architectural

Dans tous les cas, les travaux doivent :

- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles ou architecturales de l'élément patrimonial
- Utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver et de restituer l'aspect d'origine
- Traiter les éventuelles installations techniques* de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale
- Assurer aux espaces libres situés à ses abords un traitement approprié à ses caractéristiques culturelles, historiques ou architecturales

La pose d'éléments extérieurs incompatibles avec les caractéristiques architecturales est interdite, notamment les climatiseurs.

Lorsque l'élément patrimonial a fait l'objet de transformations postérieures à son édification, ces modifications ou ces ajouts s'ils sont dignes d'intérêt, doivent faire l'objet d'une mise en valeur aussi soignée que l'élément d'origine.

La démolition d'un élément de patrimoine* ne peut être autorisée que dans les cas suivants :

- Circonstances exceptionnelles liées à des impératifs de sécurité et de péril
- Démolition ponctuelle qui ne soit pas de nature à en compromettre l'intérêt historique, culturel ou architectural et qui ont pour objet d'assurer l'entretien, la conservation ou la mise en valeur de l'élément.

~ Règle alternative à l'article II.2.1

Lorsque les constructions admises à l'article 1 des dispositions particulières de chaque zone portent sur des éléments du patrimoine Ponctuel, Ensemble Bâti, Séquence Urbaine ou Bastide et Domaine Remarquable, qui ne respecteraient pas les dispositions applicables des articles 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 5.3 et 6.1 des dispositions particulières de chaque zone, les constructions peuvent avoir des implantations et des volumétries selon les règles alternatives suivantes, pour des nécessités de préservation ou de mise en valeur patrimoniale, compte-tenu de leur environnement urbain :

- *L'implantation des constructions pourra être en rupture avec les implantations définies aux articles 4.1, 4.2 et 4.3 des dispositions particulières de chaque zone, pour maintenir les éléments constitutifs du patrimoine et le cas échéant contribuer à la mise en valeur de l'ordonnancement du bâti ou de l'espace non bâti l'organisant.*
- *L'emprise au sol des constructions définie à l'article 4.4 des dispositions particulières de chaque zone, pourra excéder l'emprise maximale indiquée au règlement graphique lorsqu'elle existe, à la condition :*
 - *de respecter la moyenne générale des constructions existantes de l'élément patrimonial en présence ;*
 - *de ne pas augmenter l'emprise au sol sur le terrain de plus de 20%.*
- *La hauteur des constructions pourra excéder la hauteur indiquée au règlement graphique ou le cas échéant à l'article 4.5 et 5.3 des dispositions particulières de chaque zone, sous réserve de s'inscrire en continuité de la volumétrie constitutive de l'élément patrimonial en présence.*

- Le coefficient d'espace de pleine terre* défini à l'article 6.1 des dispositions particulières de chaque zone, pourra le cas échéant, être inférieur au pourcentage minimal à la condition :
 - de respecter la moyenne générale de ces espaces de pleine terre constitutifs de l'élément patrimonial en présence ;
 - de ne pas diminuer le coefficient de pleine terre de plus de 20% sur le terrain.

DG

DPP

DR

Lex

Article II.2.2 - Dispositions applicables aux éléments bâtis ponctuels

Les travaux admis à l'article 1 des dispositions particulières de chaque zone et qui portent sur des éléments bâtis ponctuels doivent contribuer également à :

- La préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou architecturales de l'élément patrimonial ;
- La mise en valeur de l'élément patrimonial et l'inscription dans le site ;
- Le cas échéant, la mise en valeur de l'ordonnancement du bâti ou de l'espace non bâti l'organisant.

Article II.2.3 - Dispositions applicables aux bastides et les domaines remarquables

Les travaux admis à l'article 1 des dispositions particulières de chaque zone et qui portent sur des éléments bastidaires, doivent contribuer également à ce qu'il ne soit pas porté atteinte à aucun des éléments constitutifs, que ce soient :

- Les constructions* dans leur aspect extérieur et leur volumétrie (la bastide et ses dépendances telles que les corps de ferme, chapelle, pigeonier, écuries, communs, serres, jardin d'hiver, terrasses, escaliers, etc.) ;
- Les éléments de cheminement (entrée monumentale, portail, allées, alignements* d'arbres, tèse, murs de clôtures en pierres, etc.) ;
- Les aménagements paysagers (espaces de jardin à la française, parterre, fontaines, statuaire, bassins, réserves d'eau, canaux, système hydraulique, etc.) ;
- Les espaces cultivés ou boisés (verger, potager, cultures, bois, etc.) ;
- L'inscription dans le site (éléments qui participent des perceptions plus lointaines des domaines bastidaires tels que les espaces agricoles ou naturels).

Toutefois, les éléments de cheminement et les aménagements paysagers identifiés comme éléments constitutifs des domaines bastidaires peuvent être restitués lorsqu'ils ont été partiellement détruits.

Article II.2.4 - Dispositions applicables aux ensembles bâtis

Les travaux admis à l'article 1 des dispositions particulières de chaque zone et qui portent sur des ensembles bâtis d'intérêt patrimonial, doivent contribuer également à ce qu'il ne soit pas porté atteinte à l'organisation générale, aux espaces non bâtis participants des aménagements ou à la cohérence architecturale.

Article II.2.5 - Dispositions applicables aux séquences urbaines

Les travaux admis à l'article 1 des dispositions particulières de chaque zone et qui portent sur des séquences urbaines, doivent contribuer également à ce qu'il ne soit pas porté atteinte à la cohérence d'ensemble de la séquence architecturale et paysagère, et qu'il ne soit pas être remis en cause l'image ainsi que la cohérence historique, culturelle ou architecturale.

Les éléments architecturaux, urbanistiques, paysagers ou décoratifs constitutifs de la séquence urbaine doivent être pris en compte.

Les constructions* peuvent être implantées en recul de l'alignement* actuel ou futur des voies publiques et privées* ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques* afin de conserver les éléments

constitutifs de la séquence urbaine patrimoniale identifiée pour son intérêt historique, architectural, urbanistique ou paysager ou de patrimoine bâtis ponctuels ; si elles concourent à la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet et ne remettent pas en cause l'identité du lieu.

Les constructions* peuvent être implantées en retrait des limites séparatives latérales, si elles concourent à la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet et ne remettent pas en cause l'identité du lieu, afin de conserver les éléments constitutifs de la séquence urbaine patrimoniale identifiée pour son intérêt historique, architectural, urbanistique ou paysager ou les éléments de patrimoine bâtis ponctuels.

Article II.2.6 - Dispositions applicables aux linéaires patrimoniaux

Les travaux admis à l'article 1 des dispositions particulières de chaque zone et qui portent sur des éléments linéaires doivent contribuer également à ce qu'il ne soit pas porté atteinte à l'intérêt historique du tracé et le cas échéant à son aspect fonctionnel. Les constructions* et les extensions ne devront pas s'implanter à une distance inférieure à 5 mètres de l'axe du tracé patrimonial.

Les ouvrages d'art constitutifs du linéaire d'intérêt patrimonial doivent être préservés.

Article II.2.7 - Dispositions applicables aux jardins et les ensembles paysagers

Les travaux admis à l'article 1 des dispositions particulières de chaque zone et qui portent sur des jardins d'intérêt patrimonial, doivent contribuer également à ce qu'il ne soit pas porté atteinte à la qualité des aménagements, la cohérence ainsi que la préservation ou la création des espaces naturels végétalisés, notamment des essences arborées.

L'imperméabilisation des sols est interdite, hormis pour les aménagements strictement nécessaires à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ou qui sont sans incidence sur les espaces naturels.

Article II.2.8 - Abords de route paysagère

Dans les abords de routes paysagères définies sur le règlement graphique, le traitement des constructions* et les aménagements doivent privilégier une bonne insertion paysagère. Elle doit s'adapter aux lignes de force du paysage et tenir compte de la topographie originelle et de la végétation existante en s'adaptant au terrain naturel (interdiction de travaux de remblais / déblais, sauf limités au strict minimum).

Sont interdits :

- Les constructions* nouvelles.

Sont autorisées :

- Les extensions* des constructions*, les aménagements et les piscines, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt historique, paysager et architectural du tracé et de ses abords ;
- L'extension* des constructions* devront être privilégiées sur la façade* opposée à la voie ;
- Les aménagements et les piscines devront être à l'arrière des bâtiments* depuis la route ;
- Les clôtures devront être en harmonie avec le paysage environnant et ne pas dépasser 2 mètres de hauteur. Les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives. Les murets de pierres traditionnelles, les murs de pierres sèches et les clôtures anciennes en maçonnerie de pierre, ainsi que les grilles et portails anciens sont conservés et restaurés.

ARTICLE II.3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

DG

DPP

DR

Lex

En application de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

En outre, l'article R.523-4 du Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements doivent faire l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au Préfet de Région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont notamment :

- les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à trois hectares ;
- les aménagements soumis à étude d'impact ;
- certains travaux d'affouillement* soumis à déclaration préalable ;
- les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques.

Ce dispositif est affiné par des arrêtés du Préfet de Région qui définissent des zones de présomption de prescription architecturale (ZPPA) dans les communes suivantes :

- Aix-en-Provence ;
- Bouc Bel Air ;
- Cabriès ;
- Gardanne ;
- Les-Pennes-Mirabeau ;
- Pertuis ;
- Peyrolles-en-Provence ;
- Peynier ;
- Le Puy-Sainte-Réparate ;
- Simiane-Collongue ;
- Trets ;
- Venelles ;
- Vitrolles.

Ces arrêtés sont disponibles dans les mairies concernées et sur : www.culturecommunication.gouv.fr

Seule la commune de Vitrolles est soumise aux dispositions de la loi littoral.

Des Espaces Proches du Rivage (EPR) sont identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L.121-13 du code de l'urbanisme). L'extension de l'urbanisation doit y être limitée.

Dans la bande littorale des 100 m à compter de la limite haute du rivage et en dehors des espaces urbanisés, identifiée sur le règlement graphique au titre de l'article L.121-16 du code de l'urbanisme, les seules constructions* ou installations admises sont celles nécessaires à des services publics à conditions qu'elles exigent la proximité immédiate de l'eau.

Des espaces boisés classés (EBC)* significatifs sont identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L.121-27 du code de l'urbanisme, leur protection participe au confortement et à la valorisation de la trame verte.

Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral (L.121-23 du code de l'urbanisme) sont identifiés sur le règlement graphique.

Ils sont protégés par un classement soit en zone Nr (caractère naturel remarquable avéré au regard de l'occupation du sol), soit en zone N (espaces naturels anthropisés), soit en zone Ar (caractère agricole remarquable avéré au regard de l'occupation du sol), soit en zone A (espaces agricoles effectifs déjà anthropisés). Le règlement d'urbanisme de la zone Nr et Ar n'autorise que les aménagements légers à condition qu'ils soient mentionnés à l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme.

Par dérogation à l'article L.121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines. L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit.

TITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

PRÉAMBULE

Les dispositions suivantes fixent les règles applicables aux secteurs soumis à un risque :

- inondation figurant sur les planches 4.2-D et 4.2-D bis du règlement graphique ;
- feux de forêt figurant sur les planches 4.2-E du règlement graphique ;
- mouvements de terrains autres que ceux liés au retrait/gonflement des argiles figurant sur les planches 4.2-F du règlement graphique.

Ces règles sont modulées proportionnellement à l'intensité de l'aléa* et au niveau des enjeux.

Pour l'application de ces règles les constructions* à usage d'activités sont toutes les constructions* à l'exception des constructions* à destination d'habitation, hôtel et autre hébergements touristiques, des établissements sensibles* et des établissements stratégiques*. Ces règles s'appliquent en complément des dispositions générales (Titre I), des dispositions environnementales, paysagères et patrimoniales (Titre II) et des dispositions applicables aux zones (Titre IV et Titre V) et des dispositions applicables aux zones spécifiques (Titre VI et Titre VII).

Ces règles s'appliquent également en complément des Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRi) et des Plans de Prévention des Risques (PPR) mouvements de terrain Retrait / gonflement des argiles. Ces PPR ont valeur de servitude d'utilité publique.

Il est donc nécessaire de se reporter aux règlements des PPR annexés au PLUi pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans les secteurs concernés.

Afin de faciliter l'application combinée du PLUi et des PPR, les secteurs faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation ou Feux de forêt sont identifiés au règlement graphique du PLUi, sur les planches 4.2-D et les planches 4.2-E.

La reconstruction à l'identique est autorisée. En présence d'un risque inondation, elle est conditionnée au respect de la surélévation exigée pour mettre en sécurité les biens et les personnes

ARTICLE III.1 - RISQUE INONDATION

DG

DPP

DR

Lex

Ces règles s'appliquent en complément des dispositions générales (Titre I), des dispositions relatives au paysage et au patrimoine (Titre II) et des dispositions applicables aux zones (Titre IV à Titre VII).

Ces règles s'appliquent également en complément sur les secteurs disposant d'un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) opposable.

Il est donc nécessaire de se reporter aux règlements des PPR annexés au PLUi pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans les secteurs concernés.

Afin de faciliter l'application combinée du PLUi et des PPR, les secteurs faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation sont identifiés au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme.

Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

Le territoire a fait l'objet d'une étude spécifique pour la définition des zones de risque. La définition des zones de risques a été réalisée grâce à un croisement entre les aléas* et les enjeux.

Les règles relatives à la création, reconstruction, extension et changement de destination des constructions* dans les zones soumises au risque inondation sont détaillées dans les tableaux ci-après.

Règlement applicable dans les zones à risque

Les constructions* et installations non listées dans ces tableaux sont interdites dans les zones à risque.

Dans les secteurs identifiés sur la planche 4.2-D bis du règlement graphique, l'application du risque est liée à la réalisation d'aménagements hydrauliques spécifiques permettant de réduire et modifier le risque inondation.

Dans les secteurs identifiés comme pouvant faire l'objet d'une étude hydraulique de résilience sur la planche 4.2.D du règlement graphique, le porteur de projet peut réaliser une étude hydraulique permettant de démontrer la résilience du projet. Cette étude hydraulique de résilience devra être conforme au cahier des charges de l'autorité compétente en matière de GEMAPI et validée par celle-ci. Les constructions devront respecter un principe d'évitement total sur l'ensemble des aléas issu de l'étude hydraulique de résilience.

Les constructions* et installations autorisées le sont sous réserve de ne pas entraver l'axe d'écoulement des eaux.

La cote de référence correspond au niveau d'eau (NGF) atteint par l'aléa* de référence. Cette cote est disponible sur certaines communes. Entre deux valeurs, la détermination de cette cote au point considéré se fera par interpolation linéaire entre les deux isolignes voisines.

La cote de référence correspond à la cote des plus hautes eaux (PHE) quand celle-ci est connue.

Lorsque la cote de premier plancher est réglementée, elle correspond à la cote inférieure de ce premier plancher.

Quand la cote de référence n'est pas connue, la mesure forfaitaire indiquée pour chaque catégorie s'applique.

La hauteur maximale des constructions* peut être augmentée de la hauteur de rehausse demandée pour des raisons de mise en sécurité par rapport au risque inondation.

Vulnérabilité selon la destination

Au regard des problématiques d'usages liées aux risques, quatre catégories de destination sont définies ci-dessous avec des niveaux de vulnérabilité décroissants :

- » A. Établissements sensibles* et établissements stratégiques*.
- » B. Locaux d'hébergement, qui regroupent les locaux « à sommeil » : logement, hébergement, hébergement hôtelier et touristique, sauf hôpitaux, maisons de retraite... relevant du point A ci-dessus. Cette notion correspond à tout l'établissement ou toute la construction*, et non aux seules pièces à sommeil. Les gîtes

DG

et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux d'hébergement. Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouvel hébergement.

DPP

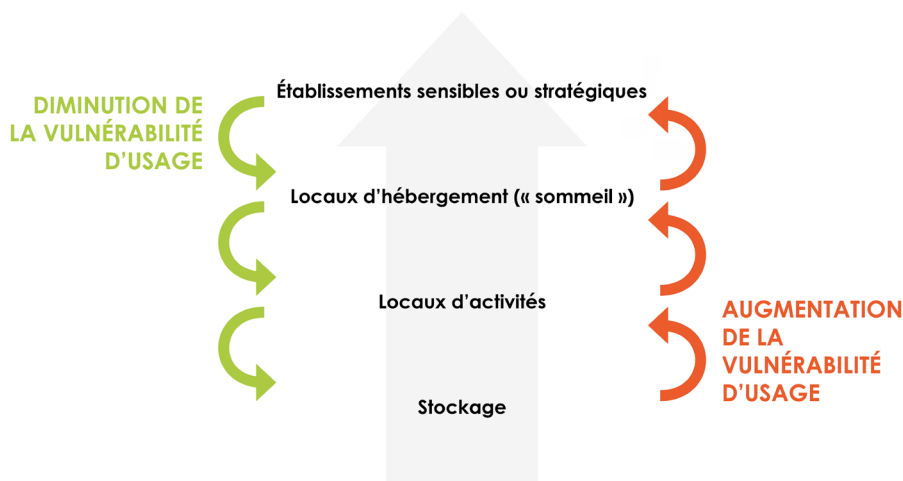
» C. Locaux d'activités : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, industrie, bureau, centre de congrès et d'exposition hors hébergement.

DR

» D. Locaux de stockage : entrepôt, exploitation agricole ou forestière hors hébergement.

Lex

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



^ Représentation de l'échelle de vulnérabilité selon la destination des enjeux

Bien que ne changeant pas de catégorie de vulnérabilité (B), la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.

Article III.1.1 - Dans les zones avec principe d'inconstructibilité repérées au règlement graphique 4.2-D

DG

DPP

DR

Lex

Catégories		Zone R	Zone B1
Établissements Stratégiques*	Nouvelles constructions*	Interdit	
Établissements sensibles*			
Établissements Recevant du Public de catégorie 1, 2 ou 3	Extensions*		
Établissements Recevant du Public temporaires	Installations et constructions* en lien avec un évènement culturel, sportif, ou de loisir	Autorisé	
Constructions* à usage d'habitation, hôtel, autres hébergement touristiques hors camping et parc résidentiel de loisir	Nouvelles constructions	Interdit	Autorisées à condition que : - la cote de premier plancher soit surélevée d'au minimum +1,20 m par rapport au terrain naturel ou +0,20 m au-dessus de la cote de référence - l'emprise au sol* totale des constructions* n'excède pas 30% de la surface inondable ou 50% en cas de transparence hydraulique* (construction* sur pilotis ou tout autre aménagement permettant d'assurer la transparence hydraulique).
	Annexes*	Autorisées dans la limite de 10 m ² d'emprise au sol* par logement au niveau du terrain naturel.	

Catégories		Zone R	Zone B1
Constructions* à usage d'habitation, hôtel, autres hébergement touristiques Hors camping et parc résidentiel de loisir	Extensions*	A condition de ne pas créer de logement supplémentaire : Est autorisée une seule extension à condition que : - elle soit réalisée en surélévation*. - ou dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*, sans création de surface de plancher, au niveau du terrain naturel ou sous la cote de référence de +0,20 m ; - ou dans la limite de 20 m² de surface de plancher, à condition que la cote de premier plancher soit • surélevée d'au minimum +1,20 m par rapport au terrain naturel ou +0,20 m au-dessus de la cote de référence. • au niveau du terrain naturel ou sous la cote de référence +0,20 m dans le cas où l'on dispose d'un espace refuge.	Sont autorisées les extensions à condition que la cote de premier plancher soit surélevée d'au minimum +1,20 m par rapport au terrain naturel ou +0,20 m au-dessus de la cote de référence. Est autorisée une seule extension sans création de logement supplémentaire : - dans la limite de 20m² d'emprise au sol sans création de surface de plancher au niveau du terrain naturel ou sous la cote de référence +0,20m - Ou dans la limite de 20m² de surface de plancher au niveau du terrain naturel ou sous la cote de référence +0,20 m dans le cas où l'on dispose d'un espace refuge. Est autorisée dans un volume existant sans création de logement supplémentaire la création de 20m² de surface de plancher au niveau du terrain naturel ou sous la cote de référence +0,20 m dans le cas où l'on dispose d'un espace refuge.
	Création de surface de plancher		
Constructions* ou occupations à usage d'activité Établissements Recevant du Public de catégorie 4 ou 5	Nouvelles constructions*	Interdit	Autorisées à condition que la cote de premier plancher soit surélevée d'au minimum +1,20 m par rapport au terrain naturel ou +0,20 m au-dessus de la cote de référence.
	Extensions*	Interdit	Autorisées à condition que la cote de premier plancher soit surélevée d'au minimum +1,20 m par rapport au terrain naturel ou +0,20 m au-dessus de la cote de référence. Une seule opération d'extension est autorisée par bâtiment*.
Constructions* ou occupations à usage d'activité Établissements Recevant du Public de catégorie 4 ou 5	Nécessaires aux exploitations agricoles et forestières	Autorisées les constructions* nouvelles et les extensions* sous réserve que la cote du plancher soit au-dessus de la cote de référence +0,20 m ou +1,20 m au-dessus du point du terrain naturel le plus haut sous l'emprise de la construction* projetée.	
	Serres ou tunnels agricoles	Autorisées	

catégorie 4 ou 5

Catégories		Zone R	Zone B1
Changements de destination		Autorisé uniquement à condition de réduire la vulnérabilité*.	Autorisé à condition de réduire la vulnérabilité* ou dès lors que la cote de premier plancher soit surélevée de +1,20 m par rapport au terrain naturel ou de +0,20 m de la cote de référence.
Constructions* et installations techniques*	Construction* ou installation destinée à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, à réduire le risque ou à favoriser l'intervention des secours	Autorisé	
	Construction* ou aménagement lié à la gestion des cours d'eau, à l'exploitation des réseaux d'eau et d'assainissement, d'énergie ou de communication	Autorisé à condition : - de limiter leur impact sur l'écoulement - que leur localisation dans la zone soit indispensable à leur bon fonctionnement ; - que les éléments techniques vulnérables soient surélevés d'au minimum +1,20 m par rapport au terrain naturel ou +0,20 m au-dessus de la cote de référence	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit	Autorisées les constructions* nouvelles et les extensions* à condition que la cote de premier plancher soit surélevée d'au minimum +1,20 m par rapport au terrain naturel ou +0,20 m au-dessus de la cote de référence.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisées les constructions* nouvelles et les extensions* à condition que la cote de premier plancher soit surélevée d'au minimum +1,20 m par rapport au terrain naturel ou +0,20 m au-dessus de la cote de référence.	
Clôtures		Autorisées à condition qu'elles soient ajourées pour assurer la transparence hydraulique. Et, pour celles autres que nécessaire à l'activité agricole, qu'elles soient constituées de 3 fils maximum espacés d'au moins 0,50 m et reposant sur des poteaux distants d'au moins 2 m	

Catégories		Zone R	Zone B1
Autres usages et occupations spécifiques	La création ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage	Interdit	
	La création ou l'extension des terrains de camping, de caravanage et de parcs résidentiels de loisir ainsi que l'augmentation de leur capacité d'accueil		
	La création ou l'aménagement de sous-sol		
	Les aires de stationnement en sous-sol	Interdit	
	Les aires de stationnement en surface, y compris les parkings en silo ouverts	Autorisées à condition qu'elles disposent d'un dispositif évitant l'emportement des véhicules en cas de crue, qui ne modifie pas le libre écoulement des eaux.	
	Piscine	Autorisée à condition qu'un dispositif permanent de balisage soit mis en place.	
	Terrain de plein air, de sports et de loisirs et constructions* et installations liées	Autorisés à condition d'être au niveau du sol. Les équipements et aménagement strictement indispensables à ces activités (vestiaires, les sanitaires et locaux techniques) sont autorisés sous réserve de prévoir un affichage permettant l'évacuation.	
	Remblais	Autorisés à condition qu'ils soient nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction*, pour des nécessités techniques d'accès* et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité).	
	Eoliennes et unités de production d'énergie renouvelable solaire au sol	Autorisées sous réserve que les dispositifs sensibles soient situés +1,20 m au-dessus du terrain naturel ou +0,20 m au-dessus de la cote de référence.	
	Œuvres d'Art	Autorisées à condition de limiter leur impact sur l'écoulement.	

Article III.1.2 - Dans les zones de prescriptions renforcées (SP, B2 et B3) repérées au règlement graphique 4.2-D

DG

DPP

DR

Lex

Catégories		SP	B2	B3
Établissements Stratégiques*	Nouvelles constructions*	Interdit	Exceptionnellement autorisées à condition de démontrer l'impossibilité de solutions alternatives	
Établissements sensibles*	Extensions*	Autorisées dans la limite de 20% de l'emprise au sol* et des effectifs et sous réserve de diminution globale de la vulnérabilité. Une seule opération d'extension est autorisée par bâtiment*.		
Établissements Recevant du Public de catégorie 1,2 ou 3				
Établissements Recevant du Public temporaires	Installations et constructions* en lien avec un évènement culturel, sportif, ou de loisir	Autorisé		
Constructions* à usage d'habitation, hôtel, autres hébergement touristiques hors camping et parc résidentiel de loisir	Nouvelles constructions*	Autorisées à condition que : - la cote de premier plancher soit surélevée d'au minimum +1,20 m par rapport au terrain naturel ou +0,20 m au-dessus de la cote de référence ; - l'emprise au sol* totale des constructions* n'excède pas 30% de la surface inondable ou 50% en cas de transparence hydraulique* (construction* sur pilotis ou tout autre aménagement permettant d'assurer la transparence hydraulique).		Autorisées à condition que : - la cote de premier plancher soit surélevée d'au minimum +0,70 m par rapport au terrain naturel ou +0,20 m au-dessus de la cote de référence. - l'emprise au sol* totale des constructions* n'excède pas 30% de la surface inondable ou 50% en cas de transparence hydraulique* (construction* sur pilotis ou tout autre aménagement permettant d'assurer la transparence hydraulique).
	Annexes*	Autorisées dans la limite de 10 m² d'emprise au sol* par logement au niveau du terrain naturel.		

Catégories		SP	B2	B3
Constructions* à usage d'habitation, hôtel, autres hébergement touristiques hors camping et PRL	Extensions* Création de surface de plancher	Autorisées à condition que la cote de premier plancher soit surélevée de +0,20 m au-dessus de la cote de référence ou par rapport au terrain naturel d'au minimum : +1,20 m +0,70 m		
		Est autorisée une seule extension sans création de logement supplémentaire : - dans la limite de 20m ² d'emprise au sol sans création de surface de plancher au niveau du terrain naturel ou sous la cote de référence +0,20m - Ou dans la limite de 20m ² de surface de plancher au niveau du terrain naturel ou sous la cote de référence +0,20 m dans le cas où l'on dispose d'un espace refuge. Est autorisée dans un volume existant sans création de logement supplémentaire la création de 20m ² de surface de plancher au niveau du terrain naturel ou sous la cote de référence +0,20 m dans le cas où l'on dispose d'un espace refuge.		
Constructions* ou occupations à usage d'activité Établissements Recevant du Public de catégorie 4 ou 5	Nouvelles constructions*	Autorisée à condition : - que l'emprise au sol* totale des constructions* n'excède pas 30% de la surface inondable ou 50% en cas de transparence hydraulique* (construction* sur pilotis ou tout autre aménagement permettant d'assurer la transparence hydraulique); - que la cote du 1er plancher soit surélevée d'au minimum de +0,20 m au-dessus de la cote de référence ou d'au minimum : +1,20 m par rapport au terrain naturel +0,70 m par rapport au terrain naturel		
	Extensions*	Autorisées à condition que la cote de premier plancher soit surélevée d'au minimum de +0,20 m au-dessus de la cote de référence ou d'au minimum : +1,20 m par rapport au terrain naturel +0,70 m par rapport au terrain naturel		
		Une seule extension est autorisée au niveau du terrain naturel ou sous la cote de référence +0,20 m dans la limite de 20% de l'emprise et de la capacité.		
	Nécessaires aux exploitations agricoles et forestières y compris serres ou tunnels agricoles	Autorisé		
Changements de destination		Les changements de destination sont autorisés à condition de réduire la vulnérabilité* ou dès lors que la cote de premier plancher est surélevée de +0,20 m de la cote de référence ou d'au minimum : +1,20 m par rapport au terrain naturel +0,70 m par rapport au terrain naturel		

Catégories		SP	B2	B3
Constructions* et installations techniques*	Construction* ou installation destinée à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, à réduire le risque ou à favoriser l'intervention des secours	Autorisé		
	Construction* ou aménagement lié à la gestion des cours d'eau, à l'exploitation des réseaux d'eau et d'assainissement, d'énergie ou de communication	Autorisé à condition : - de limiter leur impact sur l'écoulement - et que leur localisation dans la zone soit indispensable à leur bon fonctionnement - que la cote de premier plancher soit surélevée de +0,20 m au-dessus de la cote de référence ou d'au minimum : +1,20 m par rapport au terrain naturel +0,70 m par rapport au terrain naturel		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisées les constructions* nouvelles et les extensions* sous réserve que la cote de premier plancher soit au-dessus de la cote de référence +0,20 m ou d'au minimum :		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	+1,20 m par rapport au terrain naturel	+0,70 m par rapport au terrain naturel	
Clôtures		Autorisées à condition qu'elles soient ajourées pour assurer la transparence hydraulique* et que la hauteur des murs bahuts ne dépasse pas 0,20 m		
Autres usages et occupations spécifiques	La création ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage	Interdit		
	La création ou l'extension des terrains de camping, de caravanage et de parcs résidentiels de loisir ainsi que l'augmentation de leur capacité d'accueil			
	La création ou l'aménagement de sous-sols			

DG

DPP

DR

Lex

Catégories		SP	B2	B3
Autres usages et occupations spécifiques	Les aires de stationnement en sous-sol	Interdit	Autorisées à condition que les entrées soient situées en dehors de l'enveloppe de la crue de référence, ou calées à +1,20 m au-dessus du terrain naturel ou +0,30 m au-dessus de la cote de référence et qu'elles ne soient pas dans l'axe d'écoulement des eaux.	Autorisées à condition que les entrées soient calées à +0,80 m au-dessus du terrain naturel ou +0,30 m au-dessus de la cote de référence et qu'elles ne soient pas dans l'axe d'écoulement des eaux.
	Les aires de stationnement en surface y compris les parkings en silo ouverts		Autorisées à condition qu'elles disposent d'un dispositif évitant l'emportement des véhicules en cas de crue, qui ne modifie pas le libre écoulement des eaux.	
	Piscine	Autorisée à condition qu'un dispositif permanent de balisage soit mis en place.		
	Terrain de plein air, de sports et de loisirs et constructions* et installations liées	Autorisés à condition d'être au niveau du terrain naturel. Les équipements et aménagement strictement indispensables à ces activités (vestiaires, les sanitaires et locaux techniques) sont admis sous réserve de prévoir un affichage permettant l'évacuation.		
	Remblais	Autorisés à condition qu'ils soient nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction*, pour des nécessités techniques d'accès* et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité).		
	Éoliennes et unités de production d'énergie renouvelable solaire au sol	Autorisées sous réserve que les dispositifs sensibles soient situés +1,20 m au-dessus du terrain naturel ou +0,20 m au-dessus de la cote de référence	Autorisées sous réserve que les dispositifs sensibles soient situés +0,70 m au-dessus du terrain naturel ou +0,20 m au-dessus de la cote de référence	
	Œuvres d'Art	Autorisées à condition de limiter leur impact sur l'écoulement.		

Article III.1.3 - Dans les zones de prescriptions modérées repérées au règlement graphique 4.2-D

DG

DPP

DR

Lex

Catégories		Vi - M	Ve - HGM
Établissements Stratégiques* Établissements sensibles* Établissements Recevant du Public de catégorie 1,2 ou 3	Nouvelles constructions*	Exceptionnellement autorisées à condition de démontrer l'impossibilité de solutions alternatives.	
	Extensions*	Autorisées dans la limite de 20% de l'emprise au sol* et des effectifs et sous réserve de diminution globale de la vulnérabilité. Une seule opération d'extension est autorisée par bâtiment*.	
	Installations et constructions* en lien avec un évènement culturel, sportif, ou de loisir	Autorisé	
Constructions* à usage d'habitation, hôtel, autres hébergement touristiques hors camping et PRL	Nouvelles constructions	Autorisées à condition que la cote de premier plancher soit surélevée par rapport au terrain naturel d'au minimum : +0,20 m +0,50 m	
	Extensions*	Autorisées à condition que la cote de premier plancher soit surélevée par rapport au terrain naturel d'au minimum : +0,20 m +0,50 m	
	Création de surface de plancher	Une seule extension sans création de nouveau logement est autorisée au niveau du terrain naturel ou sous la cote de référence +0.20m dans la limite de 20% de l'emprise au sol ou de 20 m² d'emprise au sol.	
	Annexes*	Autorisés dans la limite de 20 m² d'emprise au sol* par logement au niveau du terrain naturel.	
Constructions* ou occupations à usage d'activité Établissements Recevant du Public de catégorie 4 ou 5	Nouvelles constructions*	Autorisées à condition que la cote de premier plancher soit surélevée par rapport au terrain naturel d'au minimum : +0,20 m +0,50 m	
	Extensions*	Autorisées à condition que la cote de premier plancher soit surélevée par rapport au terrain naturel d'au minimum : +0,20 m +0,50 m	
		Les extensions* sont autorisées sans surélévation dans la limite de 20 % de l'emprise au sol et des effectifs. Une seule opération d'extension est autorisée sans surélévation.	
	Nécessaires aux exploitations agricoles et forestières y compris pour les serres ou tunnels agricoles	Autorisé	
Changements de destination		Les changements de destination sont autorisés à condition de réduire la vulnérabilité* ou dès lors que la cote de premier plancher est surélevée, par rapport au terrain naturel d'au minimum : +0,20 m +0,50 m	

Catégories		Vi - M	Ve - HGM
Constructions* et installations techniques*	Construction* ou installation destinée à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, à réduire le risque ou à favoriser l'intervention des secours	Autorisé	
	Construction* ou aménagement lié à la gestion des cours d'eau, à l'exploitation des réseaux d'eau et d'assainissement, d'énergie ou de communication	Autorisé à condition : - de limiter leur impact sur l'écoulement - et que leur localisation dans la zone soit indispensable à leur bon fonctionnement - que la cote de premier plancher soit surélevée par rapport au terrain naturel d'au minimum : +0,20 m +0,50 m	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisées les constructions* nouvelles et les extensions* à condition que la cote de premier plancher soit surélevée par rapport au terrain naturel d'au minimum :	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	+0,20 m par rapport au terrain naturel	+0,50 m par rapport au terrain naturel
Clôtures		Autorisées à condition qu'elles soient ajourées pour assurer la transparence hydraulique* et que la hauteur des murs bahuts ne dépasse pas 0,2 mètre	

Catégories		Vi - M	Ve - HGM
Autres usages et occupations spécifiques	La création ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage	Interdit	
	La création ou l'extension des terrains de camping, de caravanage et de parcs résidentiels de loisir ainsi que l'augmentation de leur capacité d'accueil		
	La création ou l'aménagement de sous-sol		
	Les aires de stationnement en sous-sol	Autorisées à condition que les entrées soient calées à +0.30 m au-dessus du terrain naturel ou de la côte de référence et qu'elles ne soient pas face à l'écoulement des eaux.	
	Les aires de stationnement en surface, y compris les parkings en silo ouverts	Autorisées à condition qu'elles disposent d'un dispositif évitant l'emportement des véhicules en cas de crue, qui ne modifie pas le libre écoulement des eaux.	
	Piscine	Autorisée à condition qu'un dispositif permanent de balisage soit mis en place.	
	Terrain de plein air, de sports et de loisirs et constructions* et installations liées	Autorisés à condition d'être au niveau du sol. Les équipements et aménagement strictement indispensables à ces activités (vestiaires, les sanitaires et locaux techniques) sont autorisés sous réserve de prévoir un affichage permettant l'évacuation.	
	Remblais	Autorisés à condition qu'ils soient nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction*, pour des nécessités techniques d'accès* et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité).	
	Éoliennes et unités de production d'énergie renouvelable solaire au sol	Autorisées à condition que les dispositifs sensibles soient situés +0,20 m au-dessus du terrain naturel.	Autorisées à condition que les dispositifs sensibles soient situés +0,50 m au-dessus du terrain naturel.
	Œuvres d'Art	Autorisé à condition de limiter leur impact sur l'écoulement.	

DG

DPP

DR

Lex

Article III.1.4 - Dans les zones de prescriptions dite d'incertitude (I) repérées au règlement graphique 4.2-D

Catégories		I
Établissements Stratégiques* Établissements sensibles* Établissements Recevant du Public de catégorie 1,2 ou 3	Nouvelles constructions*	Autorisées sous réserve de la réalisation d'une étude à l'échelle du bassin versant concerné par l'incertitude, permettant de déterminer l'aléa. Cette étude devra être réalisée par l'état ou par l'autorité compétente en matière de GEMAPI. La caractérisation de l'aléa croisé avec les enjeux conformément à la méthode décrite dans le rapport de présentation du PLUi, permettra d'appliquer les dispositions réglementaires R, B1, B2, B3, Vi-M propres à prévenir le risque. Ces dispositions devront être intégrées au projet.
	Extensions*	Autorisées à condition que : - la cote de premier plancher soit surélevée d'au minimum +1,20 m par rapport au terrain naturel ; - que l'emprise au sol* totale des constructions* n'excède pas 30% de la surface inondable ou 50% en cas de transparence hydraulique* (construction* sur pilotis ou tout autre aménagement permettant d'assurer la transparence hydraulique) ; Sous réserve de la réduction globale de la vulnérabilité. Une seule opération d'extension est autorisée par bâtiment*.
Établissements Recevant du Public temporaires	Installations et constructions* en lien avec un évènement culturel, sportif, ou de loisir	Autorisé
Constructions* à usage d'habitation, hôtel, autres hébergement touristiques hors camping et PRL	Nouvelles constructions	Autorisées sous réserve de la réalisation d'une étude à l'échelle du bassin versant concerné par l'incertitude, permettant de déterminer l'aléa. Cette étude devra être réalisée par l'état ou par l'autorité compétente en matière de GEMAPI. La caractérisation de l'aléa croisé avec les enjeux conformément à la méthode décrite dans le rapport de présentation du PLUi, permettra d'appliquer les dispositions réglementaires R, B1, B2, B3, Vi-M propres à prévenir le risque. Ces dispositions devront être intégrées au projet.

Catégories		I
Constructions* à usage d'habitation, hôtel, autres hébergement touristiques hors camping et PRL	Extensions*	Autorisées à condition que : - la cote de premier plancher soit surélevée d'au minimum +1,20 m par rapport au terrain naturel ; - que l'emprise au sol* totale des constructions* n'excède pas 30% de la surface inondable ou 50% en cas de transparence hydraulique* (construction* sur pilotis ou tout autre aménagement permettant d'assurer la transparence hydraulique) ; Une seule opération d'extension* et de création de surface de plancher est autorisée par bâtiment*.
	Annexes*	Autorisées dans la limite de 10 m ² d'emprise au sol* par logement au niveau du terrain naturel.
Constructions* ou occupations à usage d'activité Établissements Recevant du Public de catégorie 4 ou 5	Nouvelles constructions*	Autorisées sous réserve de la réalisation d'une étude à l'échelle du bassin versant concerné par l'incertitude, permettant de déterminer l'aléa. Cette étude devra être réalisée par l'état ou par l'autorité compétente en matière de GEMAPI. La caractérisation de l'aléa croisé avec les enjeux conformément à la méthode décrite dans le rapport de présentation du PLUi, permettra d'appliquer les dispositions réglementaires R, B1, B2, B3, Vi-M propres à prévenir le risque. Ces dispositions devront être intégrées au projet
	Extensions*	Autorisées à condition que : - la cote de premier plancher soit surélevée d'au minimum +1,20 m par rapport au terrain naturel ; - que l'emprise au sol* totale des constructions* n'excède pas 30% de la surface inondable ou 50% en cas de transparence hydraulique* (construction* sur pilotis ou tout autre aménagement permettant d'assurer la transparence hydraulique) ; Une seule opération d'extension est autorisée par bâtiment.
Constructions* ou occupations à usage d'activité Établissements Recevant du Public de catégorie 4 ou 5	Nécessaires aux exploitations agricoles et forestières y compris pour les serres ou tunnels agricoles	Autorisé

Catégories		I
Changements de destination		Autorisées sous réserve de la réalisation d'une étude à l'échelle du bassin versant concerné par l'incertitude, permettant de déterminer l'aléa. Cette étude devra être réalisée par l'état ou par l'autorité compétente en matière de GEMAPI. La caractérisation de l'aléa croisé avec les enjeux conformément à la méthode décrite dans le rapport de présentation du PLUi, permettra d'appliquer les dispositions réglementaires R, B1, B2, B3, Vi-M propres à prévenir le risque. Ces dispositions devront être intégrées au projet.
Constructions* et installations techniques*	Construction* ou installation destinée à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, à réduire le risque ou à favoriser l'intervention des secours	Autorisé
Constructions* et installations techniques*	Construction* ou aménagement lié à la gestion des cours d'eau, à l'exploitation des réseaux d'eau et d'assainissement, d'énergie ou de communication	Autorisé à condition : - de limiter leur impact sur l'écoulement ; - et que leur localisation dans la zone soit indispensable à leur bon fonctionnement.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Nouvelles constructions	Autorisées sous réserve de la réalisation d'une étude à l'échelle du bassin versant concerné par l'incertitude, permettant de déterminer l'aléa. Cette étude devra être réalisée par l'état ou par l'autorité compétente en matière de GEMAPI. La caractérisation de l'aléa croisé avec les enjeux conformément à la méthode décrite dans le rapport de présentation du PLUi, permettra d'appliquer les dispositions réglementaires R, B1, B2, B3, Vi-M propres à prévenir le risque. Ces dispositions devront être intégrées au projet.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Extensions*	Autorisées à condition que : - la cote de premier plancher soit surélevée d'au minimum +1,20 m par rapport au terrain naturel ; - que l'emprise au sol* totale des constructions* n'excède pas 30% de la surface inondable ou 50% en cas de transparence hydraulique* (construction* sur pilotis ou tout autre aménagement permettant d'assurer la transparence hydraulique) ; Sous réserve de la réduction globale de la vulnérabilité. Une seule opération d'extension est autorisée par bâtiment*.

Catégories		I
Clôtures		Autorisées à condition qu'elles soient ajourées pour assurer la transparence hydraulique* et qu'elles soient constituées de 3 fils maximum espacés d'au moins 0,50 m et reposant sur des poteaux distants d'au moins 2 m
Autres usages et occupations spécifiques	La création ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage	Interdit
	La création ou l'extension des terrains de camping, de caravanage et de parcs résidentiels de loisir ainsi que l'augmentation de leur capacité d'accueil	
	La création ou l'aménagement de sous-sol	
	Les aires de stationnement en sous-sol	Autorisées sous réserve de la réalisation d'une étude à l'échelle du bassin versant concerné par l'incertitude, permettant de déterminer l'aléa. Cette étude devra être réalisée par l'état ou par l'autorité compétente en matière de GEMAPI. La caractérisation de l'aléa croisé avec les enjeux conformément à la méthode décrite dans le rapport de présentation du PLUi, permettra d'appliquer les dispositions réglementaires R, B1, B2, B3, Vi-M propres à prévenir le risque. Ces dispositions devront être intégrées au projet
	Les aires de stationnement en surface, y compris les parkings en silo ouverts	Autorisées à condition qu'elles disposent d'un dispositif évitant l'emportement des véhicules en cas de crue, qui ne modifie pas le libre écoulement des eaux.
	Piscine	Autorisée à condition qu'un dispositif permanent de balisage soit mis en place.

DG

DPP

DR

Lex

Catégories		I
Autres usages et occupations spécifiques	Terrain de plein air, de sports et de loisirs et constructions* et installations liées	Autorisés à condition d'être au niveau du terrain naturel. Les équipements et aménagements strictement indispensables à ces activités (vestiaires, les sanitaires et locaux techniques) sont admis sous réserve de prévoir un affichage permettant l'évacuation.
	Les remblais	Autorisés à condition qu'ils soient nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction*, pour des nécessités techniques d'accès* et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité).
	Éoliennes et unités de production d'énergie renouvelable solaire au sol	Autorisées sous réserve de la réalisation d'une étude à l'échelle du bassin versant concerné par l'incertitude, permettant de déterminer l'aléa. Cette étude devra être réalisée par l'état ou par l'autorité compétente en matière de GEMAPI. La caractérisation de l'aléa croisé avec les enjeux conformément à la méthode décrite dans le rapport de présentation du PLUi, permettra d'appliquer les dispositions réglementaires R, B1, B2, B3, Vi-M propres à prévenir le risque. Ces dispositions devront être intégrées au projet
	Œuvres d'Art	Autorisé à condition de limiter leur impact sur l'écoulement.

Article III.1.5 - Dispositions spécifiques sur la commune de Mimet

DG

Les dispositions suivantes s'appliquent uniquement sur la commune de Mimet.



M



J

DPP

DR

Règles pour les constructions situées dans les zones jaunes dite « J » (Enveloppe hydrogéomorphologique)

Les constructions nouvelles et les extensions* des constructions existantes* situées dans des zones inondables (zones jaunes) doivent présenter une surélévation du plancher à 0,50 mètres au-dessus du point le plus haut du terrain naturel. La création de sous-sol est interdite dans ces secteurs.

Lex

Règles pour les constructions nouvelles dans les zones marrons dites « M » (zones d'écoulement des eaux de pluie) :

Il est recommandé la réalisation d'une étude hydraulique qui fixera la cote de référence et d'un levé topographique pour :

- toute réhabilitation d'un bâti existant dont tout ou une partie de l'emprise de la parcelle coïncide avec une zone marron,
- tout nouveau projet dont une partie de l'emprise de la parcelle coïncide avec une zone marron.

Sont interdits :

- les constructions nouvelles ;
- les Etablissement recevant du public (ERP) de 1ère, 2ème ou 3ème catégorie, et de type R (établissement scolaire), de type U (établissement sanitaire), de type J (maison de retraite médicalisée) ainsi que les établissements de type Centre d'Aide par le Travail (CAT) ;
- les bâtiments publics nécessaires à la gestion d'une crise et notamment ceux utiles à la sécurité civile, et au maintien de l'ordre public ;
- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle aux écoulement des eaux ;
- les remblais sauf s'ils sont limités à l'emprise bâtie des constructions déjà existantes ;
- les citernes ou aire de stockage des produits polluants ;
- les murs et clôtures perpendiculairement au sens des écoulements ;
- les dispositifs de rétention des eaux pluviales.

Peuvent être autorisés :

- les infrastructures de service public ou d'intérêt collectif ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente. Les constructions devront résister aux pressions hydrauliques des crues, des écoulements et des ruissellements. Les équipements et réseaux sensibles à l'eau devront être situés au minimum à 0,2 m au-dessus de la cote de référence fixée par une étude hydraulique spécifique ;
- les infrastructures publiques de transport, dans le respect du Code de l'Environnement et de la notion de non-aggravation du risque inondation et de pollution ;
- les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, dans le respect du Code de l'Environnement et de la notion du risque inondation et de pollution.

Règles pour les constructions existantes* dans les zones marrons (zone d'écoulement des eaux de pluie)

Sont autorisés sous conditions :

- les extensions* de 20 m² de surface de plancher des bâtiments à usage d'habitation et les extensions* de 20 % de la surface de plancher existante pour les bâtiments industriels (surfaces en dehors des emprises existantes) sous réserve de réaliser une étude hydraulique fixant la cote des plus hautes eaux (PHE). La cote plancher sera alors au moins égale à la cote PHE + 0.2 m. Les extensions* par

surélévation n'est pas limitée si elle n'augmente pas l'emprise au sol* du bâtiment* ;

Sont interdits :

- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle aux écoulements des eaux ;
- les remblais sauf s'ils sont limités à l'emprise bâtie des constructions déjà existantes ;
- la reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue ;
- l'implantation de nouvelles citernes ou aire de stockage des produits polluants ;
- la nouvelle construction de murs de clôtures pleins ;
- l'implantation nouvelle de dispositifs de rétention des eaux pluviales.

Sont recommandés :

- la surélévation des constructions existantes* à usage d'habitation sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements ;
- la surélévation des constructions existantes* à usage d'Établissement Recevant du Public (ERP) quelle que soit la catégorie sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil ;
- la surélévation des constructions existantes* à usage professionnel, d'activité ou de stockage sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil ;
- l'aménagement ou la création d'une aire de refuge, implantée à 0,2 m au minimum au-dessus de la cote de référence, ou à minima d'un accès direct vers un niveau hors d'eau (comble, pièce à l'étage, terrasse, etc.), de structure et de dimensions suffisantes, facilement accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur par les services de secours ;
- l'aménagement ou la création d'une aire de refuge, implantée à 0,2 m au minimum au-dessus de la cote des berges de l'infrastructure pluviale ou du terrain naturel (réseau enterré) pour les zones classées R2, ou à minima d'un accès direct vers un niveau hors d'eau (comble, pièce à l'étage, terrasse, etc.), de structure et de dimensions suffisantes, facilement accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieure par les services de secours ;
- la destruction de tous murs ou clôtures pouvant être des obstacles aux écoulements des crues. A défaut, la mise en transparence des clôtures laissant une perméabilité de 80 % dès le niveau du terrain naturel ou à minima la création d'orifice de décharge au pied des murs de clôtures existants ;
- le déplacement des citernes ou aire de stockage de produits polluants. A défaut, l'ancrage ou l'arrimage à un massif de béton servant de lest ;
- le déplacement des piscines. A défaut, l'ancrage ou l'arrimage à un massif de béton servant de lest ;
- lors de travaux d'aménagements intérieurs des constructions existantes*, l'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour toutes les parties basses ;
- l'obturation des ouvertures par des systèmes de batardeau lorsque les hauteurs d'eau ne peuvent atteindre plus d'1 mètre afin de retarder l'intrusion de l'eau dans les parties internes des constructions. Au-delà de 1 mètre d'eau, il est formellement interdit de mettre en place de tels systèmes afin de ne pas mettre en pression les constructions ;
- la mise hors d'eau du tableau de distribution électrique de façon à pouvoir facilement couper l'électricité en période de crise.

ARTICLE III.2 - EAUX PLUVIALES

DG

DPP

DR

Lex

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des ruissellements par temps de pluie doit faire l'objet d'aménagements permettant d'éviter, réduire, ou compenser l'imperméabilisation.

En cas de réseaux séparatifs, l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

L'évacuation des eaux usées dans les cours d'eau, et en cas de réseau séparatif dans le réseau public d'eau pluviale, est interdite.

Article III.2.1 - Zonage pluvial

Pour les communes suivantes, disposant d'un zonage pluvial approuvé, ce sont les dispositions des différents zonages qui s'appliquent :

- Aix-en-Provence ;
- Gréasque ;
- La Roque-d'Anthéron ;
- Meyreuil ;
- Pertuis ;
- Rousset ;
- Vitrolles.

Article III.2.2 - Dispositions applicables en l'absence de zonage pluvial

Les surfaces nouvellement imperméabilisées* doivent faire l'objet d'une compensation de l'imperméabilisation dans les conditions particulières éventuellement définies à l'article 9 de chaque zone.

Les obligations de compensation sont arrondies à l'entier supérieur.

Ne sont pas concernées les opérations de démolition-reconstruction à l'identique ou de changement de destination dans le volume bâti existant.

III.2.2.1 / Règle générale en matière d'infiltration et de rétention des eaux pluviales

La compensation de l'imperméabilisation, si elle est requise, doit privilégier l'infiltration sur la parcelle privée, en moins de 72 heures, comme première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...).

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement pluvial...).

Les aménagements réalisés pour permettre l'infiltration ou la rétention d'eau pluviale doivent participer de l'ambiance paysagère et de la conception générale des espaces libres* du projet. Ils doivent donc être traités de manière qualitative, être végétalisés et comporter, pour les bassins mis en œuvre, des pentes douces.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales vers les ouvrages publics récepteurs, ainsi que le piégeage adapté des éventuels polluants de ces eaux.

Les aménagements pour la rétention doivent permettre le contrôle et l'entretien du fonctionnement dans le temps et doivent être raccordés aux constructions*.

III.2.2.2 / Règle générale en matière de récupération des eaux pluviales

Les rejets des eaux pluviales en provenance des toitures des constructions* ou saillies* de type balcon*, terrasse, coursive, stationnement, voiries... sur le domaine public sont interdits.

Article III.2.3 - Dispositions applicables au réseau hydrographique et hydraulique (article L.151-24 - article R.151-43 7° du Code de l'urbanisme)

Les dispositions suivantes fixent les règles applicables aux réseaux hydrographique et hydraulique.

Le réseau hydrographique et hydraulique identifié (cours d'eau, gaudres, canaux, ...) devra être préservé et sa gestion pérennisée.

De part et d'autre des axes d'écoulement des talwegs :

- Dans une bande de 0 à 4 mètres : Toutes les constructions et installations sont interdites y compris les clôtures.
- Dans une bande de 4 à 10 mètres : Toutes les nouvelles constructions sont interdites. Seules les extensions des constructions existantes ayant une existence légale ainsi que leurs annexes et leur clôture sont autorisées.
- Dans une bande de 0 à 10 mètres : Tout stockage de matériaux, objets, matières dangereuses, est interdit afin de prévenir les risques d'embâcles.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux interventions et ouvrages nécessités par la gestion du réseau hydraulique concerné et réalisés sous le contrôle direct de son gestionnaire.

Dans le cas d'une modernisation, les travaux se feront dans le respect de la forme des ouvrages, des matériaux traditionnels, du traitement qualitatif des abords et du maintien des ripisylves. Sur les tronçons dépourvus de ripisylves, une amélioration des continuités écologiques sera recherchée.

Article III.2.4 - Dispositions applicables aux ouvrages des associations syndicales autorisées (ASA) d'irrigation

III.2.4.1 / Marge de recul* le long des ouvrages syndicaux

Toute construction, installation ou utilisation du sol doit :

- préserver les ouvrages collectifs d'irrigation afin d'y conserver la libre circulation de l'eau.

L'entretien de ces ouvrages devra également être assuré par le propriétaire du fond pour garantir le bon écoulement de l'eau,

- le propriétaire devra également respecter les éventuelles servitudes d'entretien pour les réseaux entretenus par les ASA.

Aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni exhaussement, ne pourront être mis en œuvre sans avoir obtenu l'accord de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) concernée ou de la collectivité gestionnaire des canaux à moins de :

- 4 mètres du bord de la berge correspondant aux réseaux entretenus à la machine (canal maître et branches secondaires) ;
- 1 m du bord de la berge pour l'entretien non mécanisable du canal maître ;
- 0,70 m de la berge pour l'entretien non mécanisable des branches secondaires ;
- 0,70 m de passage pour l'accès aux martelières, vannes, instrumentation, et regards de réseau enterré.

Ces dispositions s'appliquent également à l'extension des constructions existantes.

III.2.4.2 / Desserte des réseaux

DG

DPP

DR

Lex

Les parcelles desservies par les associations syndicales autorisées ont des droits et des obligations statutaires.

Pour tout projet d'aménagement situé dans le périmètre d'une ASA, l'aménageur à l'initiative de la division, devra assurer la desserte de chacune des parcelles issues de la division, par la création obligatoire d'un réseau de distribution privé depuis le point de livraison syndical, selon les prescriptions techniques de l'ASA concernée. Les opérateurs devront soumettre leurs projets d'aménagement au gestionnaire des ouvrages de l'ASA concernée aussi bien pour la conservation des réseaux existants que pour la mise en place par l'ASA des réseaux d'extension à créer.

L'évacuation des eaux pluviales dans les ouvrages d'irrigation de l'ASA est strictement interdite. Toutefois, en l'absence de réseau communal, le rejet dans les ouvrages d'irrigation de l'ASA, pour ce qui est des fossés ou roubines servant également à l'irrigation, pourra être examinée en accord avec le gestionnaire.

Autres interventions

Sauf cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement qui devront être soumises préalablement à l'ASA et autorisées par elle, la couverture et le busage des fossés et roubines servant à l'irrigation sont interdits, ainsi que leur bétonnage. Les remblaiements ou élévations de murs dans le lit des fossés ou roubines sont proscrits.

ARTICLE III.3 - RISQUE FEU DE FORÊT

Article III.3.1 - Obligations Légales de Débroussaillage

L'arrêté préfectoral Bouches-du-Rhône du 12 novembre 2014 relatif au débroussaillage est annexé au PLUi.

L'arrêté préfectoral de Vaucluse du 18 février 2013 relatif au débroussaillage est annexé au PLUi.

Article III.3.2 - Plans de prévention des risques d'incendie (PPRif)

Sept communes sont concernées par un PPRif sur le Pays d'Aix, dont cinq en cours d'élaboration :

- PPRif des Pennes-Mirabeau approuvé le 06/08/2018
- PPRif de Trets approuvé le 08/01/2016
- PPRif de Aix-en-Provence prescrit 30/03/2021, en cours d'élaboration
- PPRif de Rognes prescrit le 19/02/2021, en cours d'élaboration
- PPRif de Saint-Marc-Jaumegarde prescrit le 22/03/2021, en cours d'élaboration
- PPRif de Ventabren prescrit 25/03/2021, en cours d'élaboration
- PPRif de Vitrolles prescrit le 30/03/2011, en cours d'élaboration

Les règles ci-après s'appliquent uniquement pour les communes non concernées par un PPRif approuvé ou en cours d'élaboration.

Article III.3.3 - Dispositions réglementaires

Ces règles s'appliquent en complément des dispositions générales (Titre I), des dispositions relatives au paysage et au patrimoine (Titre II) et des dispositions applicables aux zones (Titre IV à Titre VII).

Les prescriptions graphiques relatives au risque feu de forêt sont identifiées au règlement du PLUi, sur les planches 4.2-E.

Lorsqu'une construction* est concernée par plusieurs zones de risque, les prescriptions du risque le plus contraignant s'appliquent sur la totalité de la construction*.

Prescriptions réglementaires

Catégories		R	B	M	V
Établissements Stratégiques* Établissements sensibles* Établissements Recevant du Public	Nouvelles constructions*	Interdit	Admises, à condition qu'elles répondent aux conditions d'accès*, d'implantation des constructions* et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie.		Admises à condition d'être liés à une activité déjà existante sur le site, de ne pas engendrer une augmentation significative de la capacité d'accueil existante, de ne pas créer de nouveaux locaux de sommeil et d'avoir des conditions d'accès, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie.
	Extensions	Interdit sauf pour une extension limitée permettant la réalisation de locaux de confinement à concurrence de 1 m² par personne à abriter.			
Constructions* à usage de logements hors camping et PRL	Nouvelles constructions*	Interdit	Admises à condition qu'elles répondent aux conditions d'accès*, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie.		

DG

DPP

DR

Lex

Catégories		R	B	M	V
Constructions* à usage de logements hors camping et PRL	Extensions* / Création de surface de plancher* Annexes*	Admises pour les bâtiments* d'habitation existants et ayant une existence légale, à condition : - qu'une seule extension* à destination d'habitation soit réalisée sur une même unité foncière, - qu'elle n'engendre pas la création d'un logement supplémentaire, - que cette extension* n'excède pas 30 m² d'emprise au sol*, - qu'une seule piscine soit réalisée sur une même unité foncière, - que l'emprise au sol* cumulée des annexes* n'excède pas 30 m², - que la surface de plancher* totale n'excède pas 250 m² (existant + extension + annexes), - que soit assuré un bon niveau de défense contre l'incendie.	Admises pour les bâtiments* d'habitation existants et ayant une existence légale, à condition que soit assuré un bon niveau de défense contre l'incendie, sans création d'un logement supplémentaire.		
	Nouvelles constructions*	Interdit			

Catégories		R	B	M	V
Constructions* ou occupations à usage d'activité	Extensions*	Admises pour les bâtiments* d'activité existants et ayant une existence légale, à condition : - qu'une seule extension* est réalisée sur une même unité foncière, - qu'elle n'engendre pas la création d'un logement supplémentaire, - que cette extension* n'excède pas 20% de l'emprise au sol* existante, - que soit assuré un bon niveau de défense contre l'incendie.	Admises pour les bâtiments* d'activités existants et ayant une existence légale, à condition que soit assuré un bon niveau de défense contre l'incendie		
Exploitations agricoles et forestières y compris serres ou tunnels agricoles	Nouvelles constructions*	Admises à condition d'être nécessaire à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières, à l'exclusion de toute création de logement supplémentaire et sous réserve qu'elle réponde aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie			
Exploitations agricoles et forestières y compris serres ou tunnels agricoles	Extensions*	Admises pour les bâtiments* agricoles existants et ayant une existence légale, dès lors : - qu'une seule extension* est réalisée sur une même unité foncière, - qu'elle n'engendre pas la création d'un logement supplémentaire, - que cette extension* n'excède pas 20% de l'emprise au sol* existante, - que soit assuré un bon niveau de défense contre l'incendie			

DG

DPP

DR

Lex

Catégories	R	B	M	V
Installations Classées Pour l'Environnement	Admise à condition de ne pas présenter un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits toxiques, combustibles et comburants, ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.			
Changement de destination	Les changements de destination de bâtiments* existants sous réserve de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au risque et le niveau du risque.			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Admis à condition d'une nécessité technique impérative.	Admis à condition qu'ils répondent aux conditions d'accès*, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie.		
La création ou l'extension des terrains de camping, de caravanage et de parcs résidentiels de loisir ainsi que l'augmentation de leur capacité d'accueil Les habitations légères de loisirs	Interdit			
Éoliennes et unités de production d'énergie renouvelable solaire au sol	Admises à condition qu'elles répondent aux conditions d'accès*, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie			
Piscine	Autorisé			
Terrain de plein air, de sports et de loisirs et constructions* et installations liées	Admis à condition qu'ils répondent aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie			
Œuvres d'Art	Interdit	Admises à condition qu'elles répondent aux conditions d'accès*, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie		

Dispositions spécifiques en zone DB



DB

DG

DPP

DR

Lex

Les changements de destinations des bâtiments existants (mentionnés dans la liste 4.1 E en annexe du règlement écrit) sont admis à condition qu'elles répondent aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie.

Les exploitations agricoles et forestières y compris serres et tunnels agricoles sont admises à condition qu'elles répondent aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie.

Les Installations Classées Pour l'Environnement sont admises à condition de ne pas présenter un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits toxiques, combustibles et comburants, ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.

Conditions d'accès*, d'implantation et de sécurité – constructions *

Les conditions d'accès*, d'implantation et de sécurité auxquelles doivent répondre les constructions* et qui sont visées dans les tableaux des pages précédentes sont les suivantes :

Voie et accès*

Pour chaque construction* hors opération d'aménagement d'ensemble :

» La desserte du terrain doit être assurée par une voie présentant une pente inférieure à 15% et une chaussée* d'une largeur d'au moins :

- 3 mètres pour un sens unique ;
- 6 mètres pour un double sens, avec des rétrécissements ponctuels possibles dont la largeur ne peut pas être inférieure à 3 mètres ;
- 6 mètres pour une voie sans issue avec une aire de retournement à l'extrémité permettant le demi-tour à un engin de secours

» Si pour des raisons techniques uniquement, la voie existante ne présente pas les caractéristiques exigées ci-dessus, la desserte du terrain présentera les dispositions suivantes :

- Concernant le cas de la voie à double sens de circulation :
 - une chaussée* d'une largeur d'au moins 3 mètres avec des élargissements ponctuels par la création d'aires de croisement le long de la voie existante permettant de porter sa largeur à 6m.
 - et une pente inférieure à 15 %
- Concernant le cas de la voie sans issue :
 - une chaussée* d'une largeur de 3 mètres avec des élargissements ponctuels par la création d'aires de croisement le long de la voie existante permettant de porter sa largeur à 6m ;
 - une aire de retournement à l'extrémité de la voie sans issue permettant le demi-tour d'un engin de secours ;
 - et une pente inférieure à 15 %.

» Les accès* au terrain doivent mesurer au moins 4 mètres de large.

Implantation des constructions*

La totalité des constructions* doivent être réalisées à moins de 40 mètres de l'accès* à la voie accessibles aux véhicules de secours (avec un portail aux normes pompiers) ; cette distance est portée à 80 mètres pour les constructions* de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics et ceux de la sous-destination « industrie et entrepôt » à condition que la façade* la plus proche de la voie soit à moins de 20 m de celle-ci et qu'un chemin d'accès* ou une piste périmétrale permettent l'accès des engins de

secours à l'arrière de la construction*.

Chaque construction* doit être située à une distance réelle par les voies* ou accès* et non à vol d'oiseau de moins de 200 mètres, et à moins de 150 mètres pour la commune de Pertuis :

- d'un poteau incendie sous pression normalisée; pour les zones N et A, une réserve d'eau normalisée de 120 m³ est possible (en une réserve ou plusieurs réserves de 30 m³ maillées) ; les piscines ne sont pas considérées comme de telles réserves.

Autres dispositions de sécurité

Les arbres de hautes tiges sont interdits à proximité immédiate des constructions* ;

Les ouvertures en façade* exposées au mistral doivent être limitées ;

Les portes, fenêtres, volets et huisseries doivent être :

- en bois plein ;
- ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu (tenue au feu de 30 minutes) ;

Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés doivent être enfouies.

Conditions d'accès*, d'implantation et de sécurité - opérations d'aménagement d'ensemble*

Les conditions d'accès*, d'implantation et de sécurité auxquelles doivent répondre les opérations d'ensemble et qui sont visées dans les tableaux des pages précédentes sont les suivantes :

Conditions générales

Chaque opération d'aménagement d'ensemble* doit :

- comporter une réflexion globale sur la réduction du risque ;
- générer des formes urbaines compactes ;
- s'inscrire en continuité immédiate ou dans une zone à caractère urbanisé ;
- implanter, le cas échéant, les ERP à distance des zones de risques les plus sensibles (zones de contacts avec les massifs par exemple).

Voie et accès*

Pour chaque opération d'aménagement d'ensemble* :

» La desserte de l'opération d'aménagement d'ensemble doit être assurée par une voie présentant une pente inférieure à 15% et une chaussée*d'une largeur d'au moins :

- 6 mètres pour un double sens ;
- 3 mètres pour un sens unique
- 6 mètres pour une voie sans issue avec une aire de retournement à l'extrémité permettant le demi-tour à un engin de secours.

» Si pour des raisons techniques uniquement, la voie existante ne présente pas les caractéristiques exigées ci-dessous, la desserte du terrain présentera les dispositions suivantes :

- Concernant le cas de la voie à double sens de circulation :
 - une chaussée* d'une largeur d'au moins 3 mètres ;
 - création d'aires de croisement le long de la voie existante. Ces aires de croisement doivent pouvoir porter la chaussée à 6 mètres. Elles sont réalisées sur 45 mètres au moins le long de la voie par portion de 200 mètres sous réserve de la co-visibilité aux deux extrémités ;

- et une pente inférieure à 15 %
- Concernant le cas de la voie sans issue :
 - une chaussée* d'une largeur de 3 mètres
 - création d'aires de croisement le long de la voie existante. Ces aires de croisement doivent pouvoir porter la chaussée à 6 mètres. Elles sont réalisées sur 45 mètres au moins le long de la voie par portion de 200 mètres sous réserve de la co-visibilité aux deux extrémités.
 - et une pente inférieure à 15 %
- » Les voies* à l'intérieur d'une opération autorisée postérieurement à l'approbation du PLUi :
 - ne doivent pas être en impasse*. En cas d'impossibilité technique, leur réalisation ou leur extension en impasse* est admise à condition d'aménager une aire de retournement à moins de 30 m de leur terminaison, qui présente les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité routière, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des ordures ménagères.
 - et doivent présenter :
 - une largeur de chaussée* d'au moins 3 mètres de large pour un sens unique et 6 mètres pour un double sens ;
 - et une pente inférieure à 15 % ;
- » en limite avec une zone naturelle :
 - une piste de ceinture doit être réalisée ;
 - à défaut, devront être réalisés tous les 160 mètres face à la zone naturelle, des accès* pompier transversaux avec une bande de roulement d'au moins 3 mètres de large et d'une pente inférieure à 15 %.

Implantation des constructions*

La totalité des constructions* doivent être réalisées à moins de 40 mètres de l'accès* à la voie accessibles aux véhicules de secours (avec un portail aux normes pompiers) ; cette distance est portée à 80 mètres pour les constructions* de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics et ceux de la sous-destination « industrie et entrepôt » à condition que la façade* la plus proche de la voie soit à moins de 20 m de celle-ci et qu'un chemin d'accès* ou une piste périmétrale permettent l'accès des engins de secours à l'arrière de la construction*.

Chaque construction* doit être située à une distance réelle par les voies* ou accès* et non à vol d'oiseau de moins de 200 mètres, et à moins de 150 mètres pour la commune de Pertuis, d'un poteau incendie sous pression normalisée.

ARTICLE III.4 - RISQUES GÉOLOGIQUES

Il convient de consulter le site ministériel « Georisques » recensant les informations sur les aléas Retrait - Gonflement des Argiles et Mouvement de terrain à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr>

	PPR
Aix-en-Provence	PPR mouvements de terrain (vides souterrains - carrières de gypse) 17/05/2001 PPR retrait gonflement des argiles 27/06/2012
Bouc Bel Air	PPR retrait gonflement des argiles 14/04/2014
Cabriès	PPR retrait gonflement des argiles 26/07/2007
Châteauneuf-le-Rouge	PPR retrait gonflement des argiles 26/07/2007
Coudoux	PPR séisme / mouvements de terrain 24/01/1996 PPR retrait gonflement des argiles 27/02/2017
Éguilles	PPR séisme / mouvements de terrain 2/08/1989 PPR retrait gonflement des argiles 27/02/2017
Fuveau	PPR retrait gonflement des argiles 14/04/2014 PPR minier (lignite) 15/04/2022
Gardanne	PPR retrait gonflement des argiles 27/02/2017 PPR minier (lignite) / carrières souterraines (pierre à ciment) 09/03/2023
Gréasque	PPR mouvements de terrain (vides souterrains - pierre à ciment) 22/10/2009 en cours de révision PPR retrait gonflement des argiles 14/04/2014 PPR minier (lignite) / carrières (pierre à ciment) en cours d'élaboration
Jouques	PPR séisme / mouvements de terrain 15 mars 2006
La Roque-d'Anthéron	PPR séisme / mouvements de terrain 06/05/1998 PPR retrait gonflement des argiles 14/04/2014
Lambesc	PPR séisme / mouvements de terrain 30/06/1988
Le Puy-Sainte-Réparate	PPR séisme / mouvements de terrain 15/06/1992 PPR retrait gonflement des argiles 14/04/2014
Le Tholonet	PPR retrait gonflement des argiles 14/04/2014
Les Pennes-Mirabeau	PPR retrait gonflement des argiles 14/04/2014
Meyrargues	PPR séisme / mouvements de terrain 26/07/2015
Meyreuil	PPR retrait gonflement des argiles 26/07/2007
Mimet	PPR retrait gonflement des argiles 14/04/2014 PPR minier (lignite) en cours d'élaboration

	PPR
Peynier	PPR mouvements de terrain (vides souterrains - pierre à ciment) 22/10/2009 en cours de révision PPR retrait gonflement des argiles 26/07/2007 PPR minier (lignite) / carrières (pierre à ciment) en cours d'élaboration
Peyrolles-en-Provence	PPR séisme / mouvements de terrain 10/05/1996
Puylobier	PPR retrait gonflement des argiles 14/04/2014
Rognes	PPR séisme / mouvements de terrain 15/06/1994
Rousset	PPR retrait gonflement des argiles 26/07/2007
Saint-Cannat	PPR séisme 02/08/1989
Saint-Estève-Janson	PPR séisme / mouvements de terrain 24/11/1988
Saint-Paul-lez-Durance	PPR séisme / mouvements de terrain 9/04/1996
Simiane-Collongue	PPR mouvements de terrain (vides souterrains - gypse) 23/02/2001 PPR retrait gonflement des argiles 27/02/2017
Trets	PPR mouvements de terrain (vides souterrains - pierre à ciment) 22/10/2009 en cours de révision PPR retrait gonflement des argiles 26/7/2007 PPR minier (lignite) / carrières (pierre à ciment) en cours d'élaboration
Vauvenargues	PPR mouvements de terrain (chutes de blocs) 02/08/1989
Venelles	PPR séisme mouvements de terrain 25/04/1990 PPR retrait gonflement des argiles 14/04/2014
Ventabren	PPR séisme / mouvements de terrain 02/03/1990 PPR retrait gonflement des argiles 27/02/2017
Vitrolles	PPR retrait gonflement des argiles 27/02/2017

Article III.4.1 - Dispositions relatives au risque sismique

Le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante par le décret n° 2010- 1255 du 22 octobre 2010 :

- une zone de sismicité très faible (1) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments* « à risque normal » mais prise en compte de l'aléa* sismique dans les installations à risque spécial (installations classées) ;
- quatre zones de sismicité faible (2), modérée (3), moyenne (4) et forte (5), où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments*.

Zone de sismicité 2 (faible)

Fuveau, Greasque, Mimet, Puylobier, Rousset, Peynier, Trets.

Zone de sismicité 3 (modérée)

Beaurecueil, Bouc Bel Air, Cabries, Chateaufort-le-Rouge, Gardanne, Meyreuil, Les Pennes Mirabeau, Le Tholonet, Saint-Antonin-sur-Bayon, Simiane-Collongue, Vauvenargues, Vitrolles

DG

DPP

DR

Lex

Zone de sismicité 4 (moyenne)

Aix-en-Provence, Coudoux, Éguilles, Jouques, La Roque d'Antheron, Saint-Estève-Janson, Le Puy- Sainte-Reparate, Meyrargues, Peyrolles, Lambesc, Rognes, Saint-Cannat, Saint-Marc-Jaumegarde, Saint-Paul-les-Durance, Venelles,Ventabren, Pertuis.

Le cadre législatif et réglementaire pour les bâtiments* « à risque normal » est constitué des deux décrets et de l'arrêté suivants :

Le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010, relatif à la prévention du risque sismique.

Ce décret modifie les articles R 563-1 à 8 du Code de l'Environnement.

Ce décret définit les grands principes relatifs aux règles parasismiques, notamment les modalités d'application de l'article L.563-1 du Code de l'Environnement.

Le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 (codifiée à l'article D.563-8-1) portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

L'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments* de la classe dite « à risque normal », définit les règles de construction parasismique applicables aux bâtiments* « à risque normal » : L'Eurocode 8.

	I	II	III	IV
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=0,7 \text{ m/s}^2$			
Zone 3	PS-MI ¹ Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$			
Zone 4	PS-MI ¹ Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$			
Zone 5	CP-MI ² Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$			

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI
² Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide
³ Application obligatoire des règles Eurocode 8

En l'absence de plan de prévention de risques : sur l'ensemble des communes du territoire du Pays d'Aix, classées en zones de sismicité 2 (faible), 3 (modérée) et 4 (moyenne), la réglementation parasismique nationale doit être appliquée par les pétitionnaires.

En présence de plan de prévention des risques : les dispositions réglementaires de ces documents doivent être mis en œuvre.

Article III.4.2 - Dispositions relatives aux autres risques mouvement de terrain

DG

DPP

DR

Lex

Certaines parties du territoire sont soumises à des risques de mouvements de terrains, glissements de terrains, chutes de pierres / blocs, effondrements de cavités souterraines identifiés sur la planche 4.2-F du règlement graphique.

Elle distingue des zones d'aléas* fort, moyen ou faible.

Des règles s'appliquent en complément des règles des zones, des dispositions générales et des dispositions particulières du règlement. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

Dans les secteurs soumis à un aléa* fort :

Sont interdites :

Toute occupation et utilisation du sol nouvelles et notamment les constructions*, sauf celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et les affouillements* et exhaussements* de sols hors opérations de travaux publics, compatibles avec l'intensité de l'aléa*.

Sont autorisés sous conditions :

- » Les occupations et utilisations du sol compatibles avec l'aléa* telles que les aires de stationnement en surface sans mouvement de terres, les clôtures, ...
- » Les changements de destination des locaux existants sous réserves de ne pas augmenter leur vulnérabilité et les enjeux exposés (personnes et biens).
- » Les extensions* des constructions existantes* dans la limite de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol* ainsi que leurs annexes* dans les mêmes conditions de limite, sous réserve de ne pas augmenter leur vulnérabilité* et les enjeux exposés et de prendre les mesures de mitigation adaptées.

Dans les autres secteurs :

Les zones d'aléa moyen et faible sont constructibles à condition que le projet d'aménagement ou construction soit compatible avec l'aléa.

A défaut, les prescriptions suivantes s'appliquent :

Sont interdites :

Toute occupation et utilisation du sol nouvelle et notamment les constructions*, sauf celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et les affouillements* et exhaussements* de sols hors opérations de travaux publics, compatibles avec l'intensité de l'aléa*.

Sont autorisés sous conditions :

- » Les occupations et utilisations du sol compatibles avec l'aléa* telles que les aires de stationnement en surface sans mouvement de terres, les clôtures, ...
- » Les changements de destination des locaux existants sous réserves de ne pas augmenter leur vulnérabilité et les enjeux exposés (personnes et biens).
- » Les extensions* des constructions existantes* dans la limite de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol* ainsi que leurs annexes* dans les mêmes conditions de limite, sous réserve de ne pas augmenter leur vulnérabilité* et les enjeux exposés et de prendre les mesures de mitigation adaptées.

Dispositions spécifiques sur la commune de Vitrolles

La planche 4.2-F du règlement graphique représente également les secteurs suivants :

Dans les zones rouges et oranges :



Zone directement exposée aux chutes de blocs.



Zone de glissements de terrain déclarés et d'érosion interne.



Zone susceptible d'être atteinte par des chutes de blocs déclarée.



Zone de stabilité précaire : risques de glissements de terrain.

Seuls sont autorisés :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants (notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures).
- les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs conséquences.
- les infrastructures de services publics et les aires de stationnement ou leurs équipements nécessaires à leur exploitation, sous réserve que leur vulnérabilité soit restreinte et que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées au phénomène afin de ne pas aggraver les risques ou leurs effets.

Dans la zone verte :



Zone dans laquelle des terrassements risquent d'aggraver les phénomènes de solifluxion.

Sont interdits :

- toute occupation ou utilisation du sol dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol (déboisement, excavation, remblais...).
- le dépôt et le stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse.
- les établissements recevant du public (ERP) de catégories 1, 2, et 3, et de types R, U et J.
- les dispositifs d'assainissement autonome.

Article III.4.3 - Dispositions relatives au risque minier

Le risque minier correspond au bassin de lignite de Vèdes-La-Fare et le bassin de lignite de Provence.

Il concerne 13 communes : Aix-en-Provence, Bouc Bel Air, Cabriès, Châteauneuf-le-Rouge, Coudoux, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Les Pennes-Mirabeau, Meyreuil, Mimet, Simiane-Collongue et Ventabren.

Des PPR Miniers sont en cours d'élaboration sur les communes de Gréasque, Mimet, Peynier et Trets.

Des PPR Minier ont été approuvés sur les communes de Fuveau et de Gardanne.

Les communes ne disposant pas de PPR minier en cours d'élaboration, dont Simiane-Collongue et Meyreuil, ont été destinataires, par courrier préfectoral, d'un Porter à Connaissance spécifique (PAC) minier (courrier, carte de zonage, dispositions techniques et annexes* diverses).

Ces documents (PAC) sont consultables et téléchargeables sur le site internet des Services de l'Etat :

<https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/La-prevention>

DG

DPP

DR

Lex

DG

DPP

DR

Lex

DG

DPP

DR

Lex



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DU PAYS D'AIX