



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
DU PAYS D'AIX

## 4.1 REGLEMENT

### Partie A

# Dispositions communes à toutes les zones

# SOMMAIRE

<b>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES</b> .....	<b>4</b>
<b>Article 1.1. Articulation des pièces opposables du PLUi</b> .....	<b>5</b>
Le règlement écrit et graphique .....	6
Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) .....	12
<b>Article 1.2. Champ d'application territorial du règlement écrit</b> .....	<b>15</b>
<b>Article 1.3. Division du territoire en zones</b> .....	<b>16</b>
En zones urbaines (U) : .....	16
En zones à urbaniser (AU) : .....	18
En zones agricoles (A) : .....	19
En zones naturelles (N) : .....	19
<b>Article 1.4. Organisation du règlement écrit</b> .....	<b>21</b>
<b>Article 1.5. Définitions du règlement</b> .....	<b>22</b>
Article 1.6. Adaptations mineures .....	38
Article 1.7. Dérogations .....	38
<b>Article 1.8. Travaux sur une construction* existante non conforme</b> .....	<b>39</b>
<b>Article 1.9. Reconstruction à l'identique</b> .....	<b>39</b>
<b>Article 1.10. Règles alternatives pour les constructions* à destination d'équipement d'intérêt collectif et service public</b> .....	<b>39</b>
1.10.1. Règles alternatives à l'article 4 des dispositions applicables aux zones : .....	39
1.10.2. Règles alternatives à l'article 5 des dispositions applicables aux zones : .....	40
1.10.3. Règles alternatives à l'article 6 des dispositions applicables aux zones : .....	40
<b>Article 1.11. Règles de constructibilité applicables aux projets d'ensemble (R.151-21 du code de l'urbanisme)</b> .....	<b>41</b>
<b>TITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE ET AU PATRIMOINE</b> .....	<b>42</b>
<b>Article 2.1 : Dispositions applicables aux éléments éco-paysagers* (articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme)</b> .....	<b>43</b>
Article 2.1.1. Les parcs et jardins à protéger .....	43
Article 2.1.2 Les arbres remarquables isolés à protéger .....	43
Article 2.1.3 Les alignements* d'arbres d'intérêt à protéger .....	43
Article 2.1.4 Les ripisylves à pérenniser .....	44
Article 2.1.5 Les haies à pérenniser .....	44
Article 2.1.6 Les masses boisées .....	45
Article 2.1.7 Les plantations à réaliser .....	45

Article 2.1.8 Les terrains cultivés à protéger .....	45
Article 2.1.9 Les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques .....	45
Article 2.1.10 Les espaces protégés au titre des mesures compensatoires en termes de biodiversité.....	46
<b>Article 2.2 : Patrimoine bâti et qualité architecturale (articles L.151-19 et R.151-41 du Code de l'urbanisme).....</b>	<b>47</b>
Article 2.2.1 Dispositions communes applicables aux éléments du patrimoine bâti .....	48
Article 2.2.2 : Dispositions applicables aux éléments bâtis ponctuels d'intérêt patrimonial...	49
Article 2.2.3 : Dispositions applicables aux bastides d'intérêt patrimonial et les domaines remarquables.....	49
Article 2.2.4 : Dispositions applicables aux ensembles bâtis d'intérêt patrimonial .....	50
Article 2.2.5 : Dispositions applicables aux séquences urbaines patrimoniales .....	50
Article 2.2.6 : Dispositions applicables aux linéaires d'intérêt patrimonial .....	50
Article 2.2.7 : Dispositions applicables aux jardins d'intérêt patrimonial et les ensembles paysagers.....	51
Article 2.2.8 : abords de route paysagère .....	51
<b>Article 2.3 : Dispositions applicables à la protection du patrimoine archéologique.....</b>	<b>52</b>
<b>Article 2.4 Loi Littoral.....</b>	<b>53</b>
<b>TITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....</b>	<b>54</b>
<b>Article 3.1 – Risque inondation.....</b>	<b>56</b>
<b>Article 3.2 - Eaux pluviales.....</b>	<b>79</b>
3.2.1 Zonage pluvial .....	79
3.2.2 Dispositions applicables en l'absence de zonage pluvial .....	79
3.2.3 Dispositions applicables au réseau hydrographique et hydraulique (article L.151-24 - article R.151-43 7° du Code de l'urbanisme) .....	80
<b>Article 3.3 –Risque feu de forêt .....</b>	<b>81</b>
3.3.1 Obligations Légales de Débroussaillage.....	81
3.3.2 Plans de prévention des risques d'incendie (PPRif) .....	81
3.3.3 Dispositions règlementaires.....	81
<b>Article 3.4 – Risques géologiques .....</b>	<b>89</b>
Article 3.4.1. Dispositions relatives au risque sismique .....	91
Article 3.4.2. Dispositions relatives au risque mouvement de terrain – retrait gonflement des argiles.....	92
Article 3.4.3. Dispositions relatives aux autres risques mouvement de terrain .....	93
Article 3.4.4. Dispositions relatives au risque minier .....	94

**DG**

**DBP**

**DR**

# TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

## Article 1.1. Articulation des pièces opposables du PLUi

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

- 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 ;

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 ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.*

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

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 :

- Partie A REGLEMENT – Dispositions communes à toutes les zones
- Partie B REGLEMENT – Zones générales
- Partie C REGLEMENT – Zones spécifiques
- Partie D REGLEMENT – Patrimoine
- Partie E REGLEMENT – Emplacements réservés

La Partie 4.2-A REGLEMENT – 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 4.2-B REGLEMENT – 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 4.2-C REGLEMENT – Zones spécifiques est composé de 2 titres :

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

## 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 ;
- 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 sur les planches 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 et mixité sociale, 4.2-B Coefficient d'emprise au sol, 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 et mixité sociale.

Légende des planches de zonage et liens avec le règlement écrit ou les autres tomes du PLUi

Planche 4.2-A

**LIMITES ET PERIMETRES**

-  Zonage
-  OAP sectorielle au titre du R.151-6 du CU
-  OAP sectorielle au titre du R.151-8 du CU
-  Périmètre d'attente de projet au titre du L.151-41 5° du CU
-  Périmètre d'offre suffisante de stationnement
-  Zones de bonne desserte (ZBD)
-  Zone non aedificandi

**APPLICATION DE LA LOI LITTORAL**

-  Bande des 100m
-  Espace proche du rivage

**ORDONNANCEMENT, FORME URBAINE**

-  Ancrage obligatoire des façades
-  Secteur de plan de masse
-  Zone d'implantation
-  Abords route paysagère
-  Marge de recul
-  Linéaire de gabarit avec hauteur réglementaire
-  Linéaire d'implantation

**EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

-  Emplacement réservé
-  Localisation liaison piétonne

**MIXITE FONCTIONNELLE**

-  Linéaires commerciaux - L1
-  Linéaires commerciaux - L2
-  Linéaires d'interdiction commerces, artisanat, activités de services - L3
-  Secteur de diversité commerciale

**MIXITE SOCIALE**

**Secteur de mixité sociale**

-  Type 1 (50%)
-  Type 2 (45%)
-  Type 3 (40%)
-  Type 4 (35%)
-  Type 5 (30%)
-  Type 6 (25%)
-  Type 7 (20%)
-  Type 8
-  Type 9 (100%)

**Secteur de mixité sociale avec une taille minimum de logement**

-  Type 1 (50%)
-  Type 2 (45%)
-  Type 5 (30%)
-  Type 6 (25%)
-  Emplacement réservé de mixité sociale

**ELEMENTS ECO-PAYSAGERS**

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

**PATRIMOINE BATI**

-  Bâti d'intérêt patrimonial
-  Bastides
-  Linéaires d'intérêt patrimonial
-  Domaines remarquables
-  Ensembles bâti d'intérêt patrimonial
-  Ensembles paysagers d'intérêt patrimonial
-  Jardins d'intérêt patrimonial
-  Séquences urbaines d'intérêt patrimonial

**CHANGEMENT DE DESTINATION**

-  Bâtiment pouvant changer de destination

Planche 4.2 -B

-  Zonage
-  OAP sectorielle au titre du R.151-6 du CU
-  OAP sectorielle au titre du R.151-8 du CU
- 30% Coefficient d'emprise au sol maximum autorisé (en %)
-  Coefficient d'emprise au sol non réglementé

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

-  Le coefficient d'emprise au sol (CES) est fixé à 25% hormis pour les constructions destinées aux bureaux.

**Pour faciliter la lecture des coefficients d'emprises au sol, 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
-  10 - 20
-  0 - 10

Planche 4.2 – C

-  Zonage
-  OAP sectorielle au titre du R.151-6 du CU
-  OAP sectorielle au titre du R.151-8 du CU

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

-  Hauteur maximale indiquée en NGF
-  Hauteur non réglementée

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

-  Dans la zone de servitude de vue du Château et du Site Classé portée au document graphique, le faîtage des constructions ne doit pas dépasser un plan horizontal placé à 90 cm au-dessus du niveau du terrain naturel mesuré sur le bord de chaussée de la RD10
-  Servitude non altius tollendi, hauteur limitée à 4,5 mètres
-  Une hauteur totale de 3 mètres est autorisée pour le dernier niveau dès lors que ce dernier est réalisé en retrait d'au moins 2 mètres des façades.

**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 – D

-  R
-  B1
-  B2
-  B3
-  Vi-M
-  I
-  Ve-HGM
-  SP
-  Secteur couvert par un PPRi
-  Secteur concerné par un risque inondation après travaux hydrauliques

Planche 4.2 – E

**Légende**

-  R
-  B
-  M
-  V

Planche 4.2 –F-

**Légende**

- Chutes de pierres / blocs
  -  Faible
  -  Fort
  -  Moyen
- Coulées de boue
  -  Faible
- Effondrement karstique
  -  Faible
- Glissements de terrain
  -  Faible
  -  Fort
  -  Moyen

## 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 L151-7 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 (article 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 3 types d'OAP sectorielles : OAP secteurs stratégiques, les OAP Communales, 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 de 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 secteurs 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 générales et les dispositions communes du règlement s'appliquent à ces secteurs. 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.

## Article 1.2. Champ d'application territorial du règlement écrit

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

- Aix-en-Provence ;
- Beaurecueil ;
- Bouc-Bel-Air ;
- Cabriès ;
- Châteauneuf-le-Rouge ;
- Coudoux ;
- Eguilles ;
- 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 ;
- Puylobier ;
- 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 1.3. Division du territoire en zones

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.
- **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
- **UIm** : correspondant à une zone urbaine qui a pour vocation d'optimiser le tissu urbain existant sans changer la physionomie générale du quartier.
- **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.
- **Uld** : 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 suivant

- **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, tout en limitant la mixité fonctionnelle du secteur
  - **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 un secteur **UGa** qui correspond 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 un sous-secteur **UEa1** dédié 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 causer des risques industriels majeurs, des dangers graves ou des risques d'insalubrité pour le voisinage,
- **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 ») ;
- **US** : 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.
- **1AUs** : correspondant à une zone d'urbanisation future spécifique 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 :
  - **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.
  - **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 »)
- **As1 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 ;
  - **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

**DG**

paysage (de type « lieux d'art ») ;

- **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 ;
- **Nsv 1** relatif au secteur du stadium de Vitrolles ;
- **Nsv2** relatif aux activités de BTP situées route de Valbacol ;
- **Nsv 3** relatif au champ de tir ;
- **Ns1 et suivants** correspondant aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

**DBP**

**DR**

## Article 1.4. Organisation du règlement écrit

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

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

## Article 1.5. Définitions du règlement

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

### **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.

### **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 évènement 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 (garage, abri de jardin, abri vélos, local de stockage des ordures ménagères, locaux techniques, locaux des piscines, panneaux solaires particuliers implantés au sol...). Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

**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.

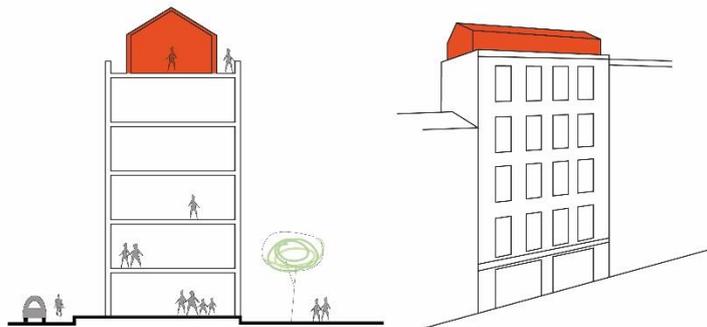
**Balcon :**

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 :**

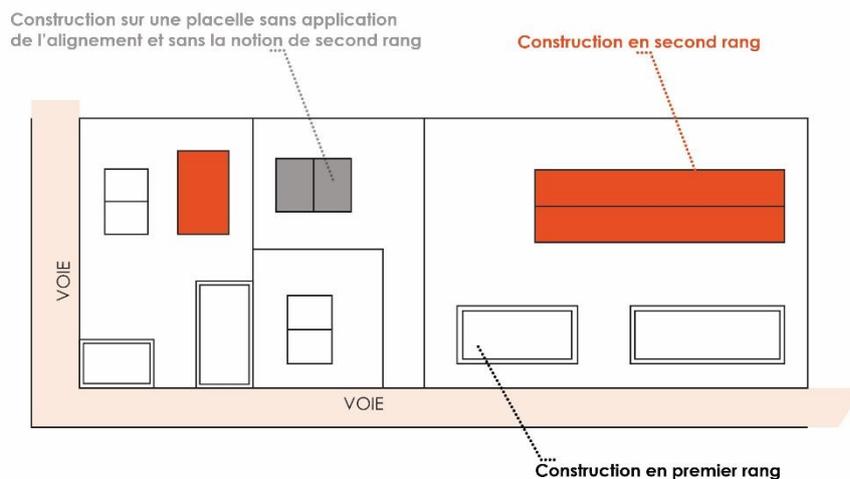
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction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

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 façad\*e 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 :**

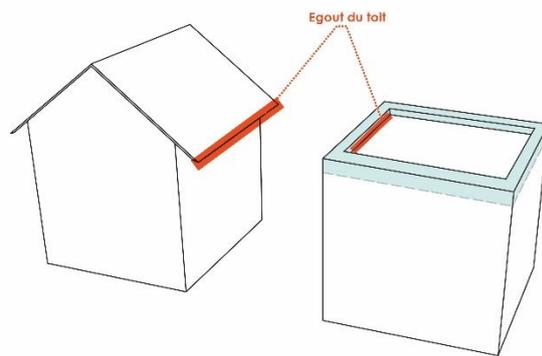
Les linéaires de gabarit\* génèrent une courbe enveloppe dans laquelle doivent s'inscrire les constructions, tant en termes de hauteur que d'implantation, exception faite des débords de

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 en 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.

En cas de toiture plate, l'égout du toit correspond au niveau du fil d'eau d'étanchéité.



### 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 :

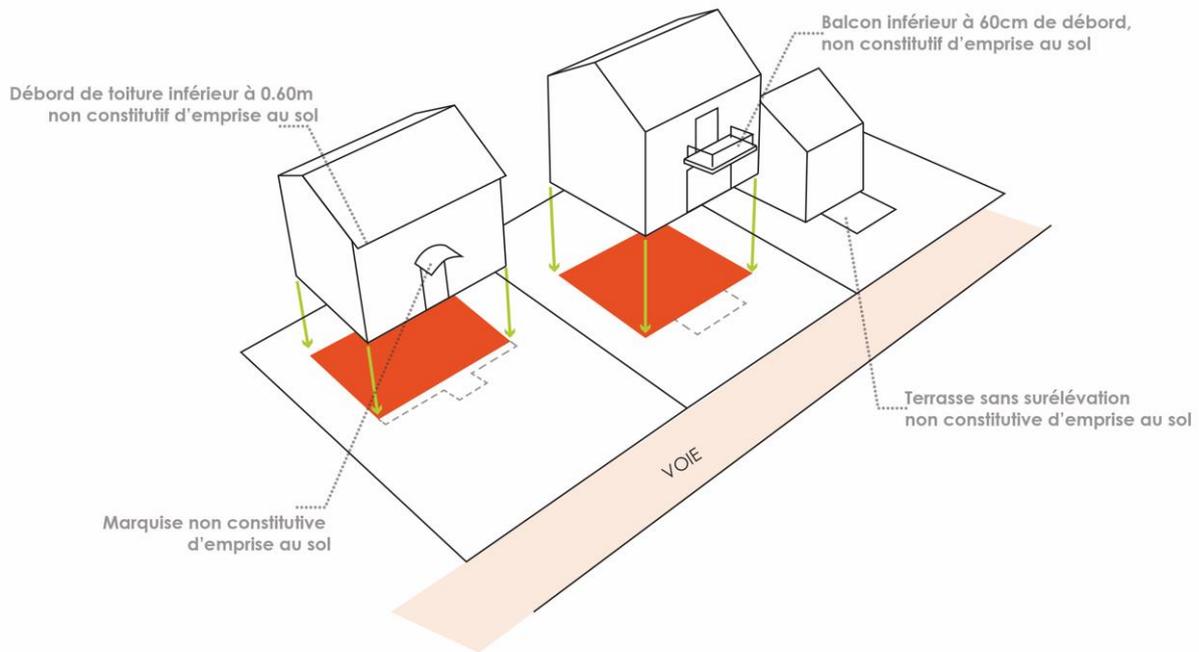
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus.

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 500m<sup>2</sup> 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 :**

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 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) ni imperméabilisé, permettant 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, ...).

**Exhaussement :**

Remblais ou surélévation du sol naturel.

**Les 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...).

## Les établissements dits stratégiques

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

### 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 :

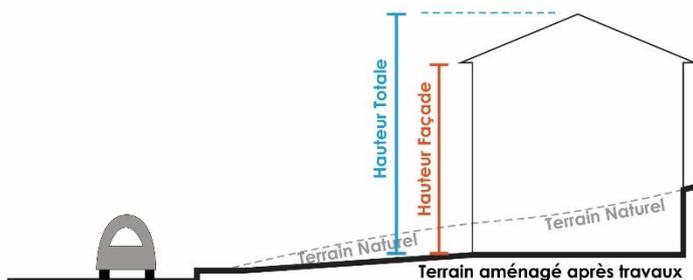
Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospect\* et d'emprise au sol.

### 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.

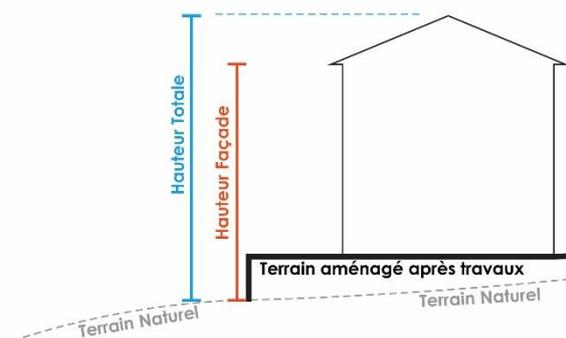
Pour les constructions dont la réalisation nécessite un affouillement par rapport au terrain naturel :

- La hauteur de façade\* est définie en tout point de la construction comme la différence de hauteur entre l'égout de la toiture ou le sommet de l'acrotère\* et le terrain aménagé après travaux à l'aplomb ; 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 en tout point de la construction\* comme la différence de hauteur entre l'égout de la toiture ou le sommet de l'acrotère\* et le terrain naturel à l'aplomb ; 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 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.

#### **Ilot :**

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 équipements techniques sont des équipements qui ne s'inscrivent pas directement dans la volumétrie de la construction\* mais qui lui sont nécessaires (antennes, cheminées, transformateur d'électricité, puits de chaleur, panneaux solaires, ...).

#### **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.

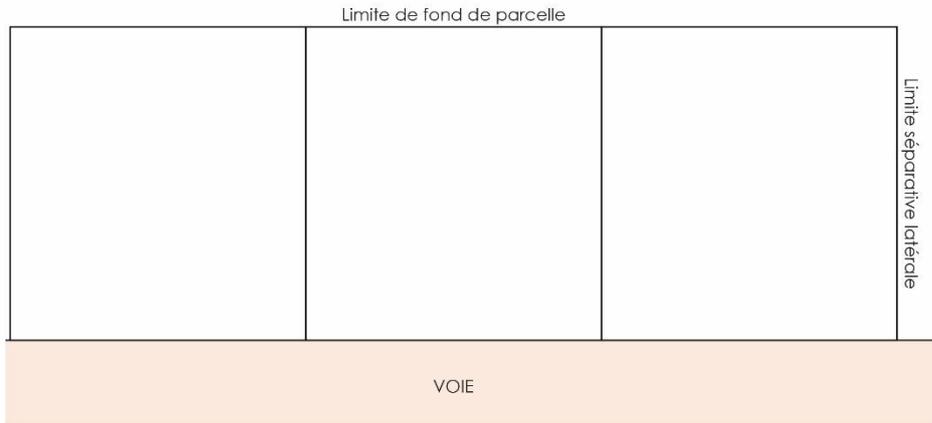
#### **Limite séparative :**

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.

Détermination des limites séparatives latérales et de fond de parcelle



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\*.

**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 :

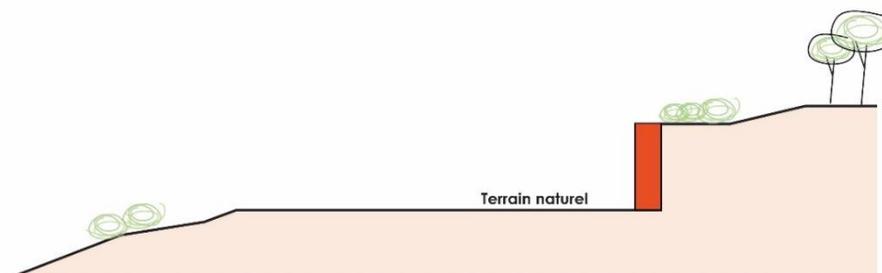
Les marges de recul figurant au règlement graphique constituent une servitude d'urbanisme visant à imposer un recul, en général par rapport aux voies\*, indépendamment des règles d'implantation prévu par le zonage, et donc à interdire l'implantation de toute construction\* dans cette marge de recul. 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 :

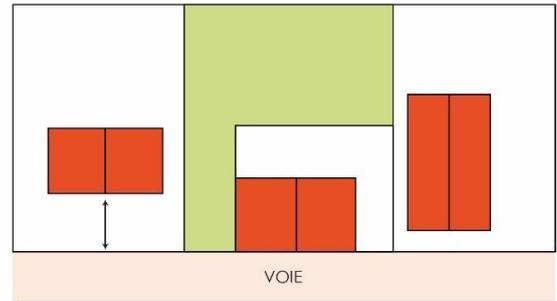
Ensemble des actions prévues au sein d'un projet d'aménagement ou de construction\*.

**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.

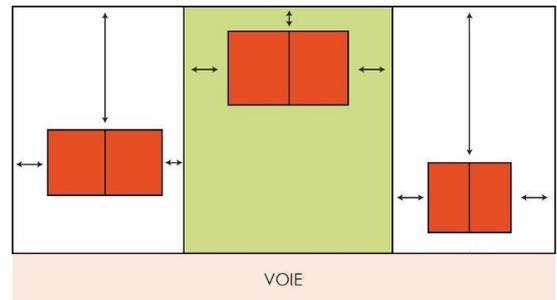
**Recul des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :**

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 imperméable

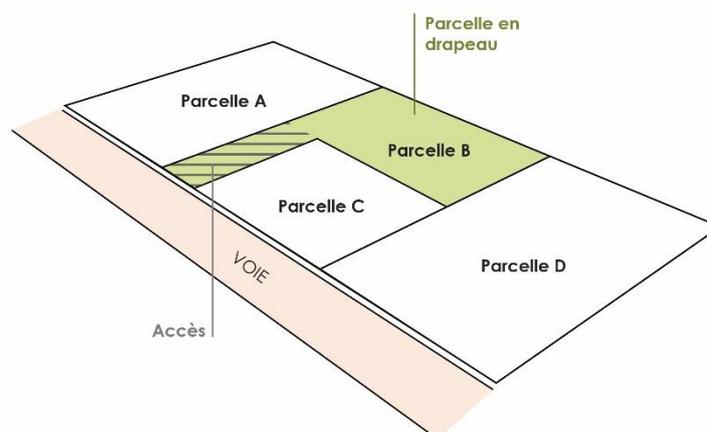
Le calcul de la surface imperméable prend en compte la totalité des surfaces qui s'opposent à l'infiltration directe de l'eau dans le sous-sol et produisent donc des effets de ruissellements : surfaces construites, terrasses, aires de stationnement, voies d'accès\*, etc... en matériaux constituant une imperméabilisation locale du sol.

### 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%.

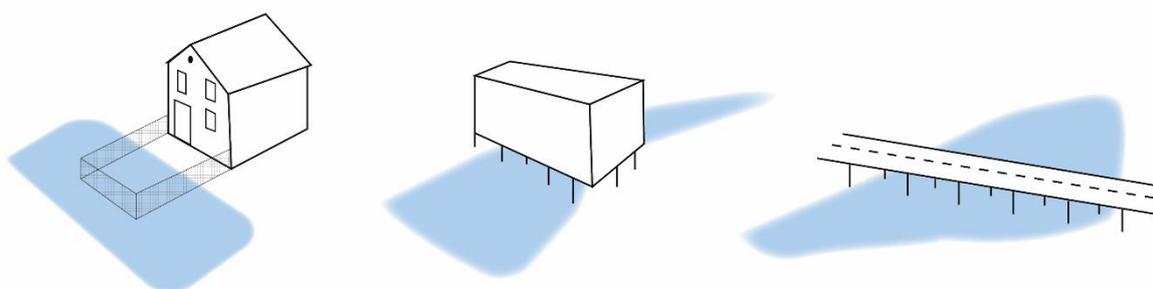
### Toiture végétalisée :

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.

### 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 :

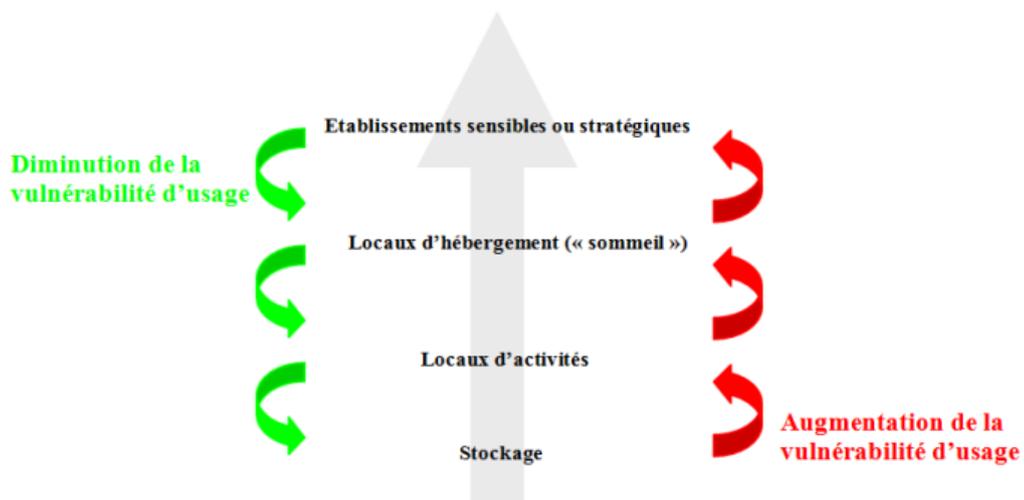
- A. Établissements sensibles et établissements stratégiques.

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 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.

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.

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

Tout bâtiment\* rentre donc dans l'une de ces quatre catégories. Les constructions\* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (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.

**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.

Les zones de bonne desserte (ZBD) du Pays d'Aix correspondent aux zones définies par le Plan de Mobilités Métropolitain.

Il s'agit des zones suivantes :

La Zone 1 : Elle se caractérise par un rayon de 500 mètres autour des stations de métro et de tramway.

La Zone 2 : Elle 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 ». Pour les constructions\* autres que d'habitation à réaliser dans la Zone 2, le nombre maximal de places de stationnement est déterminé en reprenant la valeur du nombre minimal de places de stationnement à réaliser pour les constructions\* situées en dehors des zones 2 ;

#### 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. 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 m<sup>2</sup> au minimum, augmentée de 1 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> par personne.

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

## Article 1.6. 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* ».

## Article 1.7. Dérogations

Conformément aux articles de la Section 2 Dérogations au plan local d'urbanisme du Chapitre 2 du Titre 5 du Livre 1<sup>er</sup> 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.

## Article 1.8. 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 1.9. 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 le plan de prévention des risques naturels prévisible s'y oppose.

## Article 1.10. 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 au regard de l'implantation et des caractéristiques des constructions\* environnantes.

### 1.10.1. Règles alternatives à l'article 4 des dispositions applicables aux zones :

**AV 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.

#### **B/ 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.

#### **C/ 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.

#### **D/ 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\*.

#### **E/ règle alternative de hauteur**

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

### 1.10.2. Règles alternatives à l'article 5 des dispositions applicables aux zones :

#### **A/ Aspects des constructions**

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.

#### **B/ 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.

### 1.10.3. 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, ...).

DG

DBP

DR

### Article 1.11. 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.

## TITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE ET AU PATRIMOINE

## Article 2.1 : 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 2.1.1. Les parcs et jardins à protéger

Ces espaces sont protégés 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 2.1.2 Les arbres remarquables isolés à protéger

Les arbres remarquables isolés 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 2.1.3 Les alignements\* d'arbres d'intérêt à protéger

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 2.1.4 Les ripisylves à pérenniser

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 2.1.5 Les haies à pérenniser

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 2.1.6 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 2.1.7 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 2.1.8 Les terrains cultivés à protéger

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 2.1.9 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 2.1.10 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. (art L.163-1 du Code de l'environnement).

## Article 2.2 : Patrimoine bâti et qualité architecturale (articles L.151-19 et R.151-41 du Code de l'urbanisme)

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<sup>e</sup> siècles, qui sont :
  - La bastide et ses dépendances tels que les corps de ferme, chapelle, pigeonnier, 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 2.2.1 Dispositions communes applicables aux éléments du patrimoine bâti

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.

### Article 2.2.2 : Dispositions applicables aux éléments bâtis ponctuels d'intérêt patrimonial

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 2.2.3 : Dispositions applicables aux bastides d'intérêt patrimonial 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, pigeonnier, 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 2.2.4 : Dispositions applicables aux ensembles bâtis d'intérêt patrimonial**

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 2.2.5 : Dispositions applicables aux séquences urbaines patrimoniales**

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 2.2.6 : Dispositions applicables aux linéaires d'intérêt patrimonial**

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 2.2.7 : Dispositions applicables aux jardins d'intérêt patrimonial 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 2.2.8 : 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 2.3 : Dispositions applicables à la protection du patrimoine archéologique

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](http://www.culturecommunication.gouv.fr)

## Article 2.4 Loi Littoral

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 L121-13 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 (L121-23 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.

## **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 Feux de forêt (PPRif) et des et des Plans de Prévention des Risque (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, les planches 4.2-E et les planches 4.2-F.

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

## Article 3.1 – Risque inondation

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).

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.

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 côte 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.

*Dans les zones avec principe d'inconstructibilité repérées au plan graphique 4.2-E*

CATEGORIES		Zone R	Zone B1
Établissements Stratégiques	Nouvelles constructions	Interdites	
	Extensions	Interdites	
	Démolition/reconstruction	Autorisée à condition : - que la démolition ne résulte pas d'une inondation ; - que l'emprise au sol* totale n'excède pas l'emprise au sol* avant démolition ; - que la cote du 1er 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.	
Établissements sensibles			
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	Autorisées	
Constructions à usage d'habitation, hôtel, autres hébergement touristiques hors camping et PRL	Nouvelles constructions	Interdites	Autorisées à condition que : - la cote de premier plancher soit surélevée d'au minimum +1,20m par rapport au terrain naturel ou +0.20m 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).
	Extensions	Autorisées à condition que les extensions soient réalisées en surélévation sans création d'emprise au sol* et dès lors que ces	Autorisées à condition que la cote de premier plancher soit surélevée d'au minimum +1,20m par rapport au terrain naturel

CATEGORIES		Zone R	Zone B1
		travaux ne conduisent pas à la réalisation d'un logement supplémentaire par rapport à la construction légale existante.	ou +0.20m au-dessus de la cote de référence.  Une seule extension est autorisée au niveau du terrain naturel ou sous la cote de référence +0.20m sous conditions :  - dans la limite de 20m <sup>2</sup> d'emprise au sol* - d'un accès* à un espace refuge et - que ces travaux ne conduisent pas à la réalisation d'un logement supplémentaire par rapport à la construction légale existante.
	Annexes*	Autorisées dans la limite de 10m <sup>2</sup> d'emprise au sol*.	
	Démolition/reconstruction	Autorisée à condition : - que la démolition ne résulte pas d'une inondation - que l'emprise au sol* totale n'excède pas l'emprise au sol* avant démolition - que la cote du 1er plancher soit surélevée d'au minimum +1.20m par rapport au TN ou +20 cm au-dessus de la cote de référence.	
Constructions ou occupations à usage d'activité  Établissements Recevant du Public de catégorie 4 ou 5	Nouvelles constructions et extensions	<b>Interdites</b>	Autorisées à condition que la cote de premier plancher soit surélevée d'au minimum +1,20m par rapport au terrain naturel ou + 0.20m au-dessus de la cote de référence.  Une seule opération d'extension est autorisée

CATEGORIES		Zone R	Zone B1
			par bâtiment*.
	Démolition/reconstruction	Autorisée à condition : - que la démolition ne résulte pas d'une inondation ; - que l'emprise au sol* totale n'excède pas l'emprise au sol* avant démolition - que la cote du 1er plancher soit surélevée d'au minimum +1.20m par rapport au terrain naturel ou +0.20m au-dessus de la cote de référence	
	Nécessaires aux exploitations agricoles et forestières y compris serres ou tunnels agricoles	Autorisées les constructions nouvelles et les extensions sous réserves que la cote du plancher soit au-dessus de la cote de référence + 0.20m ou + 0.20m au-dessus du point du terrain naturel le plus haut sous l'emprise de la construction projetée.	
	Stockage de produits dangereux ou polluants	Interdits	Interdites
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 +1,20m par rapport au terrain naturel ou de +0.20m 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	Autorisée	
	Construction ou aménagement lié à la gestion des cours d'eau, à l'exploitation des réseaux	Autorisé à condition : - de limiter leur impact sur l'écoulement - que leur localisation dans la zone soit indispensable à	

CATEGORIES		Zone R	Zone B1
	d'eau et d'assainissement, d'énergie ou de communication	leur bon fonctionnement ; - que la cote de premier plancher soit surélevé d'au minimum +1,20m par rapport au terrain naturel ou + 20 cm 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	Interdits	Autorisées à condition que la cote de premier plancher soit surélevée d'au minimum +1,20m par rapport au terrain naturel ou + 0.20m au-dessus de la cote de référence.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
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 0.5m 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	Interdites	
	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	Interdites	
	La création ou l'aménagement de sous-sol	Interdits	
	Les aires de stationnement en sous-sol	Interdites	
	Les aires de stationnement en surface	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.	

CATEGORIES		Zone R	Zone B1
	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.	
	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).	
	Eoliennes et unités de production d'énergie photovoltaïque au sol	<b>Interdites</b>	
	Œuvres d'Art	Autorisées à condition de limiter leur impact sur l'écoulement.	

*Dans les zones de prescriptions renforcées (SP, B2 et B3) repérées au plan graphique 4.2-E*

CATEGORIES		SP	B2	B3
Établissements Stratégiques Établissements sensibles Établissements Recevant du Public de catégorie 1,2 ou 3	Nouvelles constructions	<b>Interdites</b>		
	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*.		
	Démolition/reconstruction	Autorisée à condition : - que la démolition ne résulte pas d'une inondation ; - que l'emprise au sol* totale n'excède pas l'emprise au sol* avant démolition ; - que la cote du 1er plancher soit surélevée d'au minimum +1.20m par rapport au TN ou +0.20m au-dessus de la cote de référence.		
Établissements Recevant du Public temporaires	Installations et constructions en lien avec un évènement culturel, sportif, ou de loisir	Autorisées		
Constructions à usage d'habitation, hôtel, autres hébergement touristiques hors camping et PRL	Nouvelles constructions	Autorisées à condition que la cote de premier plancher : <ul style="list-style-type: none"> <li>soit surélevée d'au minimum +1,20m par rapport au terrain naturel ou +0.20m au-dessus de la cote de référence</li> <li>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).</li> </ul>	Autorisées à condition que la cote de premier plancher soit surélevée d'au minimum +0.70m par rapport au terrain naturel ou +0.20m au-dessus de la cote de référence.	
	Extensions	Autorisées à condition que la cote de premier plancher soit surélevée de +0.20m au-dessus de la cote de référence ou		

CATEGORIES		SP	B2	B3
		par rapport au terrain naturel d'au minimum :		
		+1.20m	+0.70m	
		<p>Une seule extension est autorisée au niveau du terrain naturel ou sous la cote de référence +0.20m sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol*</li> <li>- d'un accès* à un espace refuge et</li> <li>- que ces travaux ne conduisent pas à la réalisation d'un logement supplémentaire par rapport à la construction légale existante.</li> </ul>		
	<b>Annexes*</b>	Autorisées dans la limite de 10m <sup>2</sup> d'emprise au sol*.		
	<b>Démolition/reconstruction</b>	<p>Autorisée à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que la démolition ne résulte pas d'une inondation ;</li> <li>- que la cote du 1er plancher soit surélevée d'au minimum de +0.20m au-dessus de la cote de référence ou d'au minimum :</li> </ul>		
		+1.20m par rapport au terrain naturel	+0.70m par rapport au terrain naturel	
<b>Constructions ou occupations à usage d'activité</b>  <b>Établissements Recevant du Public de catégorie 4 ou 5</b>	<b>Nouvelles constructions</b>	<p>Autorisée à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- que la cote du 1er plancher soit surélevée d'au minimum de +0.20m au-dessus de la cote de référence ou d'au minimum :</li> </ul>		
	<b>Extensions</b>	<p>Autorisées à condition que la cote de premier plancher soit surélevée d'au minimum de +0.20m au-dessus de la cote de référence ou d'au minimum :</p>		
		+1,20m par rapport au terrain naturel	+0.70m par rapport au terrain naturel	

CATEGORIES		SP	B2	B3
		+1,20m par rapport au terrain naturel		+0.70m par rapport au terrain naturel
		Les extensions sont autorisées au niveau du terrain naturel ou sous la cote de référence +0.20m dans la limite de 20 % de l'emprise et de la capacité.  Une seule opération d'extension est autorisée sous la cote de référence +0.20m		
	Démolition/reconstruction	Autorisés à condition : - que la démolition ne résulte pas d'une inondation ; - que la cote du 1er plancher soit surélevée d'au minimum +0.20m au-dessus de la cote de référence ou d'au minimum :  +1.20 m par rapport au terrain naturel   +0.70m par rapport au terrain naturel		
	Nécessaires aux exploitations agricoles et forestières y compris serres ou tunnels agricoles	Autorisées		
	Stockage de produits dangereux ou polluants	Interdits		
Changements de destination		Interdit vers un ERP de catégorie 1, 2 et 3, vers un établissement sensible ou vers un établissement stratégique Les changement de destination sont autorisés à condition de réduire la vulnérabilité ou dès lors que la cote de premier plancher est surélevée de +0.20m de la cote de référence ou d'au minimum :.  +1,20m par rapport au terrain naturel   +0.70m par rapport au terrain naturel		
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	Autorisée		

CATEGORIES		SP	B2	B3		
	secours					
	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	<p>Autorisé à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de limiter leur impact sur l'écoulement</li> <li>- et que leur localisation dans la zone soit indispensable à leur bon fonctionnement</li> <li>- que la cote de premier plancher soit surélevée de +0.20m au-dessus de la cote de référence ou d'au minimum:</li> </ul> <table border="1"> <tr> <td>+1,20m par rapport au terrain naturel</td> <td>+0.70m par rapport au terrain naturel</td> </tr> </table>			+1,20m par rapport au terrain naturel	+0.70m par rapport au terrain naturel
+1,20m par rapport au terrain naturel	+0.70m par rapport au terrain naturel					
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<p>Autorisées les constructions nouvelles et les extensions sous réserve que la cote de premier plancher soit au-dessus de la cote de référence + 0.20m ou d'au minimum :</p> <table border="1"> <tr> <td>+1,20m par rapport au terrain naturel</td> <td>+0.70m par rapport au terrain naturel</td> </tr> </table>			+1,20m par rapport au terrain naturel	+0.70m par rapport au terrain naturel
	+1,20m par rapport au terrain naturel	+0.70m par rapport au terrain naturel				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<table border="1"> <tr> <td>+1,20m par rapport au terrain naturel</td> <td>+0.70m par rapport au terrain naturel</td> </tr> </table>			+1,20m par rapport au terrain naturel	+0.70m par rapport au terrain naturel
+1,20m par rapport au terrain naturel	+0.70m par rapport au terrain naturel					
Clôtures		<p>Autorisées à condition qu'elles soient ajourées pour assurer la transparence hydraulique* et que la hauteur des murs bahuts ne dépasse pas 0.20m</p>				
Autres usages et occupations spécifiques	La création ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage	<b>Interdits</b>				
	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	<b>Interdits</b>				
	La création ou l'aménagement de sous-sols	<b>Interdites</b>				

CATEGORIES		SP	B2	B3
	Les aires de stationnement en sous-sol	<b>Interdites</b>		Autorisées à condition que les entrées soient calées à +0.80m au-dessus du terrain naturel ou +0.30m 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	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.		
	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).		
	Eoliennes et unités de production d'énergie photovoltaïque au sol	Autorisées sous réserve que les dispositifs sensibles soient situés +1,20m au-dessus du terrain naturel ou +0.20m au-dessus de la cote de référence	Autorisées sous réserve que les dispositifs sensibles soient situés +0.70m au-dessus du terrain naturel ou +0.20m au-dessus de la cote de référence	
	Œuvres d'Art	Autorisées à condition de limiter leur impact sur l'écoulement.		

*Dans les zones de prescriptions modérées repérées au plan graphique 4.2-F*

CATEGORIES		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*.	
	Démolition/reconstruction	Autorisée à condition :  - que la démolition ne résulte pas d'une inondation ;  - que l'emprise au sol* totale n'excède pas l'emprise au sol* avant démolition augmentée des extensions autorisées  - que la cote du 1er plancher soit surélevée par rapport au terrain naturel d'au minimum :  +0.20 m   +0.50m	
Établissements Recevant du Public temporaires	Installations et constructions en lien avec un évènement culturel, sportif, ou de loisir	Autorisées	
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  +0.20m   +0.50m	
	Extensions	Autorisées à condition que la cote de premier plancher soit surélevée par rapport au terrain naturel d'au minimum :  +0.20m   +0.50m	

CATEGORIES		Vi - M	Ve - HGM
		Les extensions sont autorisées sans surélévation dans la limite de 20m <sup>2</sup> d'emprise au sol *et sans création d'un nouveau logement par rapport à la construction légale existante.  Une seule opération d'extension sans surélévation est autorisée.	
	Annexes*	Autorisés dans la limite de 20 m <sup>2</sup> d'emprise au sol*.	
	Démolition/reconstruction	Autorisés à condition : - que la démolition ne résulte pas d'une inondation ; - que la cote du 1er plancher soit surélevée, par rapport au terrain naturel d'au minimum :  +0.20m   +0.50m	
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 :  +0.20m   +0.50m	
	Extensions	Autorisées à condition que la cote de premier plancher soit surélevée par rapport au terrain naturel d'au minimum :  +0.20m   +0.50m	
		Les extensions sont autorisées sans surélévation dans la limite de 20 % de l'emprise et de la capacité. Une seule opération d'extension est autorisée sans surélévation.	
	Démolition/reconstruction	Autorisée à condition : - que la démolition ne résulte pas d'une inondation ; - que la cote du 1er plancher soit surélevée par rapport au terrain naturel d'au minimum :  +0.20m   +0.50m	

CATEGORIES		Vi - M	Ve - HGM
	Nécessaires aux exploitations agricoles et forestières y compris serres ou tunnels agricoles	Autorisées	
	Stockage de produits dangereux ou polluants	Interdit	
Changements de destination		Interdits vers un ERP de catégorie 1, 2 et 3, vers un établissement sensible ou vers un établissement stratégique.	
		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 :	
		+0.20m	+0.50m
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	Autorisée	
	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 :	
		+0.20m	+0.50m
Equipements d'intérêt collectif et services	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques	Autorisées les constructions nouvelles et les extensions sous réserves que la cote de premier plancher soit au-dessus de la cote de référence + 0.20m ou d'au minimum :	

CATEGORIES		Vi - M	Ve - HGM
publics	et assimilés  Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	+0,20m par rapport au terrain naturel	+0,50m 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	
Autres usages et occupations spécifiques	La création ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage	Interdite	
	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	Interdite	
	La création ou l'aménagement de sous-sols	Interdites	
	Les aires de stationnement en sous-sol	Autorisées à condition que les entrées soient calées à +0.30m 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	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.	

CATEGORIES		Vi - M	Ve - HGM
	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).	
	Eoliennes et unités de production d'énergie photovoltaïque au sol	Autorisées à condition que les dispositifs sensibles soient situés +0.20m au-dessus du terrain naturel.	Autorisées à condition que les dispositifs sensibles soient situés +0.50m au-dessus du terrain naturel
	Œuvres d'Art	Autorisé à condition de limiter leur impact sur l'écoulement.	

*Dans les zones / repérées au plan graphique 4.2-E*

CATEGORIES		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 par l'autorité compétente en matière de GEMAPI permettant de déterminer l'aléa* et 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 +1,20m par rapport au terrain naturel.  Sous réserve de la réduction globale de la vulnérabilité.  Une seule opération d'extension est autorisée par bâtiment*.
	Démolition/ reconstruction	Admise à condition :  - que la démolition ne résulte pas d'une inondation ;  - que l'emprise au sol* totale n'excède pas l'emprise au sol* avant démolition augmentée des extensions autorisées  - la cote de premier plancher soit surélevée d'au minimum +1,20m par rapport au terrain naturel.
Établissements Recevant du Public temporaires	Installations et constructions en lien avec un évènement culturel, sportif, ou de loisir	Autorisées

CATEGORIES		I
Constructions à usage d'habitation, hôtel, autres hébergement touristiques hors camping et PRL	Nouvelles constructions	Autorisées sous réserve de la réalisation d'une étude par l'autorité compétente en matière de GEMAPI permettant de déterminer l'aléa* et 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 <b>+1,20m</b> par rapport au terrain naturel.  Une seule opération d'extension est autorisée par bâtiment*.
	Annexes*	Autorisées dans la limite de 10m <sup>2</sup> d'emprise au sol*.
	Démolition/ reconstruction	Autorisée à condition :  - que la démolition ne résulte pas d'une inondation ;  - que l'emprise au sol* totale n'excède pas l'emprise au sol* avant démolition augmentée des extensions autorisées
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 par l'autorité compétente en matière de GEMAPI permettant de déterminer l'aléa* et 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 <b>+1,20m</b> par rapport au terrain naturel.  Une seule opération d'extension est autorisée par bâtiment.

CATEGORIES		I
	Démolition/ reconstruction	Autorisée à condition : - que la démolition ne résulte pas d'une inondation ; - que l'emprise au sol* totale n'excède pas l'emprise au sol* avant démolition augmentée des extensions autorisées  - la cote de premier plancher soit surélevée d'au minimum +1,20m par rapport au terrain naturel.
	Nécessaires aux exploitations agricoles et forestières y compris serres ou tunnels agricoles	Autorisées
	Stockage de produits dangereux ou polluants	<b>Interdits</b>
Changements de destination		Autorisés sous réserve de la réalisation d'une étude par l'autorité compétente en matière de GEMAPI permettant de déterminer l'aléa* et 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	Autorisée

CATEGORIES		I
	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	<p>Autorisé à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de limiter leur impact sur l'écoulement</li> <li>- et que leur localisation dans la zone soit indispensable à leur bon fonctionnement</li> </ul>
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<p>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</p> <p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</p> <p>Nouvelles constructions</p>	<p>Autorisées sous réserve de la réalisation d'une étude par l'autorité compétente en matière de GEMAPI permettant de déterminer l'aléa* et les dispositions réglementaires R, B1, B2, B3, Vi-M propres à prévenir le risque.</p> <p>Ces dispositions devront être intégrées au projet.</p>

CATEGORIES		I
	<p>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</p> <p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</p> <p>Extensions</p>	<p>Autorisées à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la cote de premier plancher soit surélevée d'au minimum +1,20m par rapport au terrain naturel.</li> </ul> <p>Sous réserve de la réduction globale de la vulnérabilité.</p> <p>Une seule opération d'extension est autorisée par bâtiment*.</p>
Clôtures		<p>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 0.5m et reposant sur des poteaux distants d'au moins 2 m</p>
Autres usages et occupations spécifiques	La création ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage	Interdite
	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	Interdite

CATEGORIES		I
	La création ou l'aménagement de sous-sols	<b>Interdite</b>
	Les aires de stationnement en sous-sol	Autorisées sous réserve de la réalisation d'une étude par l'autorité compétente en matière de GEMAPI permettant de déterminer l'aléa* et les dispositions règlementaires R, B1, B2, B3, Vi-M propres à prévenir le risque.  Ces dispositions devront être intégrées au projet
	Les aires de stationnement en surface	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 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).
	Eoliennes et unités de production d'énergie photovoltaïque au sol	Autorisées sous réserve de la réalisation d'une étude par l'autorité compétente en matière de GEMAPI permettant de déterminer l'aléa* et les dispositions constructives propres à prévenir le risque et à organiser l'écoulement.  Ces dispositions devront être intégrées au projet
	Œuvres d'Art	Autorisé à condition de limiter leur impact sur l'écoulement.

## Article 3.2 - Eaux pluviales

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.

### 3.2.1 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

### 3.2.2 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.

**Définition :**

La surface nouvellement imperméabilisée est la surface d'accueil du projet hors espaces de pleine terre.

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

***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 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.

***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.

**3.2.3 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.

Aucune nouvelle construction ni installation, ne peut être implantée dans l'axe d'écoulement des talwegs temporaires.

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

- dans une bande de 4 mètres, toutes les constructions, installations et clôtures sont interdites.
- dans une bande de 10 mètres, toutes les nouvelles constructions sont interdites. Afin de prévenir les risques d'embâcles, tout stockage de matériaux, objets, matières dangereuses, est interdit.

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 3.3 – Risque feu de forêt

### 3.3.1 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.

### 3.3.2 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.

### 3.3.3 Dispositions réglementaires

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).

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

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.

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

Prescriptions règlementaires :

CATEGORIES	R	B	M	V
Établissement Stratégique Établissement sensible Établissement Reçevant du Public <i>Nouvelles constructions</i>	<b>Interdites</b>			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
Établissement Stratégique Établissement sensible Établissement Reçevant du Public <i>Extensions</i>	<b>Interdites</b> sauf pour une extension limitée permettant la réalisation de locaux de confinement à concurrence de 1m <sup>2</sup> par personne à abriter	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		
Établissement Stratégique Établissement sensible Établissement Reçevant du Public <i>Démolition/reconstruction</i>	Admis à condition que la démolition n'ait pas été causée par un feu de forêt et que les conditions d'accès, d'implantation et de sécurité assurent un bon niveau de défense contre l'incendie			
Constructions à usage de logements hors camping et PRL <i>Nouvelles constructions</i>	<b>Interdites</b>	Admises à condition qu'elles répondent aux conditions d'accès*, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie		

CATEGORIES	R	B	M	V
<p>Constructions à usage de logements hors camping et PRL</p> <p><i>Extensions</i></p>	<p>Admises pour les bâtiments* d'habitation existants et ayant une existence légale, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'une seule extension à destination d'habitation soit réalisée sur une même unité foncière,</li> <li>- qu'elle n'engendre pas la création d'un logement supplémentaire,</li> <li>- que cette extension n'excède pas 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol*,</li> <li>- que la surface de plancher* totale du bâtiment* d'habitation n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extension),</li> <li>- qu'elle réponde aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie</li> </ul>	<p>Admises pour les bâtiments* d'habitation existants et ayant une existence légale, à condition qu'elle réponde aux conditions d'accès*, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie</p>		
<p>Constructions à usage de logements hors camping et PRL</p> <p><i>Annexes*</i></p>	<p>Autorisées pour les bâtiments d'habitation existants et ayant une existence légale, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'une seule construction à usage d'annexe* et une seule piscine soit réalisée sur une même unité foncière,</li> <li>- que l'emprise au sol* de la construction à usage d'annexe* n'excède pas 30 m<sup>2</sup>,</li> <li>- que cette annexe* soit non close et non constitutive de surface de plancher*</li> </ul>	<p>Admises à condition qu'elles répondent aux conditions d'accès*, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie</p>		
<p>Constructions à usage de logements hors camping et PRL</p>	<p>Admises à condition que la démolition n'ait pas été causée par un feu de forêt et que les conditions d'accès*, d'implantation et de sécurité assurent un bon niveau de défense contre l'incendie</p>			

CATEGORIES	R	B	M	V
<i>Démolition/reconstruction</i>				
Constructions ou occupations à usage d'activité <i>Nouvelles constructions</i>	<b>Interdites</b>	Admises à condition qu'elles répondent aux conditions d'accès*, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie		
Constructions ou occupations à usage d'activité <i>Extensions</i>	Admises pour les bâtiments* d'activités 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, - qu'elle réponde aux conditions d'accès*, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie	Admises pour les bâtiments* d'activités existants et ayant une existence légale, à condition qu'elles répondent aux conditions d'accès*, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie		
Constructions ou occupations à usage d'activité <i>Démolition/reconstruction</i>	Admises à condition que la démolition n'ait pas été causée par un feu de forêt et d'avoir des 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	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	Admises à condition qu'elles répondent aux conditions d'accès*, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie		

CATEGORIES	R	B	M	V
Installations Classées Pour l'Environnement	<b>Interdites</b>	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 ou 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 loisirs ainsi que l'augmentation de leur capacité d'accueil Les habitations légères de loisirs	<b>Interdit</b>			
Eoliennes et unités de production d'énergie photovoltaïque 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	Autorisée			
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	<b>Interdites</b>	Admises à condition qu'elles répondent aux conditions d'accès*, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'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\*

- la desserte du terrain doit être assurée par une voie présentant :
  - 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 ;
  - o 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\* et chemins d'accès\* et non à vol d'oiseau) de moins de 200 mètres, et à moins de 150 mètres pour la commune de Pertuis :
  - o d'un poteau incendie sous pression normalisée; ou pour les zones N et A, d'une réserve d'eau normalisée de 120 m3 (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 :
  - o en bois plein ;
  - o 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 doit être assurée par une voie à double sens présentant :
  - une chaussée\* d'au moins 6 mètres de large ;
  - et une pente inférieure à 15 % ;
- les voies\* créées à l'intérieur de l'opération :
  - 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 30m 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 %.

## Article 3.4 – Risques géologiques

	PPR	PAC
<b>AIX-EN-PROVENCE</b>	PPR mouvements de terrain (vides souterrains - carrières de gypse) 17/05/2001 PPR retrait gonflement des argiles 27/06/2012	PAC sismique
<b>BEAURECUEIL</b>		PAC retrait gonflement des argiles PAC sismique
<b>BOUC-BEL-AIR</b>	PPR retrait gonflement des argiles 14/04/2014	PAC sismique
<b>CABRIES</b>	PPR retrait gonflement des argiles 26/07/2007	PAC sismique
<b>CHATEAUNEUF-LE-ROUGE</b>	PPR retrait gonflement des argiles 26/07/2007	PAC sismique
<b>COUDOUX</b>	PPR séisme / mouvements de terrain 24/01/1996 PPR retrait gonflement des argiles 27/02/2017	
<b>EGUILLES</b>	PPR séisme / mouvements de terrain 2/08/1989 PPR retrait gonflement des argiles 27/02/2017	
<b>FUVEAU</b>	PPR retrait gonflement des argiles 14/04/2014 PPR minier (lignite) 15/04/2022	PAC sismique
<b>GARDANNE</b>	PPR mouvements de terrain (vides souterrains - pierre à ciment) 22/10/2009 PPR retrait gonflement des argiles 27/02/2017 PPR minier (lignite) en cours d'élaboration	PAC sismique
<b>GREASQUE</b>	PPR mouvements de terrain (vides souterrains - pierre à ciment) 22/10/2009 PPR retrait gonflement des argiles 14/04/2014 PPR minier (lignite) en cours d'élaboration	PAC sismique
<b>JOUQUES</b>	PPR séisme / mouvements de terrain 15 mars 2006	PAC retrait gonflement des argiles
<b>LA ROQUE-</b>	PPR séisme / mouvements de terrain	

<b>D'ANTHERON</b>	06/05/1998 PPR retrait gonflement des argiles 14/04/2014	
<b>LAMBESC</b>	PPR séisme / mouvements de terrain 30/06/1988	PAC retrait gonflement des argiles
<b>LE PUY-SAINTE-REPARADE</b>	PPR séisme / mouvements de terrain 15/06/1992 PPR retrait gonflement des argiles 14/04/2014	
<b>LE THOLONET</b>	PPR retrait gonflement des argiles 14/04/2014	PAC sismique
<b>LES PENNES-MIRABEAU</b>	PPR retrait gonflement des argiles 14/04/2014	PAC sismique
<b>MEYRARGUES</b>	PPR séisme / mouvements de terrain 26/07/2015	PAC retrait gonflement des argiles
<b>MEYREUIL</b>	PPR retrait gonflement des argiles 26/07/2007	PAC minier PAC sismique
<b>MIMET</b>	PPR retrait gonflement des argiles 14/04/2014 PPR minier (lignite) en cours d'élaboration	PAC sismique
<b>PERTUIS</b>		
<b>PEYNIER</b>	PPR mouvements de terrain (vides souterrains - pierre à ciment) 22/10/2009 PPR retrait gonflement des argiles 26/07/2007	PAC sismique
<b>PEYROLLES-EN-PROVENCE</b>	PPR séisme / mouvements de terrain 10/05/1996	PAC retrait gonflement des argiles
<b>PUYLOUBIER</b>	PPR retrait gonflement des argiles 14/04/2014	PAC sismique
<b>ROGNES</b>	PPR séisme / mouvements de terrain 15/06/1994	PAC retrait gonflement des argiles
<b>ROUSSET</b>	PPR retrait gonflement des argiles 26/07/2007	PAC sismique
<b>SAINT-ANTONIN-SUR-BAYON</b>		PAC retrait gonflement des argiles PAC sismique
<b>SAINT-CANNAT</b>	PPR séisme 2/08/1989	PAC retrait gonflement des argiles
<b>SAINT-ESTEVE-JANSON</b>	PPR séisme / mouvements de terrain 24/11/1988	PAC retrait gonflement des argiles

<b>SAINT-MARC- JAUMEGARDE</b>		PAC retrait gonflement des argiles PAC sismique
<b>SAINT-PAUL-LES- DURANCE</b>	PPR séisme / mouvements de terrain 9/04/1996	PAC sismique
<b>SIMIANE- COLLONGUE</b>	PPR mouvements de terrain (vides souterrains – gypse) 23/02/2001 PPR retrait gonflement des argiles 27/02/2017	PAC minier PAC sismique
<b>TRETS</b>	PPR mouvements de terrain (vides souterrains - pierre à ciment) 22/10/2009 PPR retrait gonflement des argiles 26/7/2007	PAC sismique
<b>VAUVENARGUES</b>	PPR mouvements de terrain (chutes de blocs) 02/08/1989	PAC retrait gonflement des argiles PAC sismique
<b>VENELLES</b>	PPR séisme mouvements de terrain 25/04/1990 PPR retrait gonflement des argiles 14/04/2014	
<b>VENTABREN</b>	PPR séisme / mouvements de terrain 02/03/1990 PPR retrait gonflement des argiles 27/02/2017	
<b>VITROLLES</b>	PPR retrait gonflement des argiles 27/02/2017	PAC érosion littoral, loi climat et résilience PAC sismique

### Article 3.4.1. 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, Puyloubier, Rousset, Peynier, Trets.

#### - zone de sismicité 3 (modérée)

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

#### - zone de sismicité 4 (moyenne)

Aix-en-Provence, Coudoux, Eguilles, 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 petit bâtiment 	III établissement 	IV protection primordiale 
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2	aucune exigence		Eurocode 8	
Zone 3	aucune exigence	Règles simplifiées PS-MI	Eurocode 8	Eurocode 8
Zone 4	aucune exigence	Règles simplifiées PS-MI	Eurocode 8	Eurocode 8
Zone 5 (Antilles)	aucune exigence	Règles simplifiées CP-MI Antilles	Eurocode 8	Eurocode 8

Règles de construction à respecter pour les bâtiments neufs en fonction de la catégorie d'importance et de la zone de sismicité

### Article 3.4.2. Dispositions relatives au risque mouvement de terrain – retrait gonflement des argiles

Les communes ne disposant pas de PPR retrait gonflement des argiles ont été destinataires, par courrier préfectoral, en date du 27 avril 2015, du Porter à Connaissance spécifique (PAC) *retrait-gonflement* des argiles (courrier, carte de zonage, dispositions techniques et annexes\* diverses).

Au niveau du Pays d'Aix, 23 communes disposent soit d'un PPR, 12 d'un PAC et la commune de

Pertuis ne dispose ni d'un PPR, ni d'un PAC retrait gonflement des argiles

Les Plans de Prévention des Risques, les Porter A Connaissance, ainsi que les informations concernant la commune de Pertuis sont consultables et téléchargeables sur le site internet des Services de l'Etat.

*<http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/La-prevention>*

*<http://www.vaucluse.gouv.fr>*

### Article 3.4.3. Dispositions relatives aux autres risques mouvement de terrain

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 :**

##### **1 – 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\*.

##### **2 – 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 mesurées des constructions existantes, ainsi que leurs annexes\*, sous réserves de ne pas augmenter leur vulnérabilité\* et les enjeux exposés et de prendre les mesures de mitigation adaptées.

#### **Dans les autres secteurs :**

Tout projet d'aménagement ou de construction doit être compatible avec l'aléa\*.

Les zones d'aléa moyen sont constructibles sous réserves que des moyens de protection soient ou aient été mis en œuvre par la collectivité.

Les zones d'aléas\* faibles sont constructibles sous condition.

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 mesurées des constructions existantes, ainsi que leurs annexes\*, sous réserves de ne pas augmenter leur vulnérabilité\* et les enjeux exposés et de prendre les mesures de mitigation adaptées.

En application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières fixées par l'étude géotechnique, réalisée par un bureau d'études agréé, et jointe à la demande d'autorisation de construire ; la bonne exécution des travaux prescrits devra être attestée par un bureau d'études agréé.

#### **Article 3.4.4. 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 Gardanne, Greasque et Mimet.

Un PPR Minier a été approuvé sur la commune de Fuveau.

Les communes ne disposant pas de PPR minier en cours d'élaboration 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.

*<http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/La-prevention>*