

Plan
Local
d' **U**rbanisme

Département des Bouches-du-Rhône

Commune de
Saint-Andiol



Document n°:

4.1

Règlement (Pièce écrite)

PLU prescrit par DCM du 21/02/2002
Délibération complémentaire en date du 30/07/2009
Délibération complémentaire en date du 30/11/2009
Projet de PLU arrêté par DCM du 10/05/2016
PLU approuvé par DCM du 09/02/2017

 **begeat**
les solutions d'urbanisme
www.begeat.fr
111 Place de la Liberté
81000 Toulouse
Tel: 04 94 00 10 17
Fax: 04 94 00 10 34
Mail: contact@begeat.fr



Sommaire

Titre 1: Dispositions générales	3
Titre 2: Dispositions applicables aux zones urbaines	16
Zone Ua.....	17
Zone Ub.....	28
Zone Uc.....	38
Zone Ud.....	48
Zone Ue.....	57
Titre 3: Dispositions applicables aux zones à urbaniser.....	67
Zone 1AU	68
Zone 2AU	78
Titre 4: Dispositions applicables aux zones agricoles	82
Zone A.....	83
Titre 5: Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières.....	95
Zone N	96
Titre 6: Annexes au règlement	105
Annexe n°1 : Liste des espèces à favoriser dans les aménagements végétaux.....	106
Annexe n°2 : Listes noire et grise des espèces exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale.....	107
Annexe n°3 : Arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département des Bouches-du-Rhône	112
Annexe n°4 : Annexe au règlement de la zone « A »	124
Annexe n°5 : Schémas explicatifs pour l'article 13	125
Annexe n°6 : Lexique.....	126
Annexe n°7 : Annexe au règlement/ Fiches pratiques/conseil technique et architectural/DRAC PACA/département des Bouches du Rhône.....	131
Annexe n°8 : Porter à connaissance spécifique retrait-gonflement des argiles.....	137
Annexe n°9 : Schéma Directeur Assainissement Pluvial	150
Annexe n°10 : Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection, avril 2016	175
Annexe n°11 : Superposition de l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection, avril 2016 avec le zonage PLU – cartographie informative	236

Titre 1: Dispositions **générales**

Préambule

- Le règlement est établi conformément au code de l'urbanisme en vigueur au **1^{er} décembre 2015**.

Article 1 : Champ d'application territoriale du plan

- Le règlement du PLU s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de Saint-Andiol.

Article 2 : Portée générale du règlement

- Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) et fixe les règles applicables aux espaces compris à l'intérieur de chacune de ces zones.
- Le règlement permet de déterminer quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.
- Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est donc nécessaire de consulter le règlement (dispositions générales et dispositions applicables à la zone) ainsi que les autres documents composant le PLU et notamment : les « documents graphiques » (plans) ainsi que le « rapport de présentation », le « PADD » et les « OAP » qui comportent toutes les explications et justifications utiles.

Article 3 : Structure du règlement

- Le règlement comprend 5 titres :

Titre 1 : Dispositions générales

Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines (U)

Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)

Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles (A)

Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N)

- Les titres 2 à 5 comprennent chacun les 16 articles suivants :

Article.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Article.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Article.5 : Superficie minimale des terrains constructibles (Disposition abrogée).

Article.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article.9 : Emprise au sol des constructions

Article.10 : Hauteur maximale des constructions

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

Article.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Article.14 : Coefficient d'occupation du sol (*Disposition abrogée*)

Article.15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Article.16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article 4 : Division du territoire en zones et documents graphiques

- Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N). Ces zones peuvent être subdivisées en secteurs.

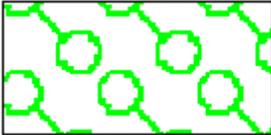
Intitulé	Exemple de représentation graphique
délimitation des zones U, AU, A et N définis par l'article <u>R123-11</u> du code de l'urbanisme	

- Chaque zone, chaque secteur, avec ou sans indices de risques, sont délimités et repérés par un indice portant le nom de la zone au plan de zonage (*cf. « Règlement, documents graphiques »*).

||| Les documents graphiques du règlement peuvent également comporter diverses indications graphiques additionnelles (*cf. ci-après*).

Des Espaces Boisés Classés (EBC) à créer ou à conserver

- Ces espaces, auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment son article L130-1, et autres législations et réglementations en vigueur les concernant, sont désignés par le PLU comme espaces boisés à conserver ou à créer et sont repérés sur les documents graphiques par les symboles définis en légende.

Intitulé	Exemple de représentation graphique
Espaces boisés classés définis par l'article <u>R123-11 a)</u> du code de l'urbanisme	

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, sauf exceptions listées par l'Arrêté Préfectoral du 12 novembre 2014 relatif au débroussaillage (*cf. annexes au règlement*).

Des plantations à réaliser

- Les espaces indiqués comme plantations à réaliser qui sont reportés aux documents graphiques du règlement, doivent être plantés et il ne peut y être réalisé aucune construction à l'exception des clôtures ou des aménagements de jardin.

Intitulé	Exemple de représentation graphique
Plantation à réaliser définis par l'article <u>Article A123-1</u> du code de l'urbanisme	

Des Emplacements Réservés (ER)

- Les Emplacements Réservés sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non. Les bénéficiaires de ces dispositions sont les collectivités publiques ou les titulaires de services publics pour l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts. (cf. document « Annexes Générales, Liste des emplacements réservés »).

Intitulé	Exemple de représentation graphique
Emplacements Réservés définis par l'article <u>R123-11 d)</u> du code de l'urbanisme	

Le droit de délaissement : le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé ou grevé d'une servitude peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais mentionnés aux articles L230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Des sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique

- L'article L123-1-5 III 2 : du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L130-1 ».

Intitulé	Exemple de représentation graphique
Éléments de paysage, délimiter quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique définis par l'article <u>R123-11 h)</u> du code de l'urbanisme	

Des espaces et secteurs concernés par un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles Inondation sur la commune de Saint Andiol PPRI

Les espaces et secteurs concernés par le PPRI approuvé le 02 avril 2016, sont représentés en bleu sur les documents graphiques du PLU (pièces 4.2).

Dans ces espaces, il convient de se référer au documents et règlement du PPRI

<i>Intitulé</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
<i>Espaces concernés par l'application du PPRI</i>	

Le PPRI constitue une servitude d'utilité publique et doit être intégré au PLU.

Le document intégral du PPRI, dont le règlement, est annexé au document de PLU, en annexes générales (Document 5.2 du PLU). Ainsi, en complément du présent règlement de PLU, il est impératif de se reporter aux documents de du PPRI, et à son règlement, annexés au PLU (document 5.2) qui s'appliquent à l'ensemble du territoire.

Le document complet de PPRI est également disponible en mairie de Saint-Andiol.

Des ruisseaux et canaux

- Les principaux ruisseaux et canaux sont identifiés aux documents graphiques du règlement.
- Des dispositions particulières destinées à garantir leur maintien en bon état, telles des marges de reculs, sont imposées pour l'implantation des nouvelles constructions et installations.

Article 5 : Combinaison du règlement du PLU avec les autres règles d'urbanisme et autres réglementations

- Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les dispositions du présent règlement qui se substituent aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme du code de l'urbanisme.
- Se superposent aux règles de PLU, les articles d'ordre public définis aux articles R111-1 et suivants du code de l'urbanisme ainsi que : des codes Civil, Rural, Forestier, de l'Environnement, de la Santé Publique, de la Construction et de l'Habitation, le Règlement Sanitaire Départemental, etc.

Article 6 : Autorisations d'urbanisme

- Les articles R421-1 et suivants du code de l'urbanisme précisent la liste des travaux soumis à Déclaration Préalable (DP), à Permis de Construire (PC), à Permis d'Aménager (PA), ou encore dispensés de toute formalité ; ainsi :
 - **l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable** sur l'ensemble du territoire suite à la décision prise par le conseil municipal en date du **16 octobre 2007** ;
 - les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable ;
 - les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application de l'article R421-26 du code de l'urbanisme ;
 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux

listés par l'Arrêté Préfectoral du **12 novembre 2014** relatif au débroussaillage (cf. annexes du règlement).

- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément au Code Forestier.

Article 7 : Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général sont autorisés dans toutes les zones du PLU nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité sont autorisées dans les différentes zones du PLU.
- Ces ouvrages techniques d'intérêt général (pylônes, canalisations souterraines, postes électriques, bâtiments techniques, équipements ou mise en sécurité des clôtures de postes électrique), ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 11 de chacune de ces zones.

Article 8 : Secteurs soumis au Droit de Prémption Urbain (DPU)

- Régit par les articles L211-1 et suivant du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain permet à une collectivité publique d'acquérir un bien immobilier en se substituant à l'acquéreur trouvé par le vendeur.

*Ce droit intervient dans des zones prédéfinies par un acte administratif sur l'ensemble des zones U et AU (par délibération du conseil municipal). Il est mis en œuvre pour des opérations d'intérêt général (cf. lexique aux annexes du règlement).
Après approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal, il pourra être institué un droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées sur le PLU du territoire de la commune. (cf. « Annexes Générales »).*

Article 9 : Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)

- Conformément à l'article L126.1 et R123-14 du code de l'urbanisme, les SUP sont identifiées aux Documents graphiques du règlement et listées au sein des Annexes Générales.

Article 10 : Conservation des eaux potables et minérales

- A l'intérieur des périmètres de protection institués par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), des prescriptions spécifiques à l'occupation du sol sont susceptibles d'être appliquées (cf. annexes générales).

Article 11 : Règlements des lotissements

- En application de l'article L442-9 du code de l'urbanisme :
« Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu. De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L111-5-4. Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier. La publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier est décidée par les colotis conformément à la majorité définie à l'article L442-10; les modalités de la publication font l'objet d'un décret. La publication du cahier des charges ne fait pas obstacle à l'application du même article L442-10. »

Article 12 : Reconstruction à l'identique

- Application de l'article L111-3 du code de l'urbanisme qui dispose :
« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. »

Article 14 : Constructions détruites par catastrophe naturelle ou par sinistre

- Application de l'article L123-5 du code de l'urbanisme qui dispose :
« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles. »

Article 15 : Motifs de de prescriptions spéciales

- Application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article 16 : Constructions existantes

- Pour toutes les zones, lorsqu'il est mentionné qu'une réglementation s'applique aux constructions « existantes à la date d'approbation du PLU », il s'agit de leur existence légale (*cf. lexique*).

Article 17 : Adaptations mineures

- Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans la limite définie au code de l'urbanisme. Par "adaptation mineure", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement du type d'urbanisation. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit 3 conditions :
 - Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des 3 motifs suivants : par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
 - Elle doit être limitée.
 - Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.
- Les adaptations mineures sont accordées par décision du Maire ou de l'autorité compétente. Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant, conformément à l'article L.123-5, du code de l'urbanisme.

Article 18 : Protection du patrimoine archéologique

- Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter des difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional d'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours, il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées à l'adresse suivante :

||| DRAC de Provence Alpes Côtes d'Azur, Service Régional de l'Archéologie,
23 boulevard du Roi René – 13 617 AIX EN PROVENCE.

- Cette procédure permet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

Article 19 : Le débroussaillage

- La réglementation sur le débroussaillage obligatoire prévu notamment par le code forestier (articles L131-10 et suivants), dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral, l'emporte sur les prescriptions qui vont suivre uniquement dans les secteurs où cette réglementation s'applique.
- Voir l'arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et maintien en état débroussaillé en (*cf. annexes au présent règlement*).

Article 20 : Protection contre le bruit des transports terrestres

- Sur le territoire de la commune sont classées bruyantes les voies suivantes :
 - Type I - RD7N : 4 files de circulation
 - Type II - RD 29 à l'Est de l'agglomération puis déviation jusqu'à RD7N : 2 files de circulation
- Lorsqu'une construction à usage d'habitation est prévue à moins de **200 mètres du bord extérieur** de l'une de ces voies, il convient de procéder à une analyse acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978 (modifié le 23 février 1983) relatif à l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur.
- Le niveau d'isolement acoustique qui sera retenu pour chaque façade sera précisé dans la demande de permis de construire.

Application de l'article L111-1-4 du code l'urbanisme

- L'article L111-1-4 : du code de l'urbanisme dispose notamment que : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L122-1-5. Elle ne s'applique pas : aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; aux bâtiments d'exploitation agricole ; aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Le plan local d'urbanisme (...) peut fixer des règles d'implantation différentes de celles*

prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

- La route départementale 7 nationale (RD7N) est concernée par un classement de catégorie 2 et 3 au titre du projet d'arrêté portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département des Bouches-du-Rhône.
 - Par suite, le PLU contient les dispositions permettant de fixer des règles d'implantation différentes pour les constructions situées dans les espaces urbanisés de la commune.

Article 21 : Risque sismique

L'application de la réglementation parasismique entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011 est obligatoire sur l'ensemble du territoire communal.

La commune de Saint Andiol est située en zone de sismicité 3 (modéré) du nouveau zonage sismique du territoire français.

Les règles de construction applicables sont les règles Eurocode 8 : normes NF EN 1998-1 septembre 2005, NF EN 1998-3 décembre 2005, NF EN 1998-5 septembre 2005.

Elles sont accompagnées des annexes nationales des normes NF EN 1998-1/NA décembre 2007, NF EN 1998-3/NA janvier 2008, NF EN 1998-5/NA octobre 2007 qui s'y rapportent.

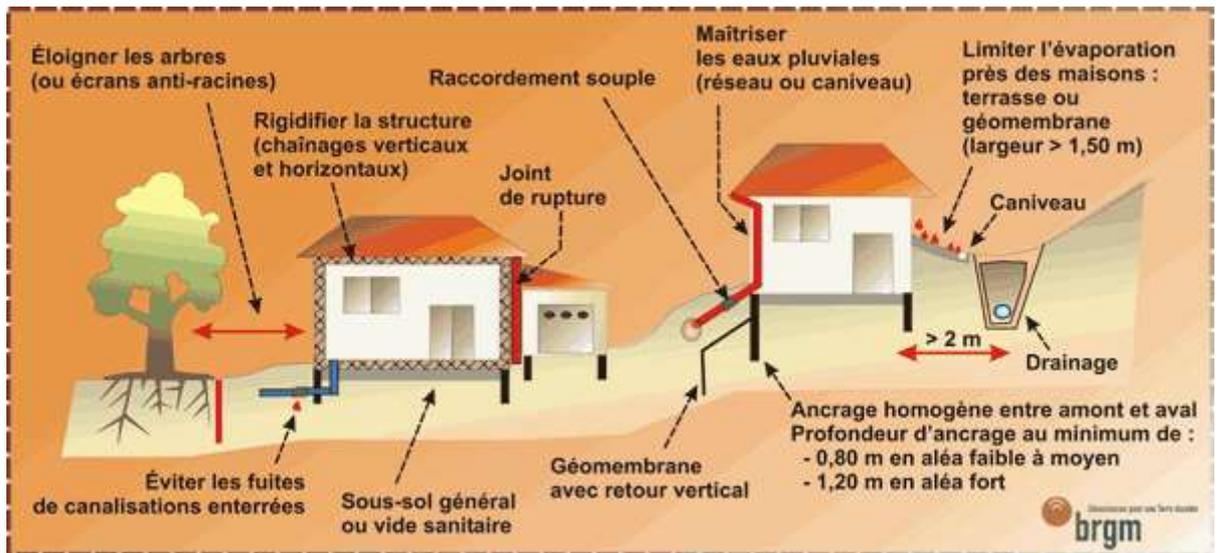
Les dispositifs constructifs non visés dans les normes précitées font l'objet d'avis techniques ou d'agrément techniques européens.

Les bâtiments appartenant à la catégorie d'importance II (cas des bâtiments les plus simples) qui remplissent les conditions du paragraphe 1.1 « Domaine d'application » de la norme « NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2001 – construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés, règles PS-MI 89 révisées 92 », qui sont situés en zone de sismicité 3 et 4 sont dispensés, sous réserve de l'application de la norme précitée ci-dessus, de l'application des règles Eurocode 8.

Conformément à la réglementation nationale en vigueur et compte tenu de la situation de la commune de Saint Andiol en zone de sismicité 3, le phénomène de liquéfaction des sols doit être pris en compte lors des études géotechniques nécessaires lors de la réalisation de projets.

Article 22 : Risque retrait-gonflement des argiles

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur. Dans les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.



- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

Source : BRGM

La mise en œuvre du porter à connaissance (PAC) spécifique retrait-gonflement des argiles, transmis par courrier préfectoral en date du 27 avril 2015 à la commune de Saint Andiol est très fortement

recommandée pour les projets mais également pour les constructions existantes. Ce PAC est annexé au présent règlement (cf. annexe n°8).

De plus, les pièces constitutives de ce PAC sont disponibles en visualisation et en téléchargement sur le site internet de l'Etat dans le Département (rubrique Politiquespubliques/Sécuritécivile/LaPréventionPorter-à-connaissanceRGA).

Article 23 : Risque inondation par débordement de la Durance

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation (PPRI) sur la commune de Saint Andiol a été approuvé le 02 avril 2016.

Le PPRI approuvé constitue une servitude d'utilité publique et doit être intégré au PLU.

Le PPRI est intégré au document 5.2 du présent PLU, « annexes générales, PPRI approuvé le 02 avril 2016 ».

En complément du présent règlement de PLU, il est impératif de se reporter au document de règlement du PPRI annexé au PLU qui s'applique à l'ensemble du territoire.

Le document complet de PPRI est disponible en mairie de Saint-Andiol.

Article 24 : Risque inondation par ruissellement pluvial

Une étude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protections a été réalisée sur le territoire de Saint Andiol. Cette étude a permis la réalisation d'un zonage (documents graphiques et pièce écrite) du risque inondation par ruissellement pluvial.

Le document est annexé au présent règlement, en annexe de la partie écrite du document de règlement.

En complément du présent règlement de PLU, il est impératif de se reporter à la pièce écrite « Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection – zonage du risque inondation par ruissellement pluvial », réalisé par CEREG ingénierie, en date d'avril 2016 (pièce écrite et documents graphiques). (cf annexe 10 et 11).

Les mesures réglementaires contenues dans ce règlement s'appliquent aux zones à risques.

Article 25 : Application du schéma directeur d'assainissement pluvial

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Saint Andiol, un schéma directeur d'assainissement pluvial a été réalisé Le document est annexé au présent règlement, en annexe de la partie écrite du document de règlement.

Des préconisations réglementaires attachées aux différentes zones identifiées dans cette étude sont à prendre en compte ; elles sont intégrées au règlement de PLU.

Article 26 : Entretien des canaux d'irrigation

Sauf indications contraires liées aux risques, en toutes zones, les constructions et aménagements, les édifications de clôtures et les plantations doivent respecter une marge de recul de 4 mètres à partir de chaque rive afin de pouvoir assurer l'entretien du canal avec des engins mécaniques lourds. Ces

servitudes sont validées par la Loi n°2033-699 du 30 juillet 2003 introduisant au IV de l'article L211-7 du code de l'environnement : « Sous réserve des décisions de justice passées en force de chose jugée, les servitudes de libre passage des engins d'entretien dans le lit ou sur les berges des cours d'eau non domaniaux, instaurées en application du décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 relatif aux servitudes de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables sont validées et valent servitudes au sens de l'article L. 151-37-1 du code rural (...)».

Le décret d'application de cet article (n°2005-115 du 7 février 2005) porte obligation d'intégrer ces servitudes de passage à la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol des Plans Locaux d'Urbanisme.

Sur les parties busées, aucune implantation ne pourra se faire à moins de 2 mètres de l'axe de la buse.

Titre 2: Dispositions applicables aux zones urbaines

U

Zone **Ua**

Caractère de la zone

« La zone Ua représente la délimitation du noyau urbain historique à considérer comme un patrimoine bâti constituant un ensemble urbain remarquable, dont il convient de préserver et mettre en valeur les caractères architecturaux, urbains et paysagers.

Le tissu urbain est serré, dense et de type continu.

Cette zone a principalement vocation à accueillir les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerces, de bureaux, d'artisanat, et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Extraits du rapport de présentation :

Dans la zone Ua soumise au risque inondation par débordement de la Durance et/ou au risque inondation par ruissellement pluvial, il est impératif de se reporter aux mesures réglementaires du PPRi approuvé le 02 avril 2016 et aux mesures réglementaires du document de « l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection ».

« l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection » est annexée au présent règlement ; le PPRi approuvé le 02 avril 2016 est annexé au PLU : document n°5.2, Annexes Générales.

De plus, les mesures prévues dans le cadre du schéma directeur d'assainissement pluvial s'appliquent. Ce document est annexé au présent règlement.»

Article Ua.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation identifié dans le document de PPRI, toute occupation du sol et utilisation du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article Ua2.
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation par ruissellement pluvial identifié dans le document de « l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection », toute occupation du sol et utilisation du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article Ua2.
 - Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôt.
 - Les activités agricoles liées à l'élevage.
 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
 - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - Les aires d'accueil des gens du voyage.
 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les parcs d'attraction.
 - Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
 - Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.

Article Ua.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ua.1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation identifié dans le document de PPRI, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol conformes aux dispositions du règlement de PPRI (cf document de règlement du PPRI en annexe du règlement)..
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation par ruissellement pluvial identifié dans le document de « l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection », toute occupation et utilisation du sol doivent respecter les mesures réglementaires préconisées dans le cadre de cette étude (cf document en annexe du règlement).
 - Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolé depuis moins de 10 ans.
 - Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
 - Pour tout projet de plus de **5 logements** : au moins **30%** des logements devront être à caractère social (au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation).
 - Le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée de l'ancienne nationale 7 devenue RD7N n'est autorisé qu'à destination de services, de commerces ou d'artisanat et à condition d'être sans nuisance pour le voisinage.

- Toute intervention sur le patrimoine identifié sur les documents de graphiques, au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou de la délivrance d'un permis de démolir.

Article Ua.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Pour tout projet de **5 logements** ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Article Ua.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable

- Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable doté de caractéristiques suffisantes, et ce raccordement réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

Assainissement

- Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au **réseau collectif d'assainissement** par des canalisations souterraines.

- L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.
- Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié.
 - Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées inférieures au seuil de **350 m²**, les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales ; et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.
 - Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées comprise **entre 350 et 9 999 m²**, il est exigé une mise en place d'une mesure compensatoire équipée d'un orifice de fuite **Ø 60 mm**. Le volume minimal de la mesure compensatoire est défini dans le tableau ci-contre.
- | Superficie | Volume de la mesure compensatoire |
|-------------|-----------------------------------|
| 350 à 399 | 4 |
| 400 à 449 | 5 |
| 450 à 499 | 7 |
| 500 à 549 | 9 |
| 550 à 599 | 11 |
| 600 à 649 | 13 |
| 650 à 699 | 15 |
| 700 à 749 | 18 |
| 750 à 799 | 20 |
| 800 à 849 | 23 |
| 850 à 899 | 27 |
| 900 à 949 | 30 |
| 950 à 999 | 34 |
| 1000 à 1499 | 75 |
| 1500 à 1999 | 117 |
| 2000 à 2499 | 159 |
| 2500 à 2999 | 200 |
| 3000 à 3499 | 242 |
| 3500 à 3999 | 284 |
| 4000 à 4499 | 325 |
| 4500 à 4999 | 367 |
| 5000 à 5999 | 450 |
| 6000 à 6999 | 534 |
| 7000 à 7999 | 617 |
| 8000 à 8999 | 700 |
| 9000 à 9999 | 783 |
- L'ouvrage compensatoire correctement dimensionnée doit être adapté au projet et s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment et dans le paysage. Il peut s'agir de :
 - cuves de récupération des eaux de pluies qui seront :
 - soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrées ;
 - techniques d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle correctement dimensionnées :
 - tranchée d'infiltration,
 - noue d'infiltration,
 - mare tampon.
 - L'ouvrage de compensation devra être obligatoirement raccordé au réseau pluvial public.
 - L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
 - La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.
 - *Les mesures prévues dans le cadre du schéma directeur d'assainissement pluvial s'appliquent. Ce document est annexé au présent règlement.*

Eaux de piscines

- Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
- Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées et dans les canaux et ruisseaux identifiés aux documents graphiques du règlement.
- En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

Citernes

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les cuves de récupération des eaux de pluies seront :
 - soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrées ;
 - dans tous les cas elles devront être déclarées au service de l'eau en mairie.

Réseaux de distribution et d'alimentation

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.
- Pour les nouveaux projets de construction, la desserte en télévision doit être prévue en réseau collectif.
- Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article Ua.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ua.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Étant donné le caractère d'espaces urbanisés, les marges de reculs édictées à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas.
- Les constructions doivent être édifiées :
 - soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ;
 - soit en prenant comme alignement le nu des façades existantes,
 - à **2 mètres** de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas :
 - de reconstructions sur emprises préexistantes ;
 - d'une amélioration de l'organisation générale de l'îlot et de l'aspect du site urbain ;

- des bâtiments et ouvrages techniques nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ua.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent s'implanter soit en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre, soit en ordre discontinu avec obligation de jouxter l'une des limites séparatives.
- La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée.
- Les piscines seront implantées à un minimum de **1 mètre** des limites séparatives.
- Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de **2 mètres** de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ua.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Cet article n'est pas réglementé.

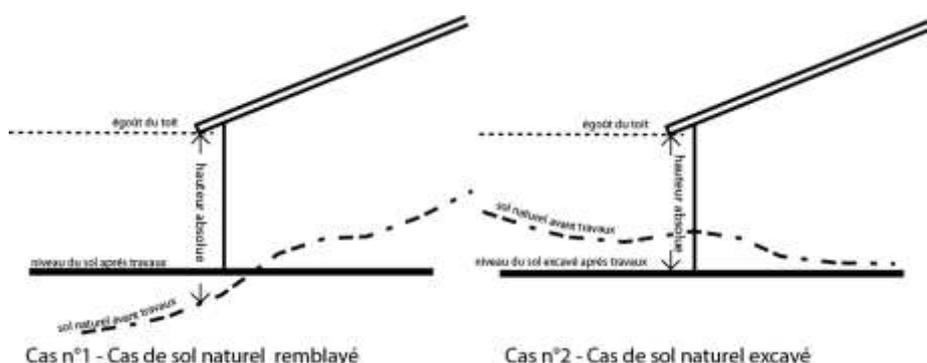
Article Ua.9 : Emprise au sol des constructions

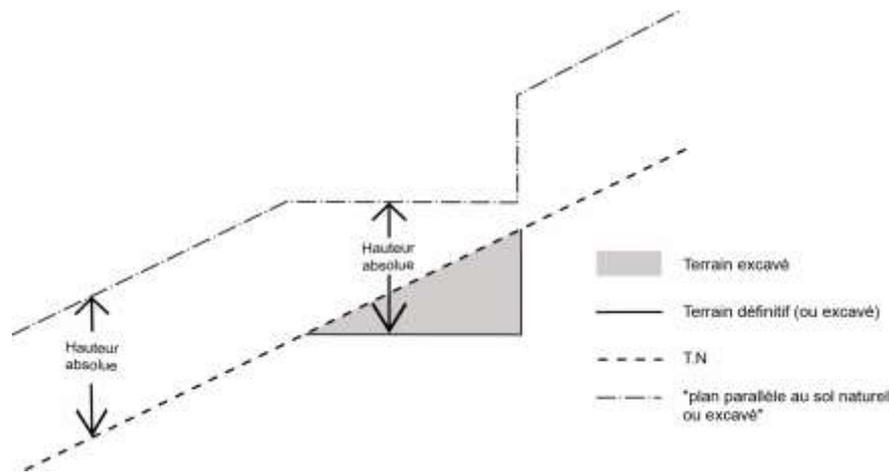
- Cet article n'est pas réglementé.

Article Ua.10 : Hauteur maximale des constructions

Conditions de mesure

- Tout point de la construction à l'égoût du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.





Hauteur absolue

- La hauteur maximale des nouvelles constructions devra s'aligner sur celle des constructions limitrophes existantes. La différence de hauteur entre deux constructions voisines ne pourra excéder **1 mètre**.
- Ne sont pas soumis à ces règles, les reconstructions et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ua.11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dispositions générales

- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

Dispositions particulières

(cf annexe au règlement / Fiches pratiques / conseil technique et architectural / DRAC PACA / département des Bouches du Rhône)

Toitures

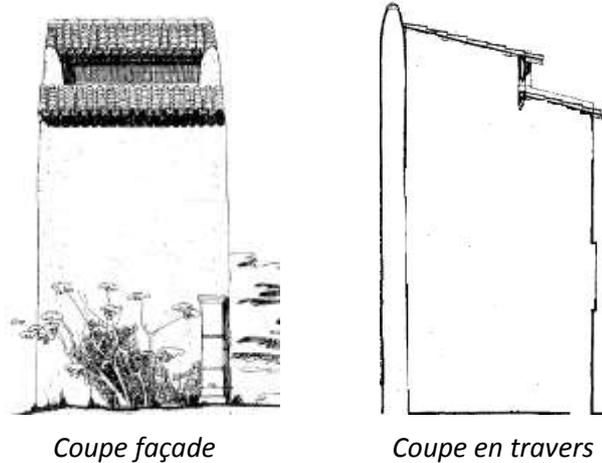
- Les toitures sont simples, à 2 pentes opposées. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, sans pouvoir excéder 40%. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins.
- Elles sont réalisées en tuiles rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et de teintes variées).
- Les souches de cheminées doivent être simples, recouvertes du même enduit que les murs, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.

Débords de la couverture

- Les débords avals de la couverture doivent être constitués soit par une corniche, soit par une génoise où seule la tuile canal peut être utilisée pour sa réalisation.

Toitures et terrasses

- Sont autorisés les « pigeonniers » ou « colombiers » en tant qu'éléments saillant sur la toiture, avec rampant en amont et en aval, et en retrait par rapport au nu de la façade (cf. schéma ci-contre).



Ouvertures

- Exception faite des locaux à destination de boutique, d'artisanat ou de services, en rez-de-chaussée, les ouvertures doivent être plus hautes que larges, les linteaux doivent être droits ou très légèrement cintrés. La surface des ouvertures doit toujours être inférieure à la surface des parties pleines.
- Les ouvertures sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre ancien, de manière à préserver sa typologie architecturale et son identité. Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles.
- La forme des linteaux des portes et fenêtres doit respecter le style ancien.
- Les portes anciennes des maisons du village et leur encadrement d'origine en pierre appareillée doivent être préservées.
- Les ouvertures de vantaux des portes ou volets battants sur la rue en rez-de-chaussée sont autorisées à condition de ne pas entraver la sécurité publique.
- Les grilles de défense à barreaux droits en harmonie avec les couleurs traditionnelles sont autorisées.
- Les soubassements en saillies ne devront empiéter en aucune façon sur le trottoir.

Balcons

- Les balcons sont autorisés sur les voies publiques et privées, s'ils sont implantés à plus de **4,5 mètres** de hauteur par rapport à la voie.
- Les balcons ne sont pas autorisés sur les voies ayant un vis-à-vis inférieur à **8 mètres**.
- Les gardes corps devront être réalisés selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre-ville.
- La profondeur du balcon devra être de 80 centimètres maximum.

Enduits et revêtements

- Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception du bois.

- La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et leur composition doit se rapprocher de la palette de couleur consultable en mairie.
- Les façades sont enduites : Les enduits de façades doivent être réalisés en enduit à base de chaux et de sable et/ou badigeonnés à la chaux. Ils doivent présenter un grain fin (finition frotassée ou lissée).
- Les reprises partielles en cas de réparation pourront être effectuées de manière identique à l'existant.

Menuiseries

- Elles sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le noyau urbain, de manière à préserver la typologie architecturale et l'identité des bâtiments anciens.
- Les volets peuvent être persiennés ou pleins (à double lame croisée, à cadre), selon les modèles anciens présents dans le centre urbain. Les volets roulants ou à barre et écharpe sont interdits.
- Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer à l'intérieur des locaux commerciaux.
- Les portes de garage seront pleines.

Inscriptions publicitaires et enseignes

- Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches. Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.
- Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux. Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites.
- En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder 80 cm maximum à compter du mur de façade. Dans tous les cas ils devront être en retrait de 20 cm du bord de la chaussée et ne pourront être édifiés à une hauteur inférieure à 3 mètres à compter du niveau de la voie.

Antennes paraboliques

- L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.
- Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

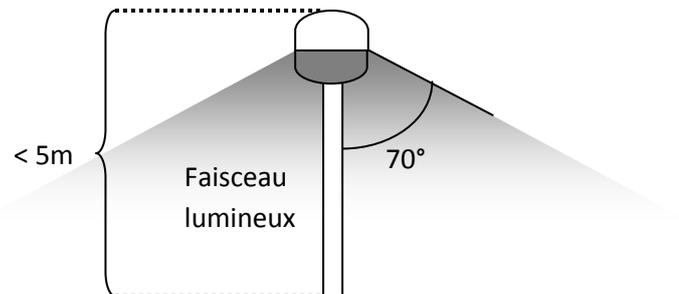
- Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction : garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, implantation au sol, etc., et à condition de privilégier des installations discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

Clôtures

- La hauteur totale des clôtures est limitée à **2 mètres**.
- Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.
- Seuls les murs pleins ou les grillages végétalisés sont autorisés.
 - Les murs pleins sont enduits sauf s'ils sont en pierre ou bloc de parement.
 - Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.
 - Les murs enduits respectent la palette de couleur consultable en mairie.
- Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre d'assurer la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

Éclairages publics

- Les éclairages publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70°** par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage public autorisée est de **5 mètres**.

**Article Ua.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m²** (y compris les accès et dégagements).
- Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de **5** logements.
- Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.
- La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

Article Ua.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les plantations à conserver ou à créer sont identifiées aux documents graphiques du règlement.
- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (*cf. liste en annexe au règlement*).
- Les espèces allergisantes sont à éviter.
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont prosrites (*cf. liste en annexe au règlement*).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.
 - Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.
- Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Les aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées.
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article Ua.14 : Coefficient d'occupation du sol

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ua.15: Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Ua.16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement et/ou de lotissements.

Zone **Ub**

Caractère de la zone

« La zone Ub représente la délimitation des premières extensions du centre ancien, ses faubourgs. Le tissu urbain est assez serré et plutôt de type continu ; le curseur de densité à vocation à être élevé.

Une mixité et une complémentarité des différentes fonctions urbaines sont recherchées et, de par ses caractéristiques actuelles, l'implantation de services publics ou d'intérêt collectif y est également propice. Il s'agit des espaces privilégiés pour le renouvellement urbain de Saint-Andiol.

Elle fait l'objet d'une **Orienta**tion** d'Aménagement et de Programmation**.

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerces, de bureaux, d'artisanat et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Extraits du rapport de présentation :

Elle comprend des secteurs :

- **Secteurs Uba** : ayant vocation à recevoir des constructions à caractère social ; secteurs de mixité sociale défini par l'article L123-1-5 4° du code de l'urbanisme.

Dans la zone Ub soumise au risque inondation par débordement de la Durance et/ou au risque inondation par ruissellement pluvial, il est impératif de se reporter aux mesures réglementaires du PPRi approuvé le 02 avril 2016 et aux mesures réglementaires du document de « l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection ».

« l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection » est annexée au présent règlement ; le PPRi approuvé le 02 avril 2016 est annexé au PLU : document n°5.2, Annexes Générales.

De plus, les mesures prévues dans le cadre du schéma directeur d'assainissement pluvial s'appliquent. Ce document est annexé au présent règlement.» »

Article Ub.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation identifié dans le document de PPRI, toute occupation du sol et utilisation du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article Ub2.
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation par ruissellement pluvial identifié dans le document de « l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection », toute occupation du sol et utilisation du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article Ub2.
 - Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôts.
 - Les activités agricoles liées à l'élevage.
 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
 - Les dépôts de matériaux.
 - Le camping hors des terrains aménagés.
 - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
 - Les parcs d'attraction.

Article Ub.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ub.1 et sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation identifié dans le document de PPRI, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol conformes aux dispositions du règlement de PPRI (cf document de règlement du PPRI en annexe du règlement).
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation par ruissellement pluvial identifié dans le document de « l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection », toute occupation et utilisation du sol doivent respecter les mesures réglementaires préconisées dans le cadre de cette étude (cf document en annexe du règlement).
 - Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des Services Publics sont admis.
 - Les constructions à destination d'artisanat et les installations classées sont autorisées à conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone.
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli depuis moins de 10 ans.
 - Pour tout projet de plus de **5 logements** : au moins **30%** des logements devront être à caractère social (au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation).
 - Toute intervention sur le patrimoine identifié sur les documents de graphiques, au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou de la délivrance d'un permis de démolir.

Dans les secteurs Uba :

- Sont autorisés le changement de destination, la réhabilitation, voire la démolition partielle ou totale des constructions existantes à condition de permettre la réalisation de logements locatifs sociaux définis par l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation.
- Lors de la réalisation du programme de logements, la distribution devra respecter les catégories suivantes :
 - **10%** de **PLAI** (Prêt Locatif Aidé d'intégration)
 - **20%** de **PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social)
 - **70%** de **PLS** (Prêt Locatif Social).

Article Ub.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Article Ub.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable

- Toute construction ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

Assainissement

- Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au **réseau collectif d'assainissement** par des canalisations souterraines.

- L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.
- Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié.
- Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées inférieures au seuil de **350 m²**, les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales ; et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.

- Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées comprise entre **350 et 9 999 m²**, il est exigé une mise en place d'une mesure compensatoire équipée d'un orifice de fuite **Ø 60 mm**. Le volume minimal de la mesure compensatoire est défini dans le tableau ci-contre.

Superficie	Volume de la mesure compensatoire
350 à 399	4
400 à 449	5
450 à 499	7
500 à 549	9
550 à 599	11
600 à 649	13
650 à 699	15
700 à 749	18
750 à 799	20
800 à 849	23
850 à 899	27
900 à 949	30
950 à 999	34
1000 à 1499	75
1500 à 1999	117
2000 à 2499	159
2500 à 2999	200
3000 à 3499	242
3500 à 3999	284
4000 à 4499	325
4500 à 4999	367
5000 à 5999	450
6000 à 6999	534
7000 à 7999	617
8000 à 8999	700
9000 à 9999	783

- L'ouvrage compensatoire correctement dimensionnée doit être adapté au projet et s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment et dans le paysage. Il peut s'agir de :

- cuves de récupération des eaux de pluies qui seront :
 - soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrées
- techniques d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle correctement dimensionnées :
 - tranchée d'infiltration,
 - noue d'infiltration,
 - mare tampon ;

- L'ouvrage de compensation devra être obligatoirement raccordé au réseau pluvial public.

- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

- *les mesures prévues dans le cadre du schéma directeur d'assainissement pluvial s'appliquent. Ce document est annexé au présent règlement.*

Eaux de piscines

- Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

- Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées et dans les canaux et ruisseaux identifiés aux documents graphiques du règlement.
- En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

Citernes

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gazoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les cuves de récupération des eaux de pluies seront :
 - soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrées ;
 - dans tous les cas elles devront être déclarées au service de l'eau en mairie.

Réseaux de distribution et d'alimentation

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.
- Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article Ub.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ub.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Étant donné le caractère d'espaces urbanisé, les marges de reculs édictées à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas.
- Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :
 - 15 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
 - 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
 - à 2 mètres de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer,
- Pour l'extension des constructions existantes qui ne bordent pas une voie publique, une marge de recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plateforme existante ou projetée doit être respectée.
- Les portails seront implantés en recul de **5 mètres** des limites de propriété.
- Une implantation différente peut être admise :
 - vis-à-vis des voies communales, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;

- dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes ;
- **dans les secteurs UBa.**

Article Ub.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles doivent être implantées :
 - soit en limite séparative,
 - soit à **3 mètres** des limites séparatives.
- Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de **2 mètres** de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.
- Toutefois sont autorisées :
 - Les annexes (y compris les garages) en limites séparatives.
 - La construction des piscines couvertes ou non respectant un recul de **2 mètres** par rapport aux limites séparatives.
 - Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ub.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Ub.9 : Emprise au sol des constructions

- L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **40%** de la surface du terrain. Cette disposition ne s'applique pas pour :
 - les piscines, les annexes à l'habitation (y compris les pool-house et les garages) ;
 - les nouvelles constructions destinées aux commerces et services où l'emprise au sol ne peut excéder **60%** de la surface du terrain.
- Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de **20%** de l'emprise est autorisée.
- L'emprise maximale des nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

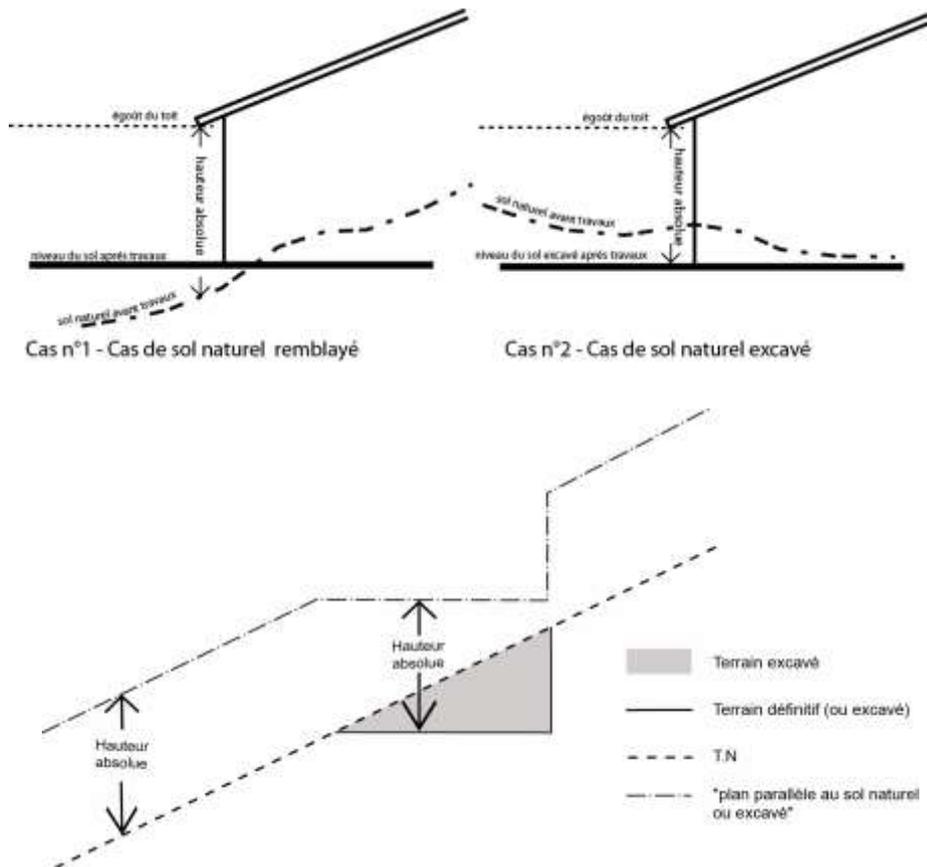
Dans les secteurs UBa :

- L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **60%** de la surface du terrain. Cette disposition ne s'applique pas pour les annexes à l'habitation (y compris les garages).

Article Ub.10 : Hauteur maximale des constructions

Conditions de mesure

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.



Hauteur absolue

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **10,50 mètres**.
- Pour les constructions en limite séparative ne bordant pas une voie publique, la hauteur ne peut dépasser **3,50 mètres** par rapport au terrain le plus bas.
- Ne sont pas soumises à ces règles :
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus.

Article Ub.11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales

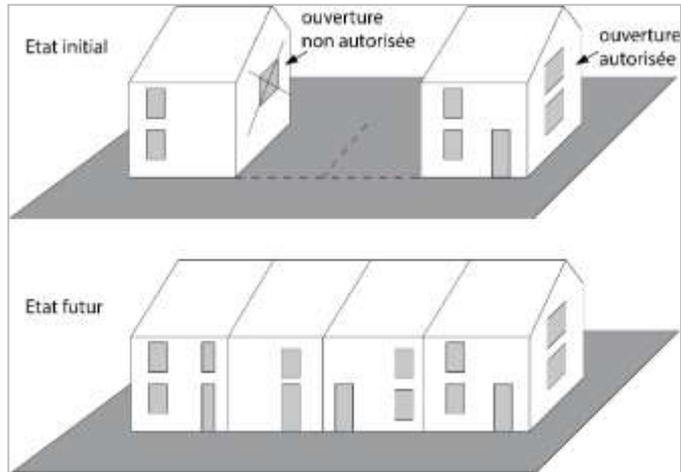
- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Elles ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après, de même qu'en **secteurs Uba.**

Dispositions particulières

(cf annexe au règlement/Fiches pratiques/conseil technique et architectural/DRAC PACA/département des Bouches du Rhône)

Ouvertures

- Afin de favoriser la mitoyenneté, en bordure des voies publiques, les ouvertures (telles que portes et fenêtres) ne doivent pas empêcher l'adossement ou l'accolement des constructions (*cf. schéma*).



Couleur

- Les teintes utilisées doivent faire références à la palette de couleur consultable en mairie.

Clôtures

- La hauteur totale des clôtures est limitée à **2 mètres**.
- Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.
- Seuls les murs pleins ou les grillages végétalisés sont autorisés.
- Les murs pleins sont enduits sauf s'ils sont en pierre ou bloc de parement.
- Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.
- Les murs enduits respectent la palette de couleur consultable en mairie.
- Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre d'assurer la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

Inscriptions publicitaires et enseignes

- Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches. Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.
- Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux. Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites.
- En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder **80 cm** maximum à compter du mur de façade. Dans tous les cas ils devront être en retrait de **20 cm** du bord de la chaussée et ne pourront être édifiés à une hauteur inférieure à **3 mètres** à compter du niveau de la voie.

Antennes paraboliques

- L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont prosrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

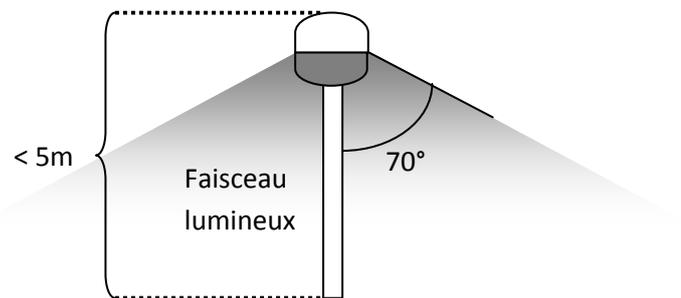
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.
- Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

- Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction : toitures, garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, implantation au sol, etc., et à condition de privilégier des installations discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

Éclairages publics

- Les éclairages publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70°** par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage public autorisée est de **5 mètres**.



Article Ub.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m²** (y compris les accès et dégagements).
- Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de **5** logements.
- Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

Dans les secteurs UBa :

- La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux.

Article Ub.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les plantations à conserver ou à créer sont identifiées aux documents graphiques du règlement.
- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (*cf. liste en annexe au règlement*).
- Les espèces allergisantes sont à éviter.
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont prosrites (*cf. liste en annexe au règlement*).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Pour les nouvelles constructions, les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins **40%** du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.
 - Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.
 - Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver.
- Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Les aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées.
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article Ub.14: Coefficient d'occupation du sol

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ub.15: Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Ub.16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement et/ou de lotissements.

Zone **Uc**

Caractère de la zone

« La zone Uc représente la délimitation de quartiers d'habitat à caractère résidentiel. Le tissu urbain est lâche et les constructions sont implantées en ordre discontinu ; la densité est moindre que dans le centre urbain.

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitat.

Extraits du rapport de présentation :

Dans la zone Uc soumise au risque inondation par débordement de la Durance et/ou au risque inondation par ruissellement pluvial, il est impératif de se reporter aux mesures réglementaires du PPRi approuvé le 02 avril 2016 et aux mesures réglementaires du document de « l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection ».

« l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection » est annexée au présent règlement ; le PPRi approuvé le 02 avril 2016 est annexé au PLU : document n°5.2, Annexes Générales.

De plus, les mesures prévues dans le cadre du schéma directeur d'assainissement pluvial s'appliquent. Ce document est annexé au présent règlement. »

Article Uc.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation identifié dans le document de PPRI, toute occupation du sol et utilisation du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article Uc2.
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation par ruissellement pluvial identifié dans le document de « l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection », toute occupation du sol et utilisation du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article Uc2.
 - Les constructions et activités à destination de l'industrie.
 - Les nouvelles constructions et activités liées à la fonction d'entrepôts.
 - Les activités agricoles liées à l'élevage.
 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
 - Les dépôts de matériaux.
 - Le camping hors des terrains aménagés.
 - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
 - Les parcs d'attraction.

Article Uc.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uc.1 respectant le caractère de la zone et sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation identifié dans le document de PPRI, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol conformes aux dispositions du règlement de PPRI (cf document de règlement du PPRI en annexe du règlement)..
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation par ruissellement pluvial identifié dans le document de « l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection », toute occupation et utilisation du sol doivent respecter les mesures réglementaires préconisées dans le cadre de cette étude (cf document en annexe du règlement).
 - Les constructions à destination d'artisanat et les installations classées sont autorisées à conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone.
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli depuis moins de 10 ans.
 - Pour tout projet de plus de **5 logements** : au moins **30%** des logements devront être à caractère social (au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation).
 - Le changement de destination de l'ancienne gare ne peut s'effectuer qu'en faveur de l'installation ou de l'aménagement d'un service public ou d'un intérêt collectif.

Article Uc.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Article Uc.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable

- Toute construction ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

Assainissement

- Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au **réseau collectif d'assainissement** par des canalisations souterraines.
- L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.
- Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif

d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié
- Pour les surfaces imperméabilisées inférieures au seuil de **350 m²**, les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales ; et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.

- Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées comprise entre **350 et 9 999 m²**, il est exigé une mise en place d'une mesure compensatoire équipée d'un orifice de fuite **Ø 60 mm**. Le volume minimal de la mesure compensatoire est défini dans le tableau ci-contre.

Superficie	Volume de la mesure compensatoire
350 à 399	4
400 à 449	5
450 à 499	7
500 à 549	9
550 à 599	11
600 à 649	13
650 à 699	15
700 à 749	18
750 à 799	20
800 à 849	23
850 à 899	27
900 à 949	30
950 à 999	34
1000 à 1499	75
1500 à 1999	117
2000 à 2499	159
2500 à 2999	200
3000 à 3499	242
3500 à 3999	284
4000 à 4499	325
4500 à 4999	367
5000 à 5999	450
6000 à 6999	534
7000 à 7999	617
8000 à 8999	700
9000 à 9999	783

- L'ouvrage compensatoire correctement dimensionnée doit être adapté au projet et s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment et dans le paysage. Il peut s'agir de :

- cuves de récupération des eaux de pluies qui seront :

- soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;

- soit enterrées

- techniques d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle correctement dimensionnées :

- tranchée d'infiltration,

- noue d'infiltration,

- mare tampon ;

- L'ouvrage de compensation devra être obligatoirement raccordé au réseau pluvial public.

- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

- *les mesures prévues dans le cadre du schéma directeur d'assainissement pluvial s'appliquent. Ce document est annexé au présent règlement.*

Eaux de piscines

- Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
- Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées et dans les canaux et ruisseaux identifiés aux documents graphiques du règlement.
- En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

Citernes

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les cuves de récupération des eaux de pluies seront :
 - soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrées ;
 - dans tous les cas elles devront être déclarées au service de l'eau en mairie.

Réseaux de distribution et d'alimentation

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.
- Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article Uc.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Uc.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Étant donné le caractère d'espaces urbanisés, les marges de reculs édictées à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas.
- Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :
 - **15 mètres** par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
 - **5 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
 - **2 mètres** de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.
- Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plateforme existante ou projetée doit être respectée.
- Les portails seront implantés en recul de **5 mètres** des limites de propriété.
- Une implantation différente peut être admise :
 - vis-à-vis des voies communales, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;
 - dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

Article Uc.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles doivent être implantées soit en limite séparative, soit à **3 mètres** des limites séparatives.
- Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de **2 mètres** de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.

- Toutefois sont autorisées :
 - Les annexes (y compris les garages) en limites séparatives.
 - La construction des piscines couvertes ou non respectant un recul de **2 mètres** par rapport aux limites séparatives.
 - Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Uc.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Cet article n'est pas réglementé.

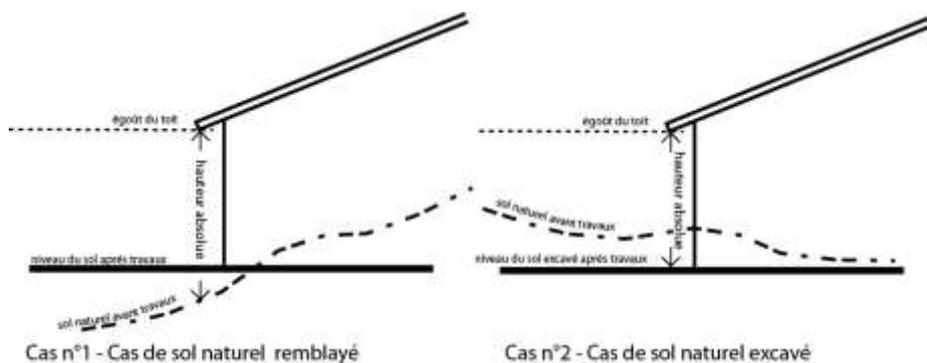
Article Uc.9 : Emprise au sol des constructions

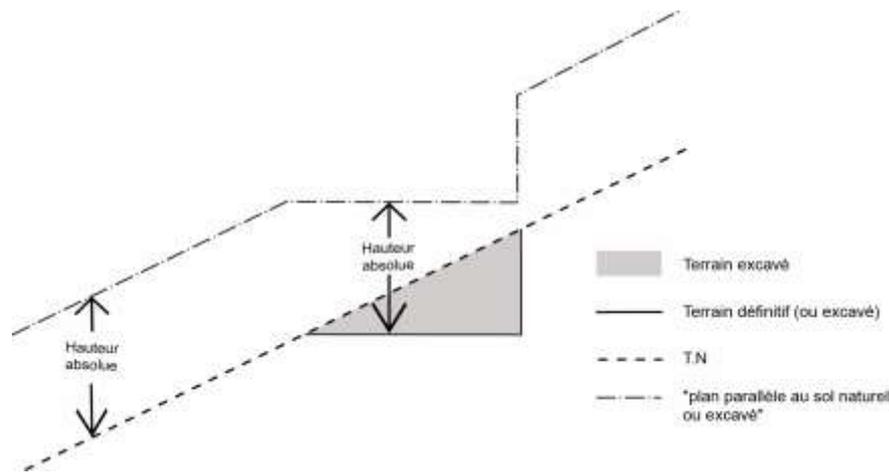
- L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **30%** de la surface du terrain. Cette disposition ne s'applique pas pour :
 - les piscines, les annexes à l'habitation (y compris les pool-house et les garages) ;
 - les nouvelles constructions destinées aux commerces et services où l'emprise au sol ne peut excéder **60%** de la surface du terrain.
- Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de **20%** de l'emprise est autorisée.
- L'emprise maximale des nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

Article Uc.10 : Hauteur maximale des constructions

Conditions de mesure

- Tout point de la construction à l'égoût du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.





Hauteur absolue

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser :
 - **7 mètres** pour les nouvelles constructions à destination d’habitat de type « individuel » ou « en bande » ;
 - **10,50 mètres** pour les nouvelles constructions à destination d’habitat de type « collectif » ;
 - **10,50 mètres** pour les constructions abritant uniquement des activités et selon les destinations autorisées dans la zone ;
- Ne sont pas soumises à ces règles :
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif ;
 - les constructions existantes à la date d’approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus.

Article Uc.11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales

- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C’est pourquoi, en cas d’atteinte, le projet pourra être refusé ou n’être accepté que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales.

Dispositions particulières

(cf annexe au règlement/ Fiches pratiques/conseil technique et architectural/DRAC PACA/département des Bouches du Rhône)

Couleur

- Les teintes utilisées doivent faire références à la palette de couleur consultable en mairie.

Clôtures

- La hauteur totale des clôtures est limitée à **2 mètres**.

- Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.
- Seuls les murs pleins ou les grillages végétalisés sont autorisés.
- Les murs pleins sont enduits sauf s'ils sont en pierre ou bloc de parement.
- Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.
- Les murs enduits respectent la palette de couleur consultable en mairie.
- Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre d'assurer la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

Inscriptions publicitaires et enseignes

- Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches. Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.
- Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux. Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites.
- En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder **80 cm** maximum à compter du mur de façade. Dans tous les cas ils devront être en retrait de **20 cm** du bord de la chaussée et ne pourront être édifiés à une hauteur inférieure à **3 mètres** à compter du niveau de la voie.

Antennes paraboliques

- L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

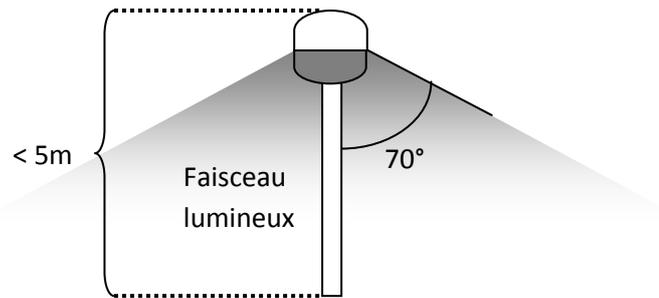
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.
- Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

- Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction : toitures, garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, implantation au sol, etc., et à condition de privilégier des installations discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

Éclairages publics

- Les éclairages publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70°** par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).



- La hauteur maximale des mâts d'éclairage public autorisée est de **5 mètres**.

Article Uc.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m²** (y compris les accès et dégagements).
- Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de **5 logements**.
- Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.
- La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

Article Uc.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les plantations à conserver ou à créer sont identifiées aux documents graphiques du règlement.
- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).
- Les espèces allergisantes sont à éviter.
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Pour les nouvelles constructions, les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins **50%** du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.
 - Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.
 - Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver.

- Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Les aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées.
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article Uc.14: Coefficient d'occupation du sol

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Uc.15: Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Uc.16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement.

Zone **Ud**

Caractère de la zone

« La zone Ud représente la délimitation de pôles d'équipements publics : collège, équipements sportifs, culturels ou de loisirs, services techniques.

Cette zone a vocation à accueillir les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Extraits du rapport de présentation :

Dans la zone Ud soumise au risque inondation par débordement de la Durance et/ou au risque inondation par ruissellement pluvial, il est impératif de se reporter aux mesures réglementaires du PPRi approuvé le 02 avril 2016 et aux mesures réglementaires du document de « l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection ».

« l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection » est annexée au présent règlement ; le PPRi approuvé le 02 avril 2016 est annexé au PLU : document n°5.2, Annexes Générales.

De plus, les mesures prévues dans le cadre du schéma directeur d'assainissement pluvial s'appliquent. Ce document est annexé au présent règlement.»

Article Ud.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation identifié dans le document de PPRI, toute occupation du sol et utilisation du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article Ud2.
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation par ruissellement pluvial identifié dans le document de « l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection », toute occupation du sol et utilisation du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article Ud2.
 - Les constructions et activités à destination de l'industrie.
 - Les constructions à destination d'artisanat.
 - Les constructions à destination d'hébergement hôtelier.
 - Les constructions à destination de commerces.
 - Les activités agricoles liées à l'élevage.
 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
 - Les dépôts de matériaux.
 - Le camping hors des terrains aménagés.
 - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
 - Les parcs d'attraction.

Article Ud.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ud.1 respectant le caractère de la zone et sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation identifié dans le document de PPRI, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol conformes aux dispositions du règlement de PPRI (cf document de règlement du PPRI en annexe du règlement)..
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation par ruissellement pluvial identifié dans le document de « l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection », toute occupation et utilisation du sol doivent respecter les mesures réglementaires préconisées dans le cadre de cette étude (cf document en annexe du règlement).
 - Les constructions à destination d'habitat sont autorisées à conditions qu'elles soient strictement nécessaires aux activités liées à la zone : logements de fonction ou de gardiennage.
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli depuis moins de 10 ans.

Article Ud.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Article Ud.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable

- Toute construction ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

Assainissement

- Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au **réseau collectif d'assainissement** par des canalisations souterraines.
- L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.
- Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié
- Pour les surfaces imperméabilisées inférieures au seuil de **350 m²**, les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales ; et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.

- Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées comprise entre **350 et 9 999 m²**, il est exigé une mise en place d'une mesure compensatoire équipée d'un orifice de fuite **Ø 60 mm**. Le volume minimal de la mesure compensatoire est défini dans le tableau ci-contre.

Superficie	Volume de la mesure compensatoire
350 à 399	4
400 à 449	5
450 à 499	7
500 à 549	9
550 à 599	11
600 à 649	13
650 à 699	15
700 à 749	18
750 à 799	20
800 à 849	23
850 à 899	27
900 à 949	30
950 à 999	34
1000 à 1499	75
1500 à 1999	117
2000 à 2499	159
2500 à 2999	200
3000 à 3499	242
3500 à 3999	284
4000 à 4499	325
4500 à 4999	367
5000 à 5999	450
6000 à 6999	534
7000 à 7999	617
8000 à 8999	700
9000 à 9999	783

- L'ouvrage compensatoire correctement dimensionnée doit être adapté au projet et s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment et dans le paysage. Il peut s'agir de :
 - cuves de récupération des eaux de pluies qui seront :
 - soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrées
 - techniques d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle correctement dimensionnées :
 - tranchée d'infiltration,
 - noue d'infiltration,
 - mare tampon.
- L'ouvrage de compensation devra être obligatoirement raccordé au réseau pluvial public.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.
- *les mesures prévues dans le cadre du schéma directeur d'assainissement pluvial s'appliquent. Ce document est annexé au présent règlement.*

Eaux de piscines

- Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
- Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées et dans les canaux et ruisseaux identifiés aux documents graphiques du règlement.
- En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

Citernes

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

- Les cuves de récupération des eaux de pluies seront :
 - soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrées ;
 - dans tous les cas elles devront être déclarées au service de l'eau en mairie.

Réseaux de distribution et d'alimentation

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article Ud.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ud.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :
 - **15 mètres** par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
 - **5 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
 - **2 mètres** de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.
- Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plateforme existante ou projetée doit être respectée.
- Les portails seront implantés en recul de **5 mètres** des limites de propriété.
- Une implantation différente peut être admise :
 - vis-à-vis des voies communales, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;
 - dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

Article Ud.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins **2 mètres** des limites séparatives.
- Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de **2 mètres** de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ud.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Cet article n'est pas réglementé.

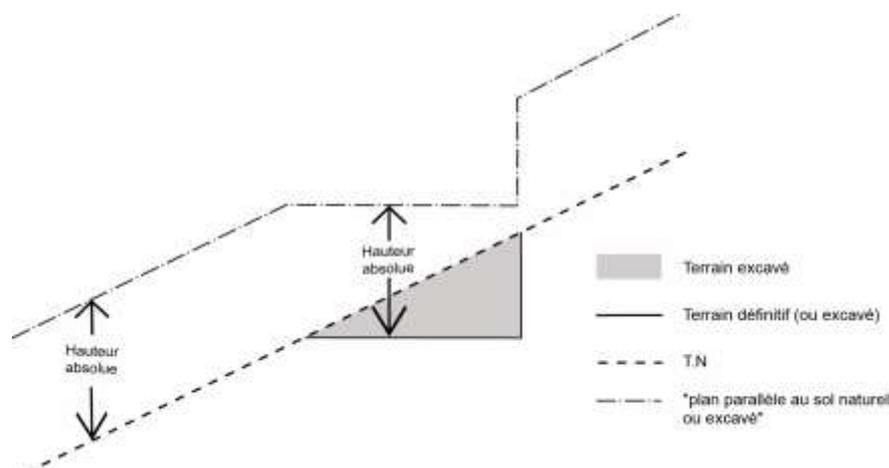
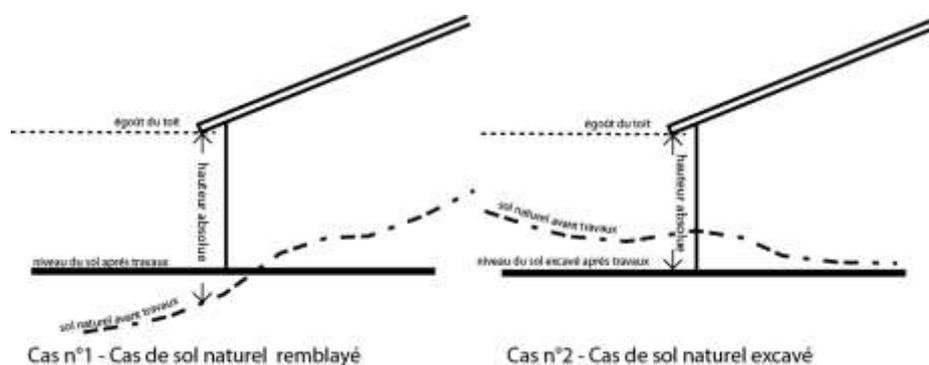
Article Ud.9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Ud.10 : Hauteur maximale des constructions

Conditions de mesure

- Tout point de la construction à l'égoût du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.



Hauteur absolue

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **10,50 mètres**.
- Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article Ud.11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dispositions générales

- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Dispositions particulières

Couleur

- Les teintes utilisées doivent faire références à la palette de couleur consultable en mairie.

Clôtures

- La hauteur totale des clôtures est limitée à **2 mètres**.
- Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.
- Seuls les murs pleins ou les grillages végétalisés sont autorisés.
- Les murs pleins sont enduits sauf s'ils sont en pierre ou bloc de parement.
- Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.
- Les murs enduits respectent la palette de couleur consultable en mairie.
- Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre d'assurer la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

Inscriptions publicitaires et enseignes

- Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches. Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des activités qui y sont établis.
- Les enseignes doivent être de dimensions réduites. Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites.

Antennes paraboliques

- L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

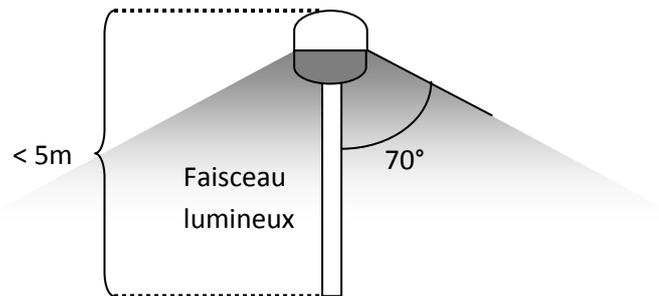
- Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

- Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction : toitures, garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, implantation au sol, etc., et à condition de privilégier des installations discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

Éclairages publics

- Les éclairages publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70°** par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).



- La hauteur maximale des mâts d'éclairage public autorisée est de **5 mètres**.

Article Ud.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m²** (y compris les accès et dégagements).
- Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être suffisamment dimensionnés (**1 m²** par place de vélo), visibles, dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.

Article Ud.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les plantations à conserver ou à créer sont identifiées aux documents graphiques du règlement.
- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).
- Les espèces allergisantes sont à éviter.
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.
 - Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.

- Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver.
- Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Les aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées.
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article Ud.14 : Coefficient d'occupation du sol

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ud.15: Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Ud.16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement.

Zone **Ue**

Caractère de la zone

« La zone Ue représente la délimitation d'une zone à vocation d'activités économiques.

Cette zone à vocation à accueillir les constructions et installations à destination d'industrie, d'artisanat, de fonction d'entrepôt, ainsi que les installations et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Extraits du rapport de présentation :

Dans la zone Ue soumise au risque inondation par débordement de la Durance et/ou au risque inondation par ruissellement pluvial, il est impératif de se reporter aux mesures réglementaires du PPRi approuvé le 02 avril 2016 et aux mesures réglementaires du document de « l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection ».

« l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection » est annexée au présent règlement ; le PPRi approuvé le 02 avril 2016 est annexé au PLU : document n°5.2, Annexes Générales.

De plus, les mesures prévues dans le cadre du schéma directeur d'assainissement pluvial s'appliquent. Ce document est annexé au présent règlement.»

Article Ue.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation identifié dans le document de PPRI, toute occupation du sol et utilisation du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article Ue2.
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation par ruissellement pluvial identifié dans le document de « l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection », toute occupation du sol et utilisation du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article Ue2.
 - Les constructions à usage d'habitation.
 - Les activités agricoles liées à l'élevage.
 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - Les dépôts de véhicules.
 - Les aires d'accueil des gens du voyage.
 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les constructions légères démontables telles que les abris, kiosques...
 - Les parcs d'attraction.
 - Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux, etc....).
 - Les lotissements à destination d'habitation.

Article Ue.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ue.1 respectant le caractère de la zone et sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation identifié dans le document de PPRI, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol conformes aux dispositions du règlement de PPRI (cf document de règlement du PPRI en annexe du règlement).
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation par ruissellement pluvial identifié dans le document de « l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection », toute occupation et utilisation du sol doivent respecter les mesures réglementaires préconisées dans le cadre de cette étude (cf document en annexe du règlement).
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli depuis moins de 10 ans.
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
 - Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - Sont autorisées les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Article Ue.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée.
- Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Article Ue.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable

- Toute construction ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

Assainissement

- Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au **réseau collectif d'assainissement** par des canalisations souterraines.
- L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.
- Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif

d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié
- Pour les surfaces imperméabilisées inférieures au seuil de **350 m²**, les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales ; et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.

Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées comprise entre **350 et 9 999 m²**, il est exigé une mise en place d'une mesure compensatoire équipée d'un orifice de fuite **Ø 60 mm**. Le volume minimal de la mesure compensatoire est défini dans le tableau ci-contre.

- L'ouvrage compensatoire correctement dimensionnée doit être adapté au projet et s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment et dans le paysage. Il peut s'agir de :

- cuves de récupération des eaux de pluies qui seront :
 - soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrées
- techniques d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle correctement dimensionnées :
 - tranchée d'infiltration,
 - noue d'infiltration,
 - mare tampon.

- L'ouvrage de compensation devra être obligatoirement raccordé au réseau pluvial public.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

- *les mesures prévues dans le cadre du schéma directeur d'assainissement pluvial s'appliquent. Ce document est annexé au présent règlement.*

Superficie	Volume de la mesure compensatoire
350 à 399	4
400 à 449	5
450 à 499	7
500 à 549	9
550 à 599	11
600 à 649	13
650 à 699	15
700 à 749	18
750 à 799	20
800 à 849	23
850 à 899	27
900 à 949	30
950 à 999	34
1000 à 1499	75
1500 à 1999	117
2000 à 2499	159
2500 à 2999	200
3000 à 3499	242
3500 à 3999	284
4000 à 4499	325
4500 à 4999	367
5000 à 5999	450
6000 à 6999	534
7000 à 7999	617
8000 à 8999	700
9000 à 9999	783

Eaux de piscines

- Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
- Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées et dans les canaux et ruisseaux identifiés aux documents graphiques du règlement.
- En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

Citernes

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les cuves de récupération des eaux de pluies seront :
 - soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrées ;
 - dans tous les cas elles devront être déclarées au service de l'eau en mairie.

Réseaux de distribution et d'alimentation

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Article Ue.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ue.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Étant donné le caractère d'espaces urbanisés, les marges de reculs édictées à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance minimale de :
 - **15 mètres** par rapport à l'axe des Routes Départementales.
 - **4 mètres** par rapport à l'emprise des autres voies existantes, à modifier ou à créer.
 - **2 mètres** de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.
- Toutefois, ne sont pas soumis aux règles du présent article :
 - Les murs de soutènement strictement nécessaires à la réalisation des aménagements autorisés dans la zone.
 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - Les clôtures.

Article Ue.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à **3 mètres** des limites séparatives.
- Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de **2 mètres** de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.
- Des implantations en limite séparative sont admises dans les cas suivants :
 - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Pour les constructions jumelées par leurs annexes.
 - En cas de constructeurs présentant un projet commun ou dans le cadre d'un lotissement d'activités.
 - Pour des raisons de sécurité publique (coupe-feu).

Article Ue.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- La distance minimale entre deux constructions non contigües ne peut, en aucun cas, être inférieure à **3 mètres**.

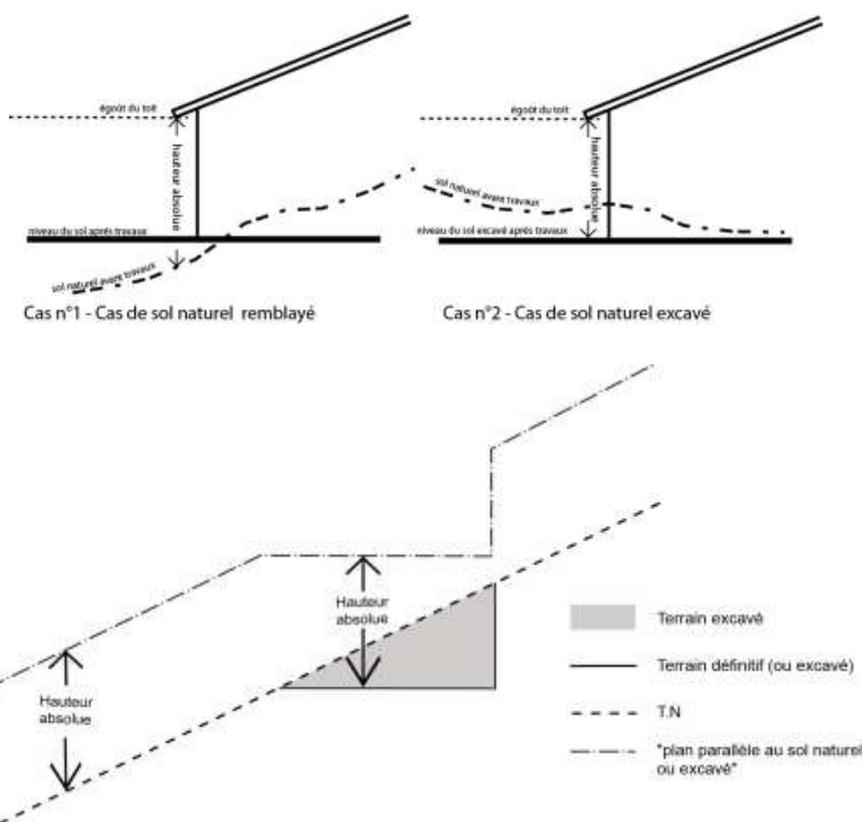
Article Ue.9 : Emprise au sol des constructions

- L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **60%** de la surface du terrain.
- Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de **20%** de l'emprise est autorisée.
- L'emprise maximale des nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

Article Ue.10 : Hauteur maximale des constructions

Conditions de mesure

- Tout point de la construction à l'égoût du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.



Hauteur absolue

- La hauteur maximale des constructions est limitée à **10,50 mètres**.

- Ne sont pas soumis à ces règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.

Article Ue.11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dispositions générales

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Par leur aspect, les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

Dispositions particulières

Couleur

- Les teintes utilisées doivent faire références à la palette de couleur consultable en mairie.

Volumes et façades

- Les constructions devront présenter un aspect architectural soigné.

Toitures

- Elles doivent correspondre à la nature des bâtiments et des activités.
- Les équipements, machineries de toute sorte tels que notamment les chaufferies, extracteurs, ventilateurs, élévateurs, blocs de climatisations, souches, etc. qui ne peuvent être installés à l'intérieur des bâtiments devront être considérés comme des éléments constitutifs du bâti. Ils devront être regroupés et intégrés architecturalement en blocs.

Clôture

- La hauteur totale des clôtures est limitée à **2 mètres**.
- Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.
- Seuls les murs pleins ou les grillages végétalisés sont autorisés.
- Les murs pleins sont enduits sauf s'ils sont en pierre ou bloc de parement.
- Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.
- Les murs enduits respectent la palette de couleur consultable en mairie.
- Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre d'assurer la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).
- Les clôtures en bordure des voies publiques devront être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation et la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

- Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction : toitures, garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent,

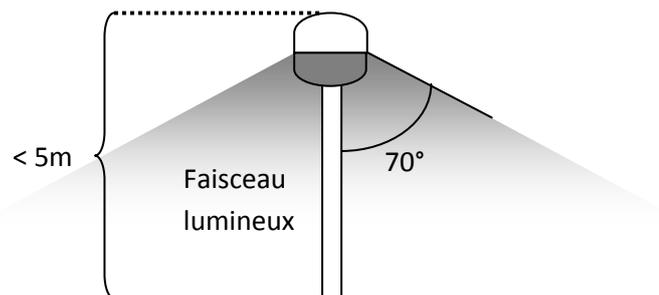
implantation au sol, etc., et à condition de privilégier des installations discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

Coffrets techniques, blocs de climatisation, chaufferie, machinerie

- Les coffrets techniques, blocs de climatisation doivent être intégrés dans l'épaisseur des murs et être masqués par une grille ou un dispositif architectural l'intégrant en façade.
- Les coffrets techniques des services publics devront être intégrés dans la clôture.

Éclairages publics

- Les éclairages publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70°** par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage public autorisée est de **5 mètres**.



Inscriptions publicitaires, enseignes et pré-enseignes

- Une enseigne doit être constituée par des matériaux durables et de qualité. Elle doit être maintenue en bon état de propreté, d'entretien, et s'il y a lieu, de fonctionnement, par la personne exerçant l'activité qu'elle signale. Elle est supprimée par la personne qui exerçait l'activité signalée ou à défaut par le propriétaire des lieux loués et les lieux sont remis en état dans les trois mois de la cessation de cette activité, sauf lorsque l'enseigne présente un intérêt historique, artistique ou pittoresque.
- La Ville se réserve la possibilité d'intervenir pour se substituer au commerçant défaillant ou au propriétaire des lieux loués pour le démontage d'une enseigne en cas de cessation d'activité et de délai dépassé pour l'enlèvement des dispositifs d'enseignes. L'intervention se fera après mise en demeure. Les frais de démontage des enseignes seront alors facturés aux propriétaires des locaux anciennement loués. Avant d'installer une enseigne, il convient d'en demander l'autorisation. La demande se fera au moment du dépôt du permis de construire en y incluant des projets précis d'enseignes. Elle se fera au travers de la déclaration préalable au titre de l'urbanisme s'il s'agit d'un changement d'activité ou d'une modification de ces mêmes enseignes. Les formulaires pour ces demandes d'autorisation sont à retirer à la Mairie, qui les transmettra aux services instructeurs. Le refus de cette autorisation doit être motivé. L'accord des divers services instructeurs doit être obtenu avant de pouvoir entamer les travaux.
- Les enseignes posées à plat sur une façade devront être apposées sur la façade sans dépasser du bord supérieur du bâtiment. Dans les enseignes éclairées, l'éclairage se fera par spots, rampe lumineuse, lettres boîtier dont la tranche sera opacifiée, tubes néon, LED (diode électroluminescentes). Les enseignes sont éteintes entre **0h00 et 6h00**. Les enseignes bandeau pourront être constituées d'un panneau sur lequel les caractères pourront être peints directement dessus ou découpés et fixés, avec ou sans entretoise. Cette enseigne bandeau pourra être constituée d'un caisson lumineux de couleur sombre dans lequel les caractères éclairent en négatif. Il n'y a pas de police de caractères particulière à respecter, non plus que de couleur particulière pourvu que l'ensemble reste sobre et que la couleur des caractères soit en harmonie avec le bandeau et l'ensemble de la façade.

- La hauteur des enseignes ne peut excéder **2 mètres**.
- Les enseignes scellées au sol et les totems sont autorisées si elles mesurent au maximum **4 x 3 m** soit **12 m²** maximum. Elles ne pourront dépasser **6 mètres** de haut.
- Les enseignes sont interdites sur les arbres et les plantations.
- Les enseignes à faisceau de rayonnement laser sont interdites.
- L'utilisation de drapeaux comme enseigne est autorisée : la hauteur des hampes ne pourra excéder **8 mètres**.

Article Ue.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m²** (y compris les accès et dégagements).
- Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.
- Les nouveaux espaces de stationnement, s'ils sont clos et privatifs, devront être pré-équipés afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructure de recharges pour les véhicules électriques.

Article Ue.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les plantations à conserver ou à créer sont identifiées aux documents graphiques du règlement.
- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).
- Les espèces allergisantes sont à éviter.
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Pour les nouvelles constructions, les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins **30%** du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Des aires naturelles de stationnement peuvent exceptionnellement être aménagées sur ces 30% d'espaces libres, à condition d'être non imperméabilisées.
 - Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.
 - Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver.
- Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Les aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées.
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article Ue.14 : Coefficient d'occupation du sol

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ue.15: Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Cet article n'est pas règlementé.

Article Ue.16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement et/ou de lotissements.

Titre 3: Dispositions applicables aux zones à urbaniser

AU

Zone **1AU**

Caractère de la zone

« La zone 1AU représente la délimitation des espaces voués à recevoir l'extension future de la zone d'activités de Saint-Roch. Les activités qui y sont développées n'ont pas vocation à faire concurrence aux commerces implantés dans le centre-ville. L'implantation d'entreprises liées à l'agroalimentaire sera privilégiée.

*Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme **alternative** dans la mesure où les voies et les réseaux (eau, d'électricité, assainissement) existant à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.*

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, à condition de réaliser un carrefour (giratoire) pour desservir la zone ainsi qu'un bassin de rétention à la pointe nord du site et de respecter des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). »

Extraits du rapport de présentation :

Cette zone à vocation à accueillir les constructions et installations à destination d'industrie, d'artisanat, de fonction d'entrepôt, ainsi que les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Dans la zone 1AU soumise au risque inondation par débordement de la Durance et/ou au risque inondation par ruissellement pluvial, il est impératif de se reporter aux mesures réglementaires du PPRi approuvé le 02 avril 2016 et aux mesures réglementaires du document de « l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection ».

« l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection » est annexée au présent règlement ; le PPRi approuvé le 02 avril 2016 est annexé au PLU : document n°5.2, Annexes Générales.

De plus, les mesures prévues dans le cadre du schéma directeur d'assainissement pluvial s'appliquent. Ce document est annexé au présent règlement.»

Article 1AU.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation identifié dans le document de PPRI, toute occupation du sol et utilisation du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article 1AU2.
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation par ruissellement pluvial identifié dans le document de « l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection », toute occupation du sol et utilisation du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article 1AU2.
 - Les nouvelles constructions à destination d'habitation.
 - Les activités agricoles liées à l'élevage.
 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - Les dépôts de véhicules.
 - Les aires d'accueil des gens du voyage.
 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les constructions légères démontables telles que les abris, kiosques...
 - Les parcs d'attraction.
 - Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux, etc....).

Article 1AU.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU.1 respectant le caractère de la zone et sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation identifié dans le document de PPRI, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol conformes aux dispositions du règlement de PPRI (cf document de règlement du PPRI en annexe du règlement).
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation par ruissellement pluvial identifié dans le document de « l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection », toute occupation et utilisation du sol doivent respecter les mesures réglementaires préconisées dans le cadre de cette étude (cf document en annexe du règlement).
 - Les aménagements et constructions nécessaires à la fonction d'entrepôt pour les activités liées à la logistique à condition qu'elles ne soient pas soumises à autorisation ou à déclaration au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
 - Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
 - Les aménagements et constructions à destination de commerce à condition d'être liés à la vente directe des produits confectionnés sur place et que la surface affectée à cette activité soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille du site de production.
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolé depuis moins de 10 ans.
 - L'extension mesurée de l'habitation existante présente sur le site, dans la limite de 20% de la surface de plancher initiale.

- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Sont autorisées les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Article 1AU.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée.
- Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique.
- L'accès à la RD7N s'effectuera par le carrefour à aménager et prévu par l'emplacement réservé porté aux pièces graphiques du règlement.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.
- Des cheminements dédiés pour piétons et 2 roues non motorisés seront aménagés et facilitant les accès aux transports en commun

Article 1AU.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable

- Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable doté de caractéristiques suffisantes, et ce raccordement réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

Assainissement

- Toute construction ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au **réseau collectif d'assainissement** par des canalisations souterraines.
- L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.
- Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié
- Le dimensionnement s'effectue sur la base des prescriptions de la MISE des Bouches du Rhône.
- L'ouvrage compensatoire correctement dimensionnée doit être adapté au projet et s'intégrer harmonieusement dans le paysage.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.
- *les mesures prévues dans le cadre du schéma directeur d'assainissement pluvial s'appliquent. Ce document est annexé au présent règlement.*

Citernes

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gazoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les cuves de récupération des eaux de pluies seront :
 - soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrées ;
 - dans tous les cas elles devront être déclarées au service de l'eau en mairie.

Réseaux de distribution et d'alimentation

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Article 1AU.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article 1AU.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le quartier.
- Étant donné le caractère d'espaces urbanisés, les marges de reculs édictées à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas.
- Toute construction en bordure de la RD7N doit impérativement respecter un recul minimum de **20 mètres** par rapport à la limite de la plate-forme de la RD7N.
- Sauf en cas de marges de recul particulières portées aux plans, toute construction doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'axe des autres voies publiques existantes ou projetées et de **2 mètres** de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.
- Les portails doivent respecter un recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.
- Une implantation différente peut être admise :
 - dans le cas de restaurations et d'aménagements de bâtiments existants antérieurement à la date d'approbation du présent document ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article 1AU.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le quartier.
- Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de **2 mètres** de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.
- Toutefois, ne sont pas soumis aux règles du présent article :
 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article 1AU.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Cet article n'est pas réglementé.

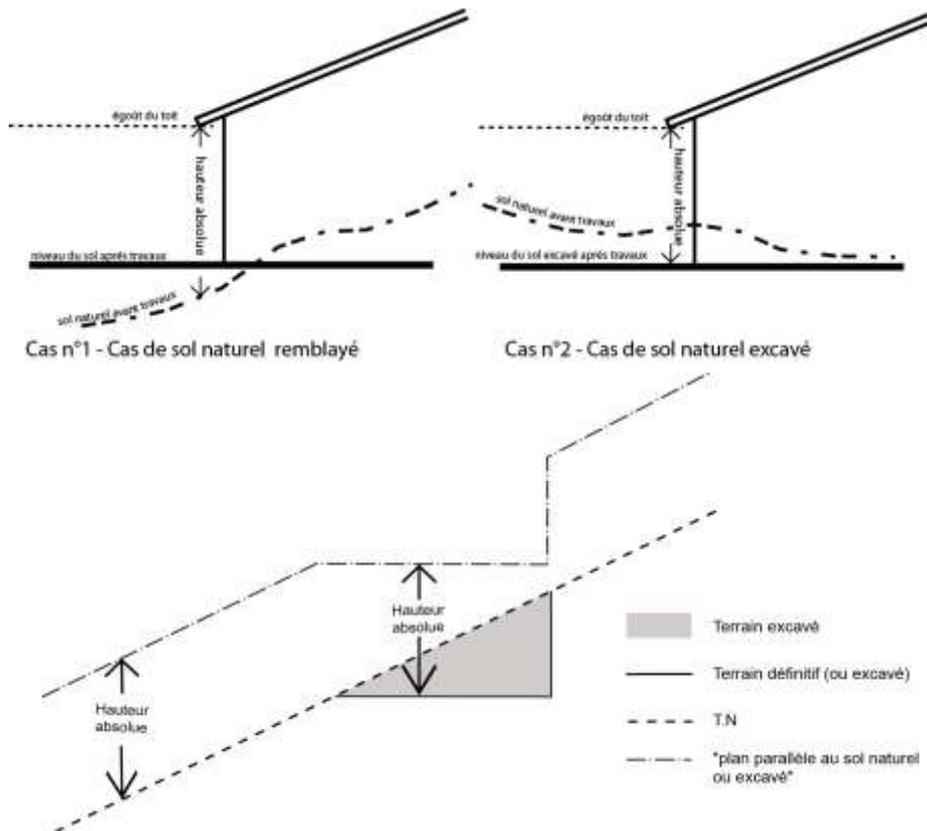
Article 1AU.9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article 1AU.10 : Hauteur maximale des constructions

Conditions de mesure

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.



Hauteur absolue

- La hauteur maximale des constructions est limitée à **10,50 mètres**.
- Ne sont pas soumis à ces règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.

Article 1AU.11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dispositions générales

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Par leur aspect, les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

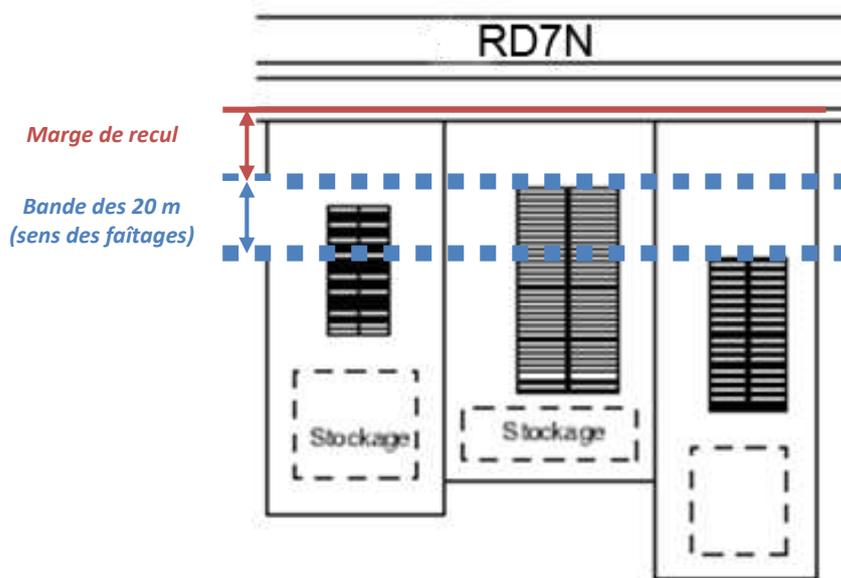
Dispositions particulières

Implantation des bâtiments et toitures

(cf. schéma ci-après)

- Après avoir respecté la marge de recul définie à l'article 1AU.6, les faîtages des toitures seront toujours orientés perpendiculairement à la RD7N et sur une **bande de 20 mètres** de profondeur.
 - Au-delà de cette bande de **20 mètres**, le sens des faîtages des toitures est libre.

- Les stockages extérieurs devront être réalisés en fond de parcelle.



Couleur

- Les teintes utilisées doivent faire références à la palette de couleur consultable en mairie.

Volumes et façades

- Les constructions devront présenter un aspect architectural soigné.

Clôture

- La hauteur totale des clôtures est limitée à **2 mètres**.
- Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.
- Seuls les murs pleins ou les grillages végétalisés sont autorisés.
- Les murs pleins sont enduits sauf s'ils sont en pierre ou bloc de parement.
- Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.
- Les murs enduits respectent la palette de couleur consultable en mairie.
- Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre d'assurer la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).
- Les clôtures en bordure des voies publiques devront être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation et la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

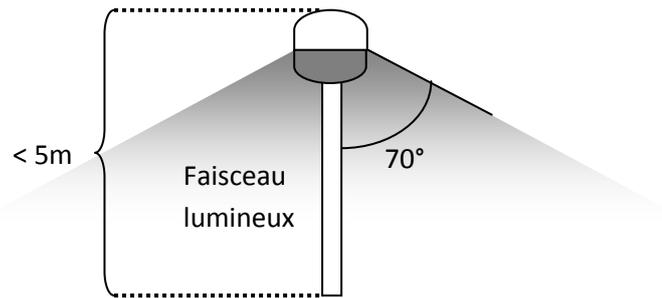
- Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction : toitures, garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, implantation au sol, etc., et à condition de privilégier des installations discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

Coffrets techniques, blocs de climatisation, chaufferie, machinerie

- Les coffrets techniques, blocs de climatisation doivent être intégrés dans l'épaisseur des murs et être masqués par une grille ou un dispositif architectural l'intégrant en façade.
- Les coffrets techniques des services publics devront être intégrés dans la clôture.

Éclairages publics

- Les éclairages publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70°** par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage public autorisée est de **5 mètres**.

Inscriptions publicitaires, enseignes et pré-enseignes

- Une enseigne doit être constituée par des matériaux durables et de qualité. Elle doit être maintenue en bon état de propreté, d'entretien, et s'il y a lieu, de fonctionnement, par la personne exerçant l'activité qu'elle signale. Elle est supprimée par la personne qui exerçait l'activité signalée ou à défaut par le propriétaire des lieux loués et les lieux sont remis en état dans les trois mois de la cessation de cette activité, sauf lorsque l'enseigne présente un intérêt historique, artistique ou pittoresque.
- La Ville se réserve la possibilité d'intervenir pour se substituer au commerçant défaillant ou au propriétaire des lieux loués pour le démontage d'une enseigne en cas de cessation d'activité et de délai dépassé pour l'enlèvement des dispositifs d'enseignes. L'intervention se fera après mise en demeure. Les frais de démontage des enseignes seront alors facturés aux propriétaires des locaux anciennement loués. Avant d'installer une enseigne, il convient d'en demander l'autorisation. La demande se fera au moment du dépôt du permis de construire en y incluant des projets précis d'enseignes. Elle se fera au travers de la déclaration préalable au titre de l'urbanisme s'il s'agit d'un changement d'activité ou d'une modification de ces mêmes enseignes. Les formulaires pour ces demandes d'autorisation sont à retirer à la Mairie, qui les transmettra aux services instructeurs. Le refus de cette autorisation doit être motivé. L'accord des divers services instructeurs doit être obtenu avant de pouvoir entamer les travaux.
- Les enseignes posées à plat sur une façade devront être apposées sur la façade sans dépasser du bord supérieur du bâtiment. Dans les enseignes éclairées, l'éclairage se fera par spots, rampe lumineuse, lettres boîtier dont la tranche sera opacifiée, tubes néon, LED (diode électroluminescentes). Les enseignes sont éteintes entre **0h00 et 6h00**. Les enseignes bandeau pourront être constituées d'un panneau sur lequel les caractères pourront être peints directement dessus ou découpés et fixés, avec ou sans entretoise. Cette enseigne bandeau pourra être constituée d'un caisson lumineux de couleur sombre dans lequel les caractères éclairent en négatif. Il n'y a pas de police de caractères particulière à respecter, non plus que de couleur particulière pourvu que l'ensemble reste sobre et que la couleur des caractères soit en harmonie avec le bandeau et l'ensemble de la façade.
- La hauteur des enseignes ne peut excéder **2 mètres**.
- Les enseignes scellées au sol et les totems sont autorisées si elles mesurent au maximum **4 x 3 m** soit **12 m²** maximum. Elles ne pourront dépasser **6 mètres** de haut.
- Les enseignes sont interdites sur les arbres et les plantations.
- Les enseignes à faisceau de rayonnement laser sont interdites.
- L'utilisation de drapeaux comme enseigne est autorisée : la hauteur des hampes ne pourra excéder **8 mètres**.

Article 1AU.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m²** (y compris les accès et dégagements).
- Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.
- Les nouveaux espaces de stationnement, s'ils sont clos et privés, devront être pré-équipés afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructure de recharges pour les véhicules électriques.

Article 1AU.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le quartier.
- Les plantations à conserver ou à créer sont identifiées aux documents graphiques du règlement.
- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).
- Les espèces allergisantes sont à éviter.
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.
 - Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.
 - Des aires naturelles de stationnement peuvent exceptionnellement être aménagées sur ces espaces libres, à condition d'être non imperméabilisées.
- Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver.
- Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Les aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées.
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article 1AU.14 : Coefficient d'occupation du sol

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article 1AU.15: Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- La part d'énergies d'origine renouvelable dans le bilan énergétique des constructions neuves, hors chauffage, doit représenter au moins **10 %**.
- Des systèmes collectifs de production d'énergie doivent être privilégiés dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

Article 1AU.16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Des dispositifs de branchement et/ou des fourreaux de réserve doivent être prévus et installés de façon à ce que toute nouvelle construction puisse être raccordée aux réseaux à Très Haut Débit.

Zone **2AU**

Caractère de la zone

« La zone 2AU représente la délimitation des espaces voués à supporter la reconversion de la friche industrielle dite de **La Muscadelle**.

Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme **stricte** dans la mesure où les voies et les réseaux (eau, d'électricité, assainissement) existant à la périphérie immédiate de cette zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Son ouverture à l'urbanisation, qui doit prévoir une éventuelle dépollution du site, est subordonnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant de l'habitat - dont 50% de logements locatifs sociaux - des équipements publics et des commerces de proximité. Son ouverture à l'urbanisation est également subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme qui devra :

Extraits du rapport de présentation :

- **respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant le quartier.**

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitat, de commerces, de bureaux, d'artisanat, et constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans la zone 2AU soumise au risque inondation par débordement de la Durance et/ou au risque inondation par ruissellement pluvial, il est impératif de se reporter aux mesures réglementaires du PPRi approuvé le 02 avril 2016 et aux mesures réglementaires du document de « l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection ».

« l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection » est annexée au présent règlement ; le PPRi approuvé le 02 avril 2016 est annexé au PLU : document n°5.2, Annexes Générales.

De plus, les mesures prévues dans le cadre du schéma directeur d'assainissement pluvial s'appliquent. Ce document est annexé au présent règlement.»

Article 2AU.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU.2 sont interdites.
- Dans les secteurs soumis au risque inondation identifié dans le document de PPRI, toute occupation du sol et utilisation du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article 2AU2.
- Dans les secteurs soumis au risque inondation par ruissellement pluvial identifié dans le document de « l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection », toute occupation du sol et utilisation du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article 2AU2.

Article 2AU.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol respectant les conditions suivantes :
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation identifié dans le document de PPRI, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol conformes aux dispositions du règlement de PPRI (cf document de règlement du PPRI en annexe du règlement).
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation par ruissellement pluvial identifié dans le document de « l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection », toute occupation et utilisation du sol doivent respecter les mesures réglementaires préconisées dans le cadre de cette étude (cf document en annexe du règlement).
 - Les travaux confortatifs des constructions existantes à destination d'habitation, à condition que les locaux de sommeil ne soient pas situés en rez-de-chaussée.
 - Le changement de destination des constructions et installation existantes, à condition qu'elles soient destinées aux bureaux, commerces, artisanat ou à des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (notamment une salle polyvalente).
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolit depuis moins de 10 ans.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la topographie générale du site, la stabilité du sol ou l'écoulement des eaux, ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des constructions.
 - Les clôtures.
 - Toute intervention sur le patrimoine identifié sur les documents de graphiques (**façade principale ouest**), au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou de la délivrance d'un permis de démolir.

Article 2AU.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

- Cet article n'est pas réglementé.

Article 2AU.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

- Cet article n'est pas réglementé.

Article 2AU.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article 2AU.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le quartier.

Article 2AU.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le quartier.

Article 2AU.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Cet article n'est pas règlementé.

Article 2AU.9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas règlementé.

Article 2AU.10 : Hauteur maximale des constructions

- Cet article n'est pas règlementé.

Article 2AU.11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- Cet article n'est pas règlementé.

Article 2AU.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Cet article n'est pas règlementé.

Article 2AU.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le quartier

Article 2AU.14 : Coefficient d'occupation du sol

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article 2AU.15: Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Cet article n'est pas règlementé.

Article 2AU.16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Cet article n'est pas règlementé.

Titre 4: Dispositions applicables aux zones agricoles

A

Zone **A**

Caractère de la zone

« La zone A représente la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A comporte 1 secteur :

Extraits du rapport de présentation :

- **Secteur Aj** : qui délimite les espaces dédiés à des jardins familiaux.

Dans la zone A soumise au risque inondation par débordement de la Durance et/ou au risque inondation par ruissellement pluvial, il est impératif de se reporter aux mesures réglementaires du PPRi approuvé le 02 avril 2016 et aux mesures réglementaires du document de « l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection ».

« l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection » est annexée au présent règlement ; le PPRi approuvé le 02 avril 2016 est annexé au PLU : document n°5.2, Annexes Générales.

De plus, les mesures prévues dans le cadre du schéma directeur d'assainissement pluvial s'appliquent. Ce document est annexé au présent règlement.»

Article A.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Dans les secteurs soumis au risque inondation identifié dans le document de PPRI, toute occupation du sol et utilisation du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article A2.
- Dans les secteurs soumis au risque inondation par ruissellement pluvial identifié dans le document de « l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection », toute occupation du sol et utilisation du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article A2.
- Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A2.
- L'extraction de terre végétale, la cabanisation, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation, l'implantation de centrales photovoltaïques au sol et le remblai sauvage y sont strictement interdits.
- Les dépôts et stockages de matériaux sont interdits.

Article A.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs soumis au risque inondation identifié dans le document de PPRI, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol conformes aux dispositions du règlement de PPRI (cf document de règlement du PPRI en annexe du règlement).

Dans les secteurs soumis au risque inondation par ruissellement pluvial identifié dans le document de « l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection », toute occupation et utilisation du sol doivent respecter les mesures réglementaires préconisées dans le cadre de cette étude (cf document en annexe du règlement).

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après, selon l'une des conditions particulières suivantes :

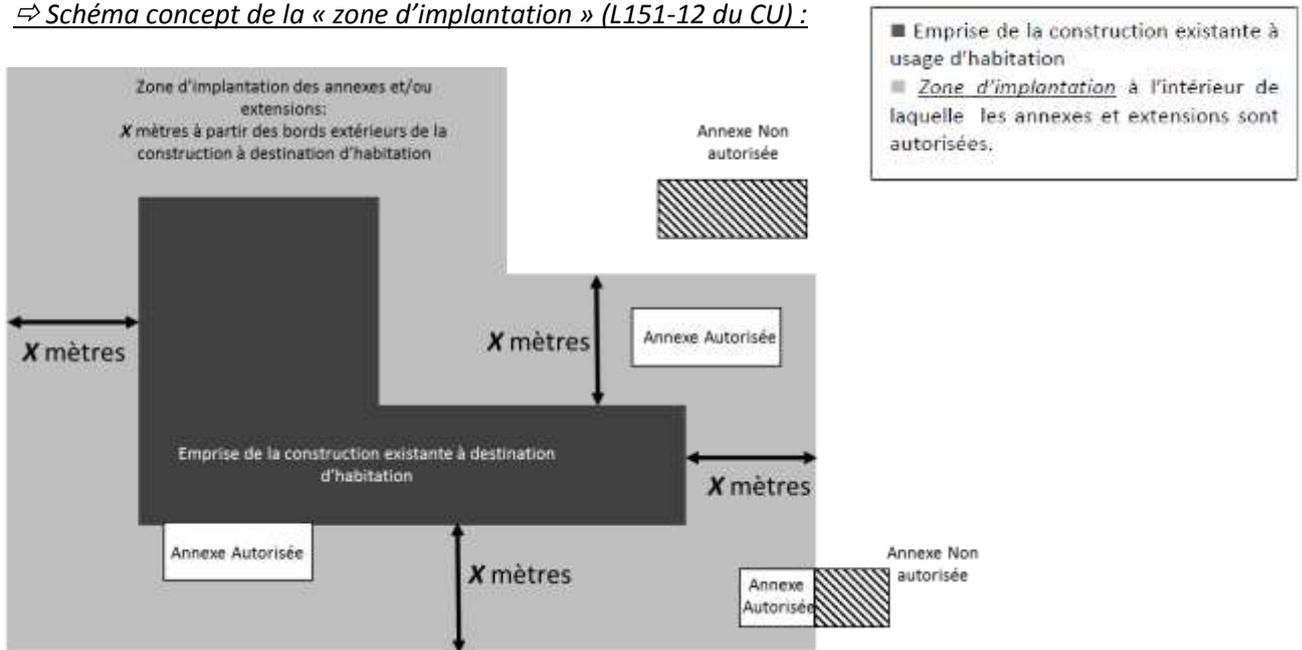
- A condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole (telle que définie en annexe au règlement) en respectant le caractère de la zone, et qu'ils soient regroupés autour du siège d'exploitations :
 - les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ;
 - les constructions à usage d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires, dans la limite d'une construction par exploitation et d'une emprise au sol maximale de **300 m²** (extensions comprises), sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier cette construction. Ce principe de proximité pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée ;
 - les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail ;
 - les installations classées pour la protection de l'environnement ;
 - l'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe soit

proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.

- A condition que ces activités soient exercées dans le prolongement de l'acte de production agricole :
 - l'accueil de campeurs, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des habitations légères de loisirs et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau.
- A condition qu'ils soient nécessaires à une exploitation agricole :
 - les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés ;
 - chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage et ne pourra donc avoir une hauteur supérieure à 2 mètres.
- A condition qu'ils soient nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics :
 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
 - les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.
- Est admise la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, conformément aux dispositions de l'article L111-3 du code de l'Urbanisme, et dans le respect des préconisations concernant les zones à risques.
- Toute intervention sur le patrimoine communal identifié sur les documents de graphiques, au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou de la délivrance d'un permis de démolir.
- Les haies, constituant à la fois des trames vertes écologiques et des éléments de paysage à protéger, doivent être conservées ou créées dans les proportions minimales suivantes : 100 m de haies par hectare (cf. article A.13).
- La création de 2 gîtes et de chambres d'hôtes dans les volumes de la construction principale existante.

- Conditions accordées aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement édifiées, à usage d'habitation, non liées et non nécessaires à l'activité agricole :
 - Les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, non liés à une exploitation agricole, peuvent faire l'objet d'une extension limitée, à condition que l'emprise finale, extension comprises, ne dépasse **300 m²**.
 - Les extensions autorisées ci-dessus et les annexes, limitées à **60 m²** d'emprise, doivent être intégralement implantées dans une zone d'implantation de **30 m** à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation comme illustré sur le schéma concept ci-après :

⇒ Schéma concept de la « zone d'implantation » (L151-12 du CU) :



Dans le secteur Aj :

- Sont autorisés les abris de jardins présentant une surface de plancher inférieure ou égale à 5 m².
- L'implantation d'un seul abri est autorisée par jardin.

Article A.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les voies de desserte doivent être conformes aux exigences de sécurité sans que la largeur carrossable de la voie soit inférieure à **4 mètres**. Cette largeur peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie s'il est prévu des aires de croisement.

Article A.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable

- Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public AEP, les constructions ou installations autorisées à l'article A.2 peuvent être alimentées, par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage autorisé conformément à la réglementation en vigueur.
- Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental ; un arrêté préfectoral portant dérogation règlement sanitaire départemental est nécessaire pour les logements collectifs.

Assainissement

- Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, les installations d'assainissement non collectif sont autorisées conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

Eaux de piscines

- Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
- Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées et dans les canaux et ruisseaux identifiés aux documents graphiques du règlement.
- En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, serres, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié.
- Pour les surfaces imperméabilisées inférieures au seuil de **700 m²**, les rejets s'effectueront, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales ; et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.
- Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées comprise entre **700 et 9 999 m²**, il est exigé une mise en place de mesures compensatoires équipées d'un orifice de fuite **Ø 100 mm**.
- Le volume minimal de la mesure compensatoire est défini dans le tableau ci-contre.

Superficie	Volume de la mesure compensatoire (m ³)
700 à 749	4
750 à 799	5
800 à 849	6
850 à 899	6
900 à 949	7
950 à 999	8
1000 à 1499	21
1500 à 1999	40
2000 à 2499	67
2500 à 2999	102
3000 à 3499	143
3500 à 3999	185
4000 à 4499	226
4500 à 4999	268
5000 à 5999	351
6000 à 6999	434
7000 à 7999	518
8000 à 8999	601
9000 à 9999	684

- Le dispositif de rétention pourra être remplacé par un dispositif d'infiltration. Ce dernier devra faire l'objet d'une étude hydraulique spécifique permettant d'établir le volume à mettre en place pour permettre le stockage et l'infiltration d'un événement pluvieux décennal. L'étude s'appuiera nécessairement sur la réalisation d'un test d'infiltration au droit de l'emplacement du futur dispositif et selon les normes en vigueur.
- Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à **10 000 m²**, le dimensionnement des mesures compensatoires suivra les prescriptions des services de la MISE des Bouches-du-Rhône.
- L'ouvrage de compensation devra être obligatoirement raccordé au réseau pluvial public.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.
- *les mesures prévues dans le cadre du schéma directeur d'assainissement pluvial s'appliquent. Ce document est annexé au présent règlement.*

Eaux de piscines

- Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
- Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées et dans les canaux et ruisseaux identifiés aux documents graphiques du règlement.
- En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

Citernes

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les cuves de récupération des eaux de pluies seront :
 - soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrées ;
 - dans tous les cas elles devront être déclarées au service de l'eau en mairie.

Réseaux de distribution et d'alimentation

- Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir les bâtiments et installations admis à l'article A.2 ou à un usage agricole sont interdits.

Article A.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article A.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Voies

- Conformément aux dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale :
 - **75 mètres** par rapport à l'axe de la RD7N.

- Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ni aux bâtiments d'exploitations agricoles.
- En dehors des axes soumis aux dispositions de l'article L111-1-4, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale :
 - **15 mètres** par rapport à l'axe des autres Routes Départementales;
 - **5 mètres** par rapport à la limite de l'emprise des autres voies existantes ou projetées.
- Pour l'extension des constructions existantes, ou la création d'annexes, une marge de recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plateforme existante ou projetée doit être respectée.
- Les clôtures doivent respecter un recul de **2 mètres** par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.
- Les portails seront implantés en recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.
- Des marges de recul différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions à destination d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU.
- L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Voies ferrées

- Les constructions autres que les serres et les bâtiments de stockage ou celles dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire, doivent être édifiées à une distance au moins égale à **1,5 mètres** du rail le plus proche de la construction.

Ruisseaux et canaux

- Sauf impossibilité technique démontrée les canaux et filioles du territoire devront conserver leur caractère naturel :
 - berges naturelle ou la végétation se développe librement ;
 - canal aérien ;
 - entretien raisonné : ne pas modifier le tracé ou le profil, ne pas déstabiliser les berges, entretenir la végétation.
- Toute utilisation et occupation du sol doit laisser libre la circulation de l'eau et conserver les canaux et filioles dans un bon état d'entretien afin que le réseau d'acheminement dans les parcelles ne soit pas interrompu. Les berges des canaux, filioles et cours d'eau sur l'ensemble du territoire doivent être rendues accessibles pour les travaux d'entretien. Sont concernés :
 - tous les cours d'eau non domaniaux et tous les ouvrages collectifs d'assainissement agricole et pour ce qui concerne les ouvrages collectifs d'irrigation, à tous les canaux sauf les filioles secondaires ou tertiaires de desserte localisée et qui constitue un réseau très ramifié ne nécessitant pas d'entretien par des engins mécaniques lourds.
- Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :
 - **3 mètres** de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer ;
- Aucune clôture, ni plantation, ni affouillement des sols, ni exhaussement des sols ne peut être mis en œuvre sans avoir obtenu l'accord de la collectivité gestionnaire des canaux, à moins de :
 - **2 mètres** de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.

Article A.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins **4 mètres** des limites séparatives.
- Toutefois sont autorisées :
 - La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative dans le cas de constructions existantes, jumelées ou en bandes.
 - La construction des piscines couvertes ou non doit respecter un recul de **4 mètres** par rapport aux limites séparatives.
 - Les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes.
 - Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- L'implantation des constructions se fera en extension ou au minimum à **4 mètres** des bâtiments techniques existants.

Article A.9 : Emprise au sol des constructions

- Les constructions à destination d'habitat autorisées à l'article A.2 ne peuvent dépasser une emprise au sol maximale de **300 m²**.
- Les extensions des bâtiments d'habitation existants non liés à une exploitation, sont autorisées dans la limite de **20%** de l'emprise préexistante.

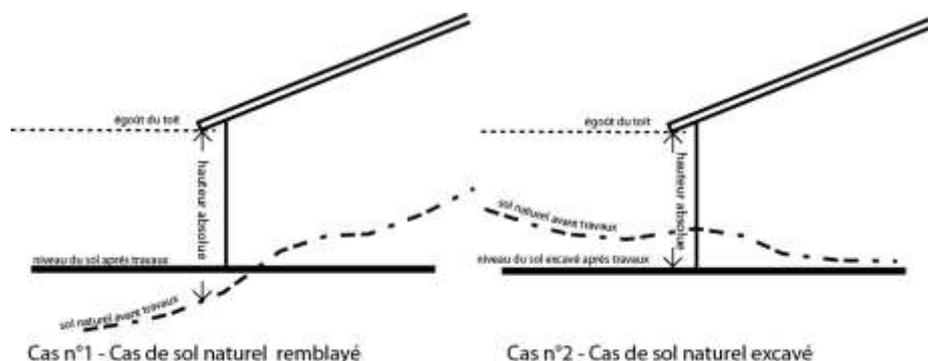
Dans le secteur Aj :

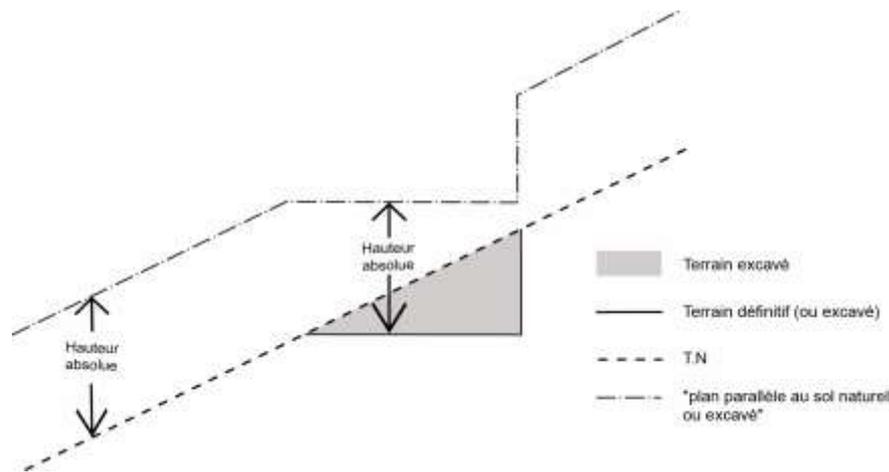
- L'emprise au sol des abris de jardins doit être inférieure ou égale à **5 m²**.

Article A.10 : Hauteur maximale des constructions

Conditions de mesure

- Tout point de la construction à l'égoût du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.





Hauteur absolue

- La hauteur des constructions à destination d'habitation définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres** à l'égout du toit, et **3 mètres** pour les annexes.
- Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder **5 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faîtage**. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.
- Ne sont pas soumis à cette règle :
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
 - les reconstructions ou restaurations de constructions existantes.

Dans le secteur Aj :

- La hauteur des abris de jardins ne peut dépasser **2 mètres** à l'égout du toit.

Article A.11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales

- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
 - C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Il est nécessaire, pour les abords de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation dans le respect de l'arrêté préfectoral de débroussaillage.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

Dispositions particulières

Clôtures

- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder **2 mètres**.
- Les murs pleins sont interdits.

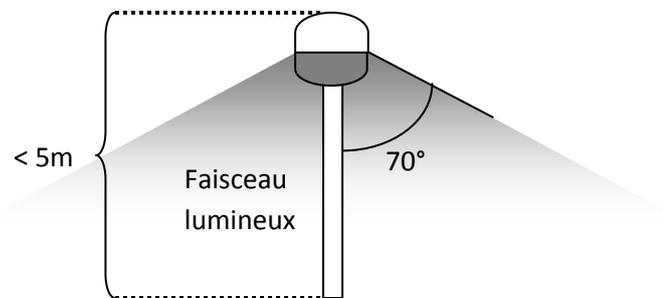
- Les clôtures doivent permettre d'assurer le libre écoulement des eaux (transparence hydraulique).
- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.
- Les portails seront implantés en recul de **5 mètres** des limites de propriété.

Installations nécessaires a la production d'électricité photovoltaïque

- Les installations solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation. Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses.
- Le petit éolien nécessaire aux besoins domestiques est autorisé sous réserve d'une insertion harmonieuse dans le paysage environnant.
- Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

Éclairages publics

- Les éclairages publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70°** par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage public autorisée est de **5 mètres**.



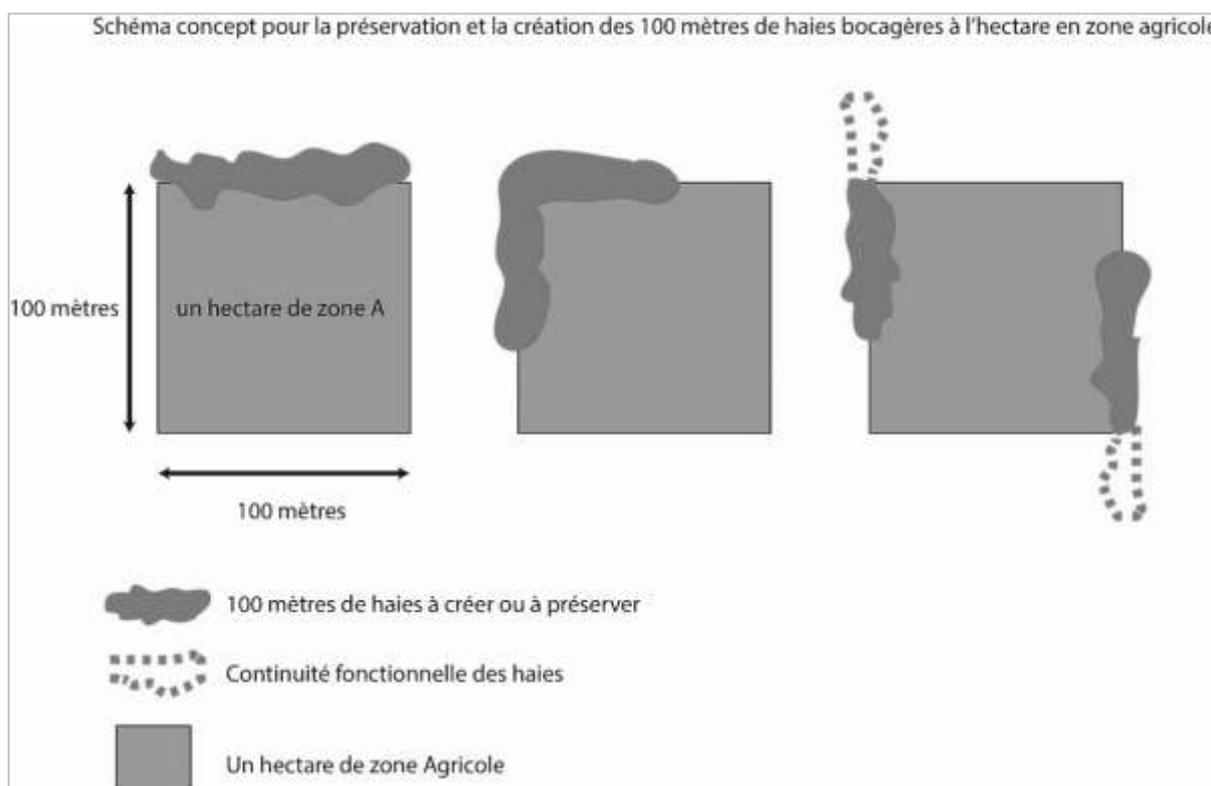
Article A.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Cet article n'est pas réglementé.

Article A.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les plantations à conserver ou à créer sont identifiées aux documents graphiques du règlement.
- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).
- Les espèces allergisantes sont à éviter.
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).
- Les haies ne doivent pas être mono spécifiques.
- **Les haies bocagères** : La permanence du maillage bocager doit être assurée en respectant les pratiques agricoles. Elles constituent à la fois des trames vertes écologiques et des éléments de paysage à protéger et doivent être conservées ou créées dans les proportions minimales suivantes : **100 m de haies par hectare**. C'est pourquoi, il convient préférentiellement d'éviter la destruction de la haie ou du talus.

- En cas de destruction nécessaire et justifiée, la solution retenue doit être celle du moindre impact paysager et environnemental.
- En cas de destruction, des mesures de déplacements et de reconstitution des haies et talus doivent être envisagées afin de maintenir la proportion initiale de **100 m de haies par hectares**.
- Ces mesures ont pour vocation de garantir la replantation d'une haie ou d'un talus à fonction équivalente (agronomique, hydrologique, écologique, paysagère). Elles doivent permettre, à terme, une reconstitution du maillage bocager.
- Afin de maintenir la fonctionnalité des haies, en cas de reconstitution, celles-ci doivent comporter à minima deux strates, pour les haies moyennes (**8 à 15 mètres** de haut) et trois strates pour les haies hautes (de plus de **15 mètres**).
- Le choix des espèces doit permettre de maintenir les fonctionnalités écologiques de la haie et contenir à minima **30%** d'espèces mellifères.



- Les serres ne doivent pas être visibles depuis les voies et espaces publics et doivent être obligatoirement masquées par des haies vives à feuilles persistantes.
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions ne doivent pas être visibles depuis les voies et espaces publics et doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article A.14: Coefficient d'occupation du sol

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article A.15: Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article A.16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Cet article n'est pas réglementé.

Titre 5: Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

N

Zone **N**

Caractère de la zone

« La zone N représente la délimitation des zones naturelles à protéger notamment en raison du caractère des espaces naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts esthétiques, historiques ou écologiques.

Elle comporte 1 secteur :

- **Secteur Np** : délimite les espaces de la zone naturelle et forestière protégés pour des raisons paysagères et culturelles ; il correspond principalement au Parc du Château et comprend les arènes. **Il fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.**

Extraits du rapport de présentation :

Dans la zone N soumise au risque inondation par débordement de la Durance et/ou au risque inondation par ruissellement pluvial, il est impératif de se reporter aux mesures réglementaires du PPRi approuvé le 02 avril 2016 et aux mesures réglementaires du document de « l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection ».

« l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection » est annexée au présent règlement ; le PPRi approuvé le 02 avril 2016 est annexé au PLU : document n°5.2, Annexes Générales.

De plus, les mesures prévues dans le cadre du schéma directeur d'assainissement pluvial s'appliquent. Ce document est annexé au présent règlement.»

Article N.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation identifié dans le document de PPRI, toute occupation du sol et utilisation du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article N2.
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation par ruissellement pluvial identifié dans le document de « l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection », toute occupation du sol et utilisation du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article N2.
 - Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
 - Le camping hors des terrains aménagés.
 - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Les dépôts de matériaux.
 - Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
 - Les parcs d'attraction.
 - L'extraction de terre.
 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

Dans le secteur Np :

- Toutes constructions et installations nouvelles sont interdites à l'exception de celles visées à l'article N.2
- Les affouillements, exhaussements de sol et remblais sont interdits.

Article N.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N.1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation identifié dans le document de PPRI, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol conformes aux dispositions du règlement de PPRI (cf document de règlement du PPRI en annexe du règlement)..
 - Dans les secteurs soumis au risque inondation par ruissellement pluvial identifié dans le document de « l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection », toute occupation et utilisation du sol doivent respecter les mesures réglementaires préconisées dans le cadre de cette étude (cf document en annexe du règlement).
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli depuis moins de 10 ans.
 - Les installations et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - Les dispositions des articles 6, 7, 8, 10 et 11 ne sont pas applicables aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que leur présence soit justifiée fonctionnellement et que leur intégration au site soit assurée. De même les articles 5 et 9 ne s'appliquent pas pour les ouvrages de distribution électrique.

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux et qu'ils soient directement liés et nécessaires au besoin de l'exploitation telle que définie en annexe ou à la vocation autorisée par le règlement de zone.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, sauf exceptions listées par l'Arrêté Préfectoral du 12 novembre 2014 relatif au débroussaillage (*cf. annexes au règlement*).
- Les piscines, couvertes ou non, et leurs annexes sous réserve de l'existence d'une construction d'habitation sur la même unité foncière.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur Np :

- Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et notamment :
 - les installations légères d'intérêt collectif ;
 - les aires de jeux ou de loisirs ;

 - les terrains de sports dédiés aux « petits jeux » ;
 - l'entretien et la restauration des installations existantes (arènes)
 - les aires naturelles de stationnement liées à l'accueil du public sur le site ;
 - les aires naturelles de co-voiturage
 - les aménagement et dispositifs liés à la gestion des eaux pluviales ;
- Toute intervention sur le patrimoine communal identifié sur les documents de graphiques, au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou de la délivrance d'un permis de démolir.

Article N.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des nouvelles voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Article N.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable

- Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.
- **Concernant le secteur Np** : les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP)
- En cas d'impossibilité technique et avérée de raccordement au réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article N.2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires.
- Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

Assainissement

- Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.
- **Concernant le secteur Np** : Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié.
- Pour les surfaces imperméabilisées inférieures au seuil de **350 m²**, les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales ; et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.
- Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées comprise entre **350 et 9 999 m²**, il est exigé une mise en place d'une mesure compensatoire équipée d'un orifice de fuite **Ø 60 mm**. Le volume minimal de la mesure compensatoire est défini dans le tableau ci-contre.
- L'ouvrage compensatoire correctement dimensionnée doit être adapté au projet et s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment et dans le paysage. Il peut s'agir de :
 - cuves de récupération des eaux de pluies qui seront :
 - soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrées ;
 - techniques d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle correctement dimensionnées :
 - tranchée d'infiltration,
 - noue d'infiltration,
 - mare tampon.
- L'ouvrage de compensation devra être obligatoirement raccordé au réseau pluvial public.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.
- *les mesures prévues dans le cadre du schéma directeur d'assainissement pluvial s'appliquent. Ce document est annexé au présent règlement.*

Superficie	Volume de la mesure compensatoire
350 à 399	4
400 à 449	5
450 à 499	7
500 à 549	9
550 à 599	11
600 à 649	13
650 à 699	15
700 à 749	18
750 à 799	20
800 à 849	23
850 à 899	27
900 à 949	30
950 à 999	34
1000 à 1499	75
1500 à 1999	117
2000 à 2499	159
2500 à 2999	200
3000 à 3499	242
3500 à 3999	284
4000 à 4499	325
4500 à 4999	367
5000 à 5999	450
6000 à 6999	534
7000 à 7999	617
8000 à 8999	700
9000 à 9999	783

Citernes

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les citernes de récupération des eaux de pluies seront :
 - soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrées suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, mare tampon ;
 - dans tous les cas elles devront être déclarées au service de l'eau en mairie.

Réseaux de distribution et d'alimentation

- En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article N.2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension ou de téléphone sont interdits.

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.
- Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article N.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article N.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Conformément aux dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale :
 - **75 mètres** par rapport à l'axe de la RD7N.
 - Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- En dehors des axes soumis aux dispositions de l'article L111-1-4, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale :
 - **15 mètres** par rapport à l'axe des autres Routes Départementales.
 - **5 mètres** par rapport à la limite de l'emprise des autres voies existantes ou projetées.
 - **5 mètres** de l'emprise des chemins ruraux et des chemins d'exploitation.
 - Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plateforme existante ou projetée doit être respectée.
 - **2 mètres** de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.
- L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions et installations nouvelles doivent être implantées à au moins **4 mètres** des limites séparatives et à au moins **2 mètres** de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.
- Toutefois sont autorisées :
 - Les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes.
 - Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de **4 mètres** des constructions existantes.
- Les annexes doivent, sauf impératif ou impossibilité d'ordre technique, être implantées en contiguïté, ou dans le périmètre immédiat des bâtiments principaux, en respectant alors une distance minimale de **4 mètres**.

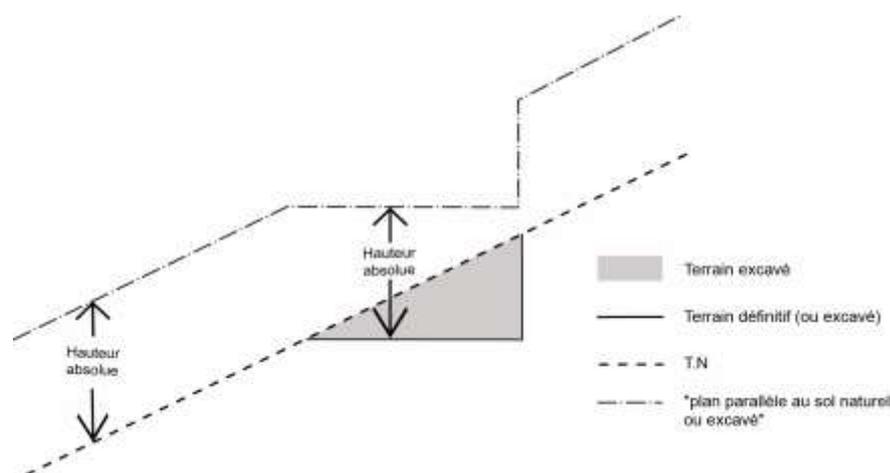
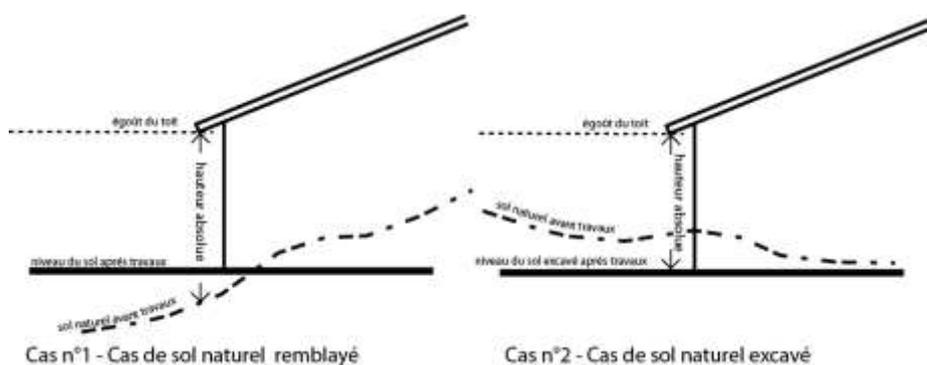
Article N.9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article N.10 : Hauteur maximale des constructions

Conditions de mesure

- Tout point de la construction à l'égoût du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.



Hauteur absolue

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.
- Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Article N.11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales

- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

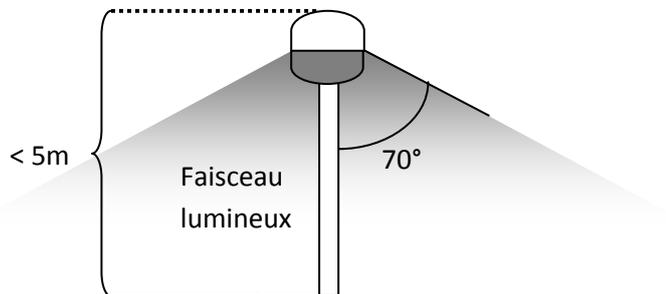
Dispositions particulières

Clôtures

- Seules les clôtures grillagées, éventuellement sur soubassement, sont autorisées.
- Les clôtures doivent permettre d'assurer le libre écoulement des eaux (transparence hydraulique).

Éclairages publics

- Les éclairages publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70°** par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage public autorisée est de **5 mètres**.



Article N.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.
- Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

Dans le secteur Np :

- Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.

Article N.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les plantations à conserver ou à créer sont identifiées aux documents graphiques du règlement.
- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (*cf. liste en annexe au règlement*).
- Les espèces allergisantes sont à éviter.
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (*cf. liste en annexe au règlement*).
- Les haies ne doivent pas être mono spécifiques.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les abords des constructions, installation et aires de stationnement doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales, visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver.
- Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Les aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées.
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des aménagements doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article N.14 : Coefficient d'occupation du sol

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article N.15: Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article N.16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Cet article n'est pas réglementé.

Titre 6: Annexes au règlement

Annexe n°1 : Liste des espèces à favoriser dans les aménagements végétaux.

Buplèvre ligneux	<i>Bupleurum fruticosum</i>
Ceanothe	<i>Ceanothus griseus</i>
Epilobe ou Fuchsia de Californie	<i>Epilobium canum</i>
Hellebore de Corse	<i>Helleborus argutifolius</i>
Iris	<i>Iris sp.</i>
Caryoptéris	<i>Caryopteris sp.</i>
Ciste	<i>Cistus sp.</i>
Immortelle d'Italie	<i>Helichrysum italicum</i>
Chevrefeuille	<i>Lonicera implexa</i>
Genévrier de Phénicie	<i>Juniperus phoenicea</i>
Lavande officinale	<i>Lavandula angustifolia</i>
Santoline petit cyprès	<i>Santolina chamaecyparissus</i>
Erica multiflore	<i>Erica multiflora</i>
Euphorbe	<i>Euphorbia sp.</i>
Fétuque glauque	<i>Festuca glauca</i>
Séneçon cinéraire	<i>Senecio cineraria</i>
Germandrée	<i>Teucrium sp.</i>
Salicaire mauve	<i>Lythrum salicaria</i>
Acanthe molle	<i>Acanthus mollis</i>
Coronille glauque	<i>Coronilla glauca</i>
Stipe	<i>Stipa sp.</i>
Sedum	<i>Sedum sp.</i>
Géranium	<i>Geranium sp.</i>
Lin bisannuelles	<i>Linum usitatissimum</i>
Liseron	<i>Convolvulus sp.</i>
Romarin	<i>Rosmarinus officinalis</i>
Thym	<i>Thymus vulgaris</i>
Verveine	<i>Verbena officinalis</i>
Laurier vrai	<i>Lauris nobilis</i>
Laurier rose	<i>Nerium oleander</i>
Myrte	<i>Myrtus communis</i>
Phyllaire à feuilles étroites	<i>Phyllirea angustifolia</i>
Aubépine	<i>Crataegus sp.</i>
Pistachier lentisque	<i>Pistachia lentiscus</i>
Alaterne	<i>Rhamnus alaternus</i>
Erable	<i>Acer sp.</i>
Arbousier	<i>Arbutus unedo</i>
Frêne	<i>Fraxinus sp.</i>
Pistachier	<i>Pistacia terebinthus</i>
Grenadier	<i>Punica granatum</i>
Amandier	<i>Prunus dulcis amandier</i>
Chêne	<i>Quercus sp.</i>
Olivier	<i>Olea europea</i>
Platanes	<i>Platanus (espèce résistante au chancre)</i>
Pin	<i>Pinus sp.</i>

Annexe n°2 : Listes noire et grise des espèces exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale.

Liste noire des espèces exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale

La liste noire identifie les espèces capables de proliférer rapidement et jugées potentiellement dangereuses pour la santé animale, végétale ou celle de l'environnement.

Afin de justifier et argumenter les listes d'espèces exotiques envahissantes, le Conservatoire Botanique National Méditerranéen (de Porquerolles) a mis en œuvre un système de hiérarchisation des espèces reposant sur l'analyse du risque encouru par l'environnement lors d'introduction d'espèces exotiques. L'analyse de risque utilisée ici est l'analyse développée par Weber & Gut (Weber, 2004) qui considère 3 niveaux de risques (faible, intermédiaire et fort) pour l'environnement si l'espèce se naturalise. Elle est basée sur une série de 12 questions portant essentiellement sur la biologie et la biogéographie de l'espèce. Les espèces de la liste noire sont celles dont le score est supérieur à 28

Cette liste est en constante évolution et fait l'objet d'actualisation régulière, c'est pourquoi il est nécessaire de s'informer régulièrement de son contenu.

Nom latin▲	Nom français	Liste	Score méditerranée	Type d'habitat	Niveau de risque	Date d'actualisation
<i>Acacia dealbata</i> Link	Mimosa d'hiver	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Acer negundo</i> L.	Erable negundo	liste noire	34	Berges	Risque fort	2007
<i>Agave americana</i> L.	Agave	liste noire	29	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante glanduleux ou Faux-vermis du Japon	liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Akebia quinata</i> Decne.	Liane chocolat	liste noire	30		Risque fort	2009
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambrosie à feuilles d'armoise	liste noire	30	Terrestre Berges	Risque fort	2003
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A. Gray	Ambrosie vivace	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Faux-indigo	liste noire	31	Terrestre Berges	Risque fort	2003
<i>Araujia sericifera</i> Brot.	Faux kapok	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise des frères Verlot	liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Arundo donax</i> L.	Canne de Provence	liste noire	34	Terrestre Berges	Risque fort	2007
<i>Aster lanceolatus</i> Wild.	Aster à feuilles lancéolées	liste noire	38		Evaluation en cours	2012
<i>Aster novi belgii</i> gr.	Aster d'Automne / Aster des jardins	liste noire	35	Terrestre Berges	Risque fort	2007
	Azolla fausse	liste			Risque	

http://www.invmed.fr/print/liste_noire

1/3

17/11/2015

Liste noire des espèces exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale

Azolla filiculoides Lam.	fougère / Azolla fougère d'eau	liste noire	36	Aquatique	fort	2012
Baccharis halimifolia L.	Sénéçon en arbre	liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2003
Buddleja davidii Franchet	Arbre aux papillons / Buddleia du père David	liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2003
Carpobrotus acinaciformis (L.) L. Bolus	Griffes de sorcières	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
Carpobrotus edulis (L.) N.E. Br.	Griffes de sorcières	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
Cortaderia selloana (Schultes & Schultes fil.) Ascherson	Herbe de la Pampa	liste noire	34	Terrestre Berges	Risque fort	2003
Egeria densa Planchon	Elodée dense	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
Elaeagnus angustifolia L.	Olivier de Bohême	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2007
Elodea asparagoides (L.) Kerguelen		liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2012
Elodea canadensis Michaux	Elodée du Canada	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
Elodea nuttallii (Planchon) St. John	Elodée à feuilles étroites / Elodée de Nuttall	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
Erigeron karvinskianus D.C.	Vergerette mucronée	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2012
Fallopia baldschuanica (Regel) Holub	Renouée du Turkestan	liste noire	30	Berges	Risque fort	2012
Gleditsia triacanthos L.	Févier d'Amérique	liste noire	31	Berges	Risque fort	2012
Hakea sericea Schrader & H. Wendland	Hakea soyeux	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2009
Helianthus tuberosus L.	Topinambour	liste noire	33	Berges	Risque fort	2007
Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier	Berce du Caucase	liste noire	30	Berges	Risque fort	2009
Humulus scandens (Lour.) Merr.	Houblon japonais	liste noire	28	Terrestre Berges	Risque fort	2012
Impatiens glandulifera Royle	Balsamine de l'himalaya / Balsamine géante	liste noire	31	Berges	Risque fort	2003
Lagarosiphon major (Ridley) Moss	Lagarosiphon	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
Lemna minuta Kunth	Lentille d'eau minuscule	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2012
Lonicera japonica Thunberg	Chèvrefeuille du Japon	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
Ludwigia grandiflora						

http://www.inmed.fr/printliste_noire

23

17/11/2015

Liste noire des espèces exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale

(Michaux) Greuter & Burdet	Jussie à grandes fleurs	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2003
Ludwigia peploides (Kunth) P. H. Raven	Jussie rampante	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2003
Myriophyllum aquaticum (Velloso) Verdcourt	Myriophylle du Brésil	liste noire	31		Risque fort	2012
Nicotiana glauca R.C. Graham	Tabac glauque / Tabac arborescent	liste noire	29	Terrestre	Risque fort	2012
Opuntia ficus-indica (L.) Miller	Figuier de Barbarie	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
Opuntia rosea DC.	Oponce	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2012
Opuntia stricta (Haworth) Haworth	Figuier de barbarie	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
Paspalum dilatatum Poir.	Paspale dilaté / Herbe de Dariss	liste noire	34	Berges	Risque fort	2012
Paspalum distichum L.	Paspale à deux épis	liste noire	36	Berges	Risque fort	2012
Passiflora caerulea L.	Passiflore bleue / Fleur de la Passion	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2009
Pennisetum setaceum (Forsskael) Chiov.	Herbe aux écouvillons	liste noire	33	Terrestre	Risque fort	2012
Pennisetum villosum R. Br. ex Fresen	Herbe aux écouvillons	liste noire	33	Terrestre	Risque fort	2012
Periploca graeca L.	Bourreau des arbres	liste noire	30	Berges	Risque fort	2010
Phyla filiformis (Schreider) Meikle	Lippia	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2003
Reynoutria japonica Houtt.	Renouée du Japon	liste noire	34	Berges	Risque fort	2003
Reynoutria x-bohemica Chrtrek & Chrtkova	Renouée hybride	liste noire	32	Terrestre Berges	Risque fort	2012
Robinia pseudoacacia L.	Robinier faux-acacia	liste noire	34	Terrestre Berges	Risque fort	2003
Saccharum spontaneum L.		liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2012
Senecio inaequidens DC.	Séneçon du Cap	liste noire	30	Terrestre	Risque fort	2003
Solanum elaeagnifolium Cav.	Morelle jaune	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2013
Tamarix ramosissima Ledeb.	Tamaris d'été	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2009
Yucca gloriosa L.	Yucca	liste noire	31	Littoral	Risque fort	2012

Source URL: http://www.invmed.fr/liste_noirehttp://www.invmed.fr/print/liste_noire

33

Liste grise des espèces exotiques présumées envahissantes (et en cours d'évaluation) en France méditerranéenne continentale

Printer-friendly version

Afin de justifier et argumenter les listes d'espèces exotiques envahissantes, le Conservatoire Botanique National Méditerranéen (de Porquerolles) a mis en œuvre un système de hiérarchisation des espèces reposant sur l'analyse du risque encouru par l'environnement lors d'introduction d'espèces exotiques. L'analyse de risque utilisée ici est l'analyse développée par Weber & Gué (Weber, 2005) qui considère 3 niveaux de risques (faible, intermédiaire et fort) pour l'environnement si l'espèce se naturalise. Elle est basée sur une série de 12 questions portant essentiellement sur la biologie et la biogéographie de l'espèce. Les espèces listées ci-dessous ont subi une analyse de risques dans un pays proche, qui les a classées comme invasives à risques forts, ou ont fait l'objet de publication scientifique régionale.]

Nom latin →	Nom français	Liste	Score FCBN	Score suisse	Score Espagne	Type d'habitat	Niveau de risque	Date d'actualisation
<i>Aeonium arboreum</i> (L.) Webb & Berth		liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	2011
<i>Aloe maculata</i> All.		liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	
<i>Ambrosia tenuifolia</i> Sprengel	Ambrosie à petites feuilles	liste grise				Terrestre Littoral	Evaluation en cours	2009
<i>Ambrosia trifida</i> L.	Ambrosie trifide	liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	2009
<i>Aptenia cordifolia</i> (L. fil.) Schwantes	Ficoïde à feuilles en cœur	liste grise				Littoral	Evaluation en cours	2009
<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident à fruits noirs	liste grise		35		terrestre	Evaluation en cours	2007
<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Ventenat	Mûrier à papier	liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	2011
<i>Bunias orientalis</i> L.	Bunias d'Orient	liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	2009
<i>Cenchrus longispinus</i> (Hackel) Fernald	Cenchrus à longues épines	liste grise				Terrestre Gamgüe	Evaluation en cours	2010
<i>Chrysanthemoides monilifera</i> (L.) T. Norlindh		liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne	Cotoneaster horizontal	liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Souchet vigoureux	liste grise	33	25			Evaluation en cours	2007
<i>Delairea odorata</i> Lemaire	Lierre d'Allemagne ou Liere du Cap	liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	2010
<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	Jacinthe d'eau	liste grise	34			aquatique	Evaluation en cours	2010
<i>Galega officinalis</i> L.	Galega officinale	liste grise	30				Evaluation en cours	2009
<i>Gazania rigens</i> (L.) Gaertner	Gazania rigide	liste grise					Evaluation en cours	2011
<i>Impatiens parviflora</i> D.C.	Balsamine à petites fleurs	liste grise					Evaluation en cours	2011
<i>Ligustrum lucidum</i> Aiton fil.	Troène du Japon / Troène de Chine	liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	2009
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Lindernie fausse-gratiolle	liste grise					Evaluation en cours	2009
<i>Lupinus polyphyllus</i> Lindley	Lupin des jardins	liste grise		33			Evaluation en cours	2009
<i>Medicago arborea</i> L.	Luzerne arborescente	liste grise	26			terrestre	Evaluation en cours	2007
<i>Morus alba</i> L.	Mûrier blanc	liste grise	25				Evaluation en cours	2007
<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	Cheveux d'ange	liste grise	28		30		Risque fort	2009
<i>Oenothera biennis</i> gr.	Onagre bisannuel	liste grise		29		terrestre	Evaluation en cours	2007
<i>Opuntia engelmannii</i> Engelmänn	Oponce	liste grise					Evaluation en cours	2011
<i>Opuntia imbricata</i> DC.		liste grise					Evaluation en cours	2011

<i>Oxalis pes-caprae</i> L.	Oxalis pied de chèvre	liste grise					Evaluation en cours	2007
<i>Parthenocissus inserta</i> (A. Kerner) Fritsch	Vigne vierge	liste grise	32			berges	Evaluation en cours	2007
<i>Phytolacca americana</i> L.	Raisin d'Amérique	liste grise	28				Evaluation en cours	2009
<i>Pistia stratiotes</i> L.	Laitue d'eau	liste grise				Aquatique	Evaluation en cours	2009
<i>Pyracantha coccinea</i> M.J. Roemer	Pyracantha	liste grise				terrestre	Evaluation en cours	2007
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (Friedrich Schmidt Petrop.) N	Renouée de Sakhaline / Grande Renouée	liste grise	34	39	26	berges	Risque fort	2009
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Rhododendron pontique	liste grise	27	27		Terrestre	Evaluation en cours	2009
<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.	Sagittaire	liste grise	30	33		Aquatique	Risque fort	2009
<i>Salpichroa organifolia</i> (Lam.) Baillon	Muguet des Pampas	liste grise				Terrestre Littoral	Evaluation en cours	2009
<i>Senecio angulatus</i> L. fil.	Sénéçon anguleux	liste grise				Terrestre Littoral	Evaluation en cours	2009
<i>Senecio deltoideus</i> Lessing		liste grise				Terrestre Littoral	Evaluation en cours	2009
<i>Sicyos angulata</i> L.		liste grise				Berges	Evaluation en cours	2009
<i>Solanum chenopodioides</i> Lam.	Morelle grêle	liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	2007
<i>Solidago canadensis</i> L.	Solidage du Canada	liste grise	38			Terrestre	Risque fort	2009
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Solidage géant	liste grise	32	39		Terrestre	Risque fort	2007
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	Sorgho d'Alep	liste grise		25		Terrestre	Risque intermédiaire	2007
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R. Br.	Sporobole fertile	liste grise	34				Evaluation en cours	2009
<i>Vitis riparia</i> Michaux.	Vigne des rivages	liste grise				Berges	Evaluation en cours	2007

Annexe n°3 : Arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département des Bouches-du-Rhône



PREFET DES BOUCHES- DU- RHONE

Arrêté n °2014316-0054

signé par
Le Préfet

le 12 Novembre 2014

**Le préfet des Bouches- du- Rhône
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service de l'Agriculture et de la Forêt**

Arrêté relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendies de forêt



PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Direction départementale
des Territoires et de la Mer

Service de l'Agriculture
et de la Forêt

Arrêté du 12 NOV 2014 relatif
au débroussaillage
et au maintien en état débroussaillé
dans les espaces exposés aux risques d'incendies de forêt

Le Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud
Préfet des Bouches du Rhône
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code forestier, notamment les articles L.131-6-3°, L.131-10 et suivants,

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L.130-1,

VU le code civil,

VU le code de l'environnement,

VU le code rural,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2212-1 et suivants,

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,

VU l'arrêté préfectoral n°2013343-007 en date du 09 décembre 2013 relatif à la définition des espaces exposés aux risques d'incendies de forêt,

VU la consultation publique relative à la promulgation du présent arrêté organisée du 29/07/2014 au 03/09/2014 au cours de laquelle aucune remarque n'a été formulée,

VU l'avis favorable du Centre national de la propriété forestière (CRPF PACA, délégation du CNPF) en date du 17/09/2014,

VU l'avis de la sous-commission pour la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, lande, maquis et garrigue, de la commission départementale de sécurité et d'accessibilité en date du 28/05/2014,

CONSIDERANT QUE l'ensemble des bois, forêts, landes, maquis et garrigues du département des Bouches-du-Rhône étant soumis à un risque élevé d'incendie, il convient d'y réglementer le débroussaillage sur l'ensemble de son territoire,

CONSIDERANT QUE les dispositions édictées en matière de débroussaillage pour assurer la prévention des incendies de forêts, faciliter la lutte contre ces incendies et en limiter les conséquences, doivent être mises en œuvre y compris sur les terrains classés en « espace boisé classé » en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme,

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

I. CHAMP D'APPLICATION

CHAPITRE 1 : ZONES CONCERNÉES PAR LE DÉBROUSSAILLEMENT OBLIGATOIRE

ARTICLE 1 :

Sans préjudice des dispositions prévues par d'autres réglementations, les dispositions du présent arrêté sont applicables sur l'ensemble des zones du territoire du département des Bouches-du-Rhône désignées comme espaces exposés aux risques d'incendies de forêts dans l'arrêté préfectoral 2013343-0007 du 9 décembre 2013.

NOTE : Une carte indicative des zones concernées par l'obligation de débroussaillage est annexée à l'arrêté pré-cité.

ARTICLE 2 : EXCLUSION

Le préfet peut décider d'exclure du champ d'application du présent arrêté tout ou partie de terrains dans le cas où le débroussaillage entraînerait un autre risque, notamment des chutes de pierres ou coulées de boues non freinées par la végétation.

CHAPITRE 2 : CAS SPECIFIQUE DES SITES CLASSÉS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS

ARTICLE 3 : COUPES D'ARBRES ET D'ARBUSTES DANS LES SITES CLASSÉS

Dans les sites classés au titre de l'article L.341-10 du code de l'environnement, les coupes et abattage d'arbres sont soumises à autorisation préfectorale, tandis que les coupes d'arbustes, considérées comme de l'entretien normal de l'espace rural, sont dispensées d'autorisation. Cette autorisation des coupes et abattage d'arbre, au titre du site classé, est délivrée par l'autorité administrative compétente, après avis conforme de l'Architecte des bâtiments de France.

Dans le Parc National des Calanques, les opérations de débroussaillage régulièrement exercées sont autorisées lorsqu'elles sont constitutives d'un entretien normal ou imposées par le code forestier. Toutefois, les coupes de bois ayant un impact visuel notable ou préjudiciables à la conservation d'une espèce végétale ou animale présentant des qualités remarquables sont soumises à autorisation du directeur du parc.

ARTICLE 4 : COUPES D'ARBRES ET D'ARBUSTES DANS LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Dans les espaces boisés classés, sont dispensés de la déclaration préalable prévue par les articles L. 130-1 (alinéa 5) et R. 130-1 (alinéa 1) du code de l'urbanisme les coupes ou abattages d'arbres éventuellement nécessités par les travaux de débroussaillage effectués en application des dispositions des articles L. 131-6.(3°), L. 131-10, L. 131-12, L. 131-14, L. 131-15, L. 131-18, L. 133-2, L. 134-2 (alinéa 5), L. 134-5, L. 134-6, L. 134-9, L. 134-10, L. 134-11, L. 134-12, L. 135-2 et L. 163-5 du code forestier, ou des dispositions édictées en matière de débroussaillage par l'autorité administrative ou judiciaire en application des mêmes articles."

II. DÉFINITIONS

ARTICLE 5 :

En application de l'article L.131-10 du code forestier, on entend par débroussaillage les opérations de réduction des végétaux combustibles de toute nature dans le but de diminuer

l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité verticale et horizontale du couvert végétal.

ARTICLE 6 :

Le débroussaillage, ainsi que le maintien en état débroussaillé, ne vise pas à faire disparaître l'état boisé et n'est ni une coupe rase ni un défrichement.

Au contraire, le débroussaillage doit :

- permettre un développement normal des boisements en place ;
- assurer leur renouvellement ou leur installation là où ils ne sont pas encore constitués, en laissant suffisamment de semis et de jeunes arbres ;
- limiter l'impact sur les paysages et l'environnement, notamment par le choix des éléments de végétation conservés (espèces protégées, arbres remarquables...).

ARTICLE 7 :

Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

- **Abattage** : opération consistant à couper un arbre au ras du sol ;
- **Accotement** : zone s'étendant de la limite de la chaussée au début du talus ;
- **Arbuste** : tous les végétaux ligneux (naturels ou d'ornements) d'une hauteur totale inférieure ou égale à 3 m ;
- **Arbre** : tous les végétaux ligneux (naturels ou d'ornements) d'une hauteur totale supérieure à 3 m ;
- **Arbre isolé** : arbre seul hors d'un peuplement forestier ;
- **Ayant-droit** : personne physique ou morale (société...) bénéficiant d'un droit d'usage sur un terrain ;
- **Bouquet** : ensemble d'arbres et arbustes dont le couvert est jointif et occupant une surface maximale de 50 m² ;
- **Coupe rase** : opération qui consiste à couper à ras du sol tous les arbres d'une parcelle sans changer la destination boisée de celle-ci grâce à la repousse naturelle ou à la plantation ;
- **Couvert** : projection verticale des houppiers sur le sol ;
- **Défrichement** : toute opération qui transforme une parcelle boisée en terrain non boisé ;
- **Élagage** : opération correspondant à l'ablation de branches, mortes ou vivantes, d'un arbre sur pied ;
- **Élimination** : enlèvement, broyage ou incinération (dans le strict respect de la réglementation relative à l'emploi du feu) des produits du débroussaillage ;
- **Glacis** : zone exempte de végétation ligneuse (arbres, arbustes, ...) sauf arbres remarquables et où la végétation herbacée est maintenue rase ;
- **Houppier** : ensemble des ramifications, branches, rameaux et feuilles d'un arbre ;
- **Massif arbustif** : ensemble de ligneux bas et d'arbustes jointifs d'une surface maximale de 50 m² ;
- **Ouverture** : toute porte ou fenêtre, quelles que soient ses dimensions et ses caractéristiques de fermeture (présence ou pas de volets...) ;
- **Rémanents** : résidus végétaux d'arbres et d'arbustes présents sur le sol après une opération sylvicole ou des travaux de débroussaillage ;
- **Végétaux ligneux** : végétaux qui ont la nature ou la consistance du bois.

III. OBLIGATIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE 1 : RAPPEL DES OBLIGATIONS LÉGALES DE DÉBROUSSAILLEMENT

ARTICLE 8 :

Conformément à l'article L.134-6 du Code forestier, l'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé s'applique, pour les zones désignées dans l'article 1, dans chacune des situations suivantes :

1. Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres ; cette distance peut être portée jusqu'à 100 m par arrêté du maire ;
2. Aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet (cf. art. 21 du présent arrêté)
3. Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;
4. Dans les zones urbaines des communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
5. Sur les terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concerté, à une association foncière urbaine ou à un lotissement (opérations régies par les articles L. 311-1, L. 322-2 et L. 442-1 du code de l'urbanisme) ;
6. Sur les terrains de camping, caravaning, parcs résidentiels de loisirs et de stationnement de caravanes ou habitations légères de loisirs (terrains mentionnés aux articles L. 443-1 à L. 443-4 et L. 444-1 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 9 :

Conformément aux articles L.134-10 et suivants du code forestier, les voies ouvertes à la circulation publique, les lignes électriques et les voies ferrées sont soumises à une obligation de débroussaillage selon les prescriptions du présent arrêté.

ARTICLE 10 : RESPONSABILITÉ DE LA RÉALISATION DU DÉBROUSSAILLEMENT

- Le maire assure le contrôle de l'exécution des obligations légales de débroussaillage énoncées à l'article 8.
Les travaux liés aux obligations légales de débroussaillage énoncées à l'article 8 sont à la charge de chacun des propriétaires :
 1. des constructions, chantiers ou installations de toutes nature ;
 2. des terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un document d'urbanisme ;
 3. des terrains servant à une zone d'aménagement concerté ;
 4. de l'association foncière urbaine ou d'un lotissement, des terrains de camping, caravaning, des parcs résidentiels de loisirs et de stationnement de caravanes ou habitations légères de loisirs.
- Le préfet assure le contrôle de l'exécution des obligations légales de débroussaillage énoncées à l'article 9 ainsi que les OLD incombant aux propriétés communales.
Les travaux liés aux obligations légales de débroussaillage énoncées à l'article 9 sont à la charge du gestionnaire du réseau.

Dans le cas où l'obligation de débroussaillage prévue aux points 1 à 4 du présent article se superpose avec celle incombant aux gestionnaires de réseaux électriques aériens, ferroviaires ou routiers, la charge des travaux incombe aux responsables de ces réseaux.

CHAPITRE 2 : RÈGLES DE MISE EN ŒUVRE DU DÉBROUSSAILLEMENT

ARTICLE 11 :

Les opérations à conduire pour répondre à l'obligation de débroussailler sont les suivantes :

- 11-1. Espacer les arbres situés dans la zone à débroussailler pour éviter que le feu ne se propage des uns aux autres. Cette opération peut être conduite de deux façons distinctes, pouvant au besoin être combinées :
 - Traitement « pied à pied » : les houppiers ou couverts conservés, pris individuellement, doivent être distants d'au moins 2 m les uns des autres. Éliminer les arbustes sous les arbres pour éviter que le feu ne se propage vers la cime des arbres ;
 - Traitements « par bouquets d'arbres » : la superficie des îlots conservés ne peut excéder 50 m², chaque îlot étant distant d'au moins 5 m de tout autre arbre ou arbuste et distants de 20 m de toute construction ;
- 11-2. Couper les branches basses des arbres conservés au ras du tronc sur une hauteur de 2 m le long de ce dernier ;
- 11-3. Enlever les branches et les arbres situés à moins de 3 m d'une ouverture, d'un élément apparent de charpente ou surplombant le toit d'une construction ;
- 11-4. Interrompre la continuité des haies et des plantations d'alignement avec les constructions ou les espaces naturels, en maintenant un espace d'au moins 3 m de distance entre l'extrémité de l'alignement et une habitation ou un boisement ;
- 11-5. Couper et éliminer la strate arbustive présente dans la zone à débroussailler pour éviter que le feu ne s'y propage. Des arbustes pourront être conservés, de façon isolée ou sous forme de massifs arbustifs, sans que leur couvert total n'excède 10% de la surface à débroussailler. Dans ce cas ils ne devront pas se situer sous les houppiers des arbres conservés. La superficie des massifs ainsi conservés ne peut excéder 50 m², chaque massif étant distant d'au moins 5 m de tout autre arbre ou arbuste et distants de 20 m de toute construction ;
- 11-6. Couper et éliminer tous les bois morts ou dépérissant et les broussailles ; ainsi que les parties mortes des végétaux maintenus ;
- 11-7. Éliminer les végétaux coupés par broyage, compostage, par évacuation en décharge autorisée ou par incinération en respectant la réglementation sur l'emploi du feu et le brûlage des déchets verts (consulter les règles applicables en mairie).

ARTICLE 12 :

Le maintien en état débroussaillé signifie que les conditions de l'article 11 du présent arrêté sont remplies, et que la repousse de la végétation ligneuse ne dépasse pas 40 cm de hauteur.

CHAPITRE 3 : CAS PARTICULIERS

ARTICLE 13 :

Sont dispensés des dispositions de l'article 11 les terrains agricoles cultivés et régulièrement

entretenus qui contribuent à la protection contre les incendies.

ARTICLE 14 :

Les obligations de débroussaillage, et tout particulièrement dans les sites présentant un statut particulier (sites classés ou inscrits, parc naturel régional ou parc national), sont conduites de manière à respecter le paysage et les points de vues.

IV . OBLIGATIONS SPÉCIFIQUES À CERTAINS TERRAINS

CHAPITRE 1 : OBLIGATIONS DE DÉBROUSSAILLEMENT LIÉES AUX TERRAINS

ARTICLE 15 : TERRAINS EN ZONE URBAINE

Dans les zones désignées comme espaces exposés aux risques d'incendies de forêt (au sens de l'article 1 du présent arrêté), le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur l'ensemble de la parcelle pour les terrains classés en zone urbaine par un plan local d'urbanisme (ou un plan d'occupation des sols) ou par un document d'urbanisme en tenant lieu.

ARTICLE 16 : TERRAINS DE CAMPING OU CARAVANING

Les terrains de camping, caravaning, parcs résidentiels de loisirs et de stationnement de caravanes ou habitations légères de loisirs (mentionnés aux articles L. 443-1 à L. 443-4 et L. 444-1 du code de l'urbanisme) peuvent être considérés comme une seule entité à laquelle sera appliqué le débroussaillage selon les modalités de l'article 11 du présent arrêté, à l'exception des points 11-1 et 11-2.

Les branches basses des arbres conservés doivent être coupées au ras du tronc sur une hauteur de 4 m le long de ce dernier dans la limite du tiers de la hauteur de l'arbre.

Une bande de 50 m de large doit être débroussaillée sur leur périmètre extérieur selon l'ensemble des modalités de l'article 11. Le préfet pourra porter cette largeur à 100 m lorsque les circonstances locales l'exigent par un arrêté particulier.

ARTICLE 17 : TERRAINS OCCUPÉS PAR UN PARC DE LOISIRS

Les terrains, y compris leurs parkings, occupés par un parc de loisirs ou toute installation qui peut leur être assimilée peuvent être considérés comme une seule entité à laquelle sera appliqué le débroussaillage selon les modalités de l'article 11 du présent arrêté, à l'exception du point 11-1.

Une bande de 50 m de large doit être débroussaillée sur leur périmètre extérieur selon l'ensemble des modalités de l'article 11. Le préfet pourra porter cette largeur à 100 m lorsque les circonstances locales l'exigent par un arrêté particulier.

ARTICLE 18 : AIRES DE STATIONNEMENT ET DE REPOS ROUTIÈRES OU AUTOROUTIÈRES

Les terrains constituant les aires de stationnement et de repos routières ou autoroutières peuvent être considérés comme une seule entité à laquelle sera appliqué le débroussaillage selon les modalités de l'article 11 du présent arrêté, à l'exception du point 11-1.

Une bande de 50 m de large doit être débroussaillée sur leur périmètre extérieur selon l'ensemble des modalités de l'article 11. Le préfet pourra porter cette largeur à 100 m lorsque les circonstances locales l'exigent par un arrêté particulier.

CHAPITRE 2 : OBLIGATIONS DE DÉBROUSSAILLEMENT LIÉES AUX RÉSEAUX

Section 1 : Obligations de débroussaillage relatives aux voies de circulation

ARTICLE 19 : AUTOROUTES, NATIONALES ET DÉPARTEMENTALES

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur une bande dont la largeur est fixée à 20 m de part et d'autre de l'emprise des voies nationales, départementales ou des autoroutes ouvertes à la circulation publique.

La largeur débroussaillée pourra cependant être adaptée par le gestionnaire selon les niveaux d'exposition au risque d'incendie de forêts suivants :

NIVEAU D'EXPOSITION AU RISQUE D'INCENDIE DE FORÊTS	Obligation minimale de débroussaillage de part et d'autre d'emprise technique de la voie (bord de la voie)
FAIBLEMENT EXPOSÉ	5 m
MOYENNEMENT EXPOSÉ	10 m
FORTEMENT EXPOSÉ	20 m

Dans ce cas, la largeur et les modalités de débroussaillage relatives à ces voies seront précisées dans le cadre d'un document global de débroussaillage de chacune de ces voiries. Ce document sera présenté par le gestionnaire de l'ouvrage et devra être agréé par le préfet après avis de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis, et garrigue.

Le niveau d'exposition au risque d'incendies de forêt peut être évalué par tronçon de voie d'une part à partir des cartes départementales d'aléas feux de forêt validées et d'autre part en tenant compte des tronçons de voie présentant des garanties particulières (bandes, cunettes et bordures anti-mégots...) ou une configuration susceptible d'empêcher un départ de feu, (talus rocheux à forte déclivité, ouvrages maçonnés, installations hydrauliques...).

ARTICLE 20 : AUTRES VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur une bande dont la largeur est fixée à 10 m de part et d'autre de l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique autres que les voies nationales, départementales ou autoroutes ainsi que sur une hauteur minimale de 4 m au dessus de la bande de roulement afin de permettre le passage des véhicules de secours.

La largeur débroussaillée pourra cependant être adaptée par le gestionnaire selon les niveaux d'exposition au risque d'incendie de forêts suivants :

NIVEAU D'EXPOSITION AU RISQUE D'INCENDIE DE FORÊTS	Obligation minimale de débroussaillage de part et d'autre d'emprise technique de la voie (bord de la voie)
FAIBLEMENT EXPOSÉ	2 m
MOYENNEMENT EXPOSÉ	5 m
FORTEMENT EXPOSÉ	10 m

Dans ce cas, la largeur et les modalités de débroussaillage relatives à ces voies seront précisées dans le cadre d'un document global de débroussaillage de chacune de ces voies. Ce document sera présenté par le gestionnaire de l'ouvrage et devra être agréé par le préfet après avis de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis, et garrigue.

Le niveau d'exposition au risque d'incendies de forêt peut être évalué par tronçon de voie d'une part à partir des cartes départementales d'aléas feux de forêt validées et d'autre part en tenant compte des tronçons de voie présentant des garanties particulières (bandes, cunettes et bordures anti-mégots...) ou une configuration susceptible d'empêcher un départ de feu, (talus rocheux à forte déclivité, ouvrages maçonnés, installations hydrauliques...).

ARTICLE 21 : CHEMINS OU VOIES NON OUVERTS À LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les chemins ou voies non ouverts à la circulation publique mais donnant accès aux constructions, chantiers et installations de toute nature doivent être débroussaillés sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre de la voie et une hauteur minimale de 4 m au dessus de la bande de roulement afin de permettre le passage des véhicules de secours.

ARTICLE 22 : MAINTIEN D'ARBRES

Par dérogation aux dispositions qui précèdent dans les articles 19 à 21, des arbres ou alignements d'arbres peuvent être maintenus dans les bandes latérales faisant l'objet du débroussaillage.

Section 2 : Obligations de débroussaillage le long des lignes électriques

ARTICLE 23 :

L'obligation de débroussaillage incombe à chaque transporteur ou distributeur d'énergie électrique exploitant des lignes aériennes.

ARTICLE 24 : Lignes basse tension

Le débroussaillage des lignes à basse tension (inférieures à 1 kV) à fils nus est obligatoire de part et d'autre de l'axe de la ligne sur une largeur de 10 m.

Aucune nouvelle création de ligne basse tension à fil nu n'est autorisée ; les conducteurs devront dans tous les cas être isolés ou la ligne enterrée.

Pour les lignes basse tension en conducteurs isolés, le débroussaillage consiste en un entretien courant comprenant notamment l'élagage pour empêcher tout contact de la végétation environnante avec les lignes.

ARTICLE 25 : Lignes haute tension

Le débroussaillage obligatoire pour les lignes haute tension est réalisé sur une bande latérale de part et d'autres des lignes dont la largeur calculée à partir du conducteur extérieur est la suivante :

- 6 m pour les lignes de tension de 400 kV ;
- 4 m pour les lignes de tension de 150 et 225 kV ;
- 3 m pour les lignes de tension de 63 kV.

Section 3 : Obligations de débroussaillage le long des voies ferrées

ARTICLE 26 : DROIT DE DÉBROUSSAILLER LE LONG DES VOIES FERRÉES

En application de l'article L.131-16 du code forestier, lorsqu'il existe des bois et forêts à moins de 20 mètres de la limite de l'emprise d'une voie ferrée, le propriétaire des infrastructures ferroviaires a le droit, sous réserve de l'application de l'article 1382 du code civil et après en avoir avisé les propriétaires des bois et forêts, de débroussailler une bande longitudinale sur une largeur de 20 mètres à partir du bord extérieur de la voie.

Dans le mois qui suit le débroussaillage, les propriétaires des bois et forêts peuvent enlever tout ou partie des produits, le propriétaire d'infrastructures ferroviaires restant chargé de faire disparaître le surplus.

ARTICLE 27 : OBLIGATION DE DÉBROUSSAILLEMENT LE LONG DES VOIES FERRÉES

Indépendamment des dispositions de l'article 26 précédent, la largeur du débroussaillage obligatoire est fixée à 7 m de part et d'autre de l'emprise des voies ferrées, cette largeur se mesurant à partir du rail extérieur. Un glacis de 2 m doit être maintenu de part et d'autre de la voie ferrée.

Sur les côtés des tronçons des réseaux qui présentent une configuration susceptible d'empêcher un départ de feu (talus rocheux à forte pente ascendante, ouvrages maçonnés, bordures anti-mégots, installations hydrauliques, ...) les conditions de débroussaillage sont réputées accomplies.

ARTICLE 28 : INTERDICTION DE L'USAGE DES PRODUITS PHYTOCIDES

Sans préjudice des dispositions réglementaires spécifiques à leur utilisation, l'usage de produits phytocides (désherbant ou débroussaillant) est pros crit au delà d'une distance de 2 m du rail extérieur, afin d'éviter la présence de matière sèche résiduelle très inflammable.

ARTICLE 29 : DISPOSITIONS POUR LE CONTRÔLE LE LONG DES VOIES FERRÉES

Les propriétaires et gestionnaires des lignes ferroviaires devront prendre toutes dispositions nécessaires afin de faciliter les opérations de contrôle du débroussaillage par les représentants de l'État.

CHAPITRE 3 : DÉLAIS DE RÉALISATION DES OBLIGATIONS DE DÉBROUSSAILLEMENTS LIÉES AUX RÉSEAUX

ARTICLE 30 :

Il est recommandé de ne pas réaliser les travaux qui sont liés aux prescriptions de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé des réseaux routiers et autoroutiers, électriques ou ferroviaires entre le 1^{er} juin et le 15 juillet d'une part pour respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral en vigueur réglementant l'accès et la circulation dans les massifs forestiers, d'autre part pour éviter de déranger l'avifaune lors de sa période de reproduction.

Toutefois, les fauchages et autres travaux qui sont relatifs à la sécurité (bandes d'accotement des routes) peuvent être poursuivis durant cette période.

CHAPITRE 4 : DÉROGATIONS AUX PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES POUR LES RÉSEAUX

ARTICLE 31 : MESURES ALTERNATIVES AU DÉBROUSSAILLEMENT

Par dérogation aux prescriptions particulières des articles 19 à 30, la mise en œuvre du débroussaillage et le maintien en état débroussaillé pourront être modulés dans le cadre d'un document global de débroussaillage réalisé par le gestionnaire ou le propriétaire d'un réseau routier, ferroviaire, ou électrique aérien à ses frais.

Ce document devra être soumis à l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les incendies de forêt, lande, maquis et garrigue préalablement à la décision de l'autorité préfectorale. Il présentera notamment les mesures alternatives envisagées permettant une réduction de la largeur de débroussaillage, les modalités de réalisation du débroussaillage ainsi que, s'il y a lieu, le programme pluriannuel de réalisation.

Ces mesures devront être suffisantes au regard des risques d'incendie de forêts.

Seul l'agrément du document par décision préfectorale autorisera cette dérogation aux prescriptions particulières de débroussaillage des articles 19 à 30.

CHAPITRE 5 : TRAITEMENT DES RÉMANENTS D'EXPLOITATION FORESTIÈRE

ARTICLE 32 :

Après une exploitation forestière, sur l'emprise d'un ouvrage de défense des forêts contre l'incendie (DFCI) ou sur l'emprise d'obligations légales de débroussaillage, le maître d'ouvrage des travaux devra éliminer des lieux les rémanents et branchages conformément aux dispositions de l'article 11, dans le mois suivant l'exploitation.

V. SANCTIONS

ARTICLE 33 :

Le non-respect des obligations prescrites par le présent arrêté est passible des sanctions prévues par le code forestier, livre 1^{er}, titre VI.

L'autorité administrative peut décider d'effectuer les travaux d'office aux frais du propriétaire défaillant.

Le fait de ne pas exécuter son obligation légale de débroussaillage peut être retenue comme une faute engageant la responsabilité de celui à qui elle incombe en cas d'incendie concernant la propriété concernée par ladite obligation.

VI. ABROGATION

ARTICLE 34 :

L'arrêté préfectoral n°163 du 29 janvier 2007 relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé des espaces sensibles aux incendies de forêts et l'arrêté préfectoral n°2009351-6 du 17 décembre 2009 dispensant de déclaration préalable, au titre du code de l'urbanisme, les coupes et abattage d'arbres rendus nécessaires pour la mise en œuvre du débroussaillage obligatoire sont abrogés.

VII. PUBLICATION

ARTICLE 35 :

Le présent arrêté sera notifié aux maires de toutes les communes du département des Bouches-du-Rhône.

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant deux mois. A l'issue de cette période, un certificat d'affichage sera adressé à la Préfecture (Direction Départementale des Territoires et de la Mer).

VIII. EXÉCUTION

ARTICLE 36 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches du Rhône,
Le Sous-Préfet, Directeur de cabinet,
Le Sous-Préfet de l'arrondissement d'Aix-en-provence,
Le Sous-Préfet de l'arrondissement d'Arles,
Le Sous-Préfet de l'arrondissement d'Istres,
Les Maires du département,
Le Directeur départemental des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône,
Le Directeur départemental de la protection des populations,
Le Commandant du groupement départemental de la gendarmerie nationale,
Le Directeur départemental de la sécurité publique,
Le Directeur départemental des services d'incendie et de secours,
Le Commandant du bataillon des marins-pompiers de Marseille,
Le Directeur de l'agence départementale de l'office national des forêts,
Le Directeur du parc national des Calanques,
Le Chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage,
Le Chef du service départemental de l'office national de l'eau et des milieux aquatiques,
sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Bouches-du-Rhône et affiché dans toutes les mairies du département.

Fait à Marseille, le 12 NOV. 2014

Le Préfet



Michel CADOT

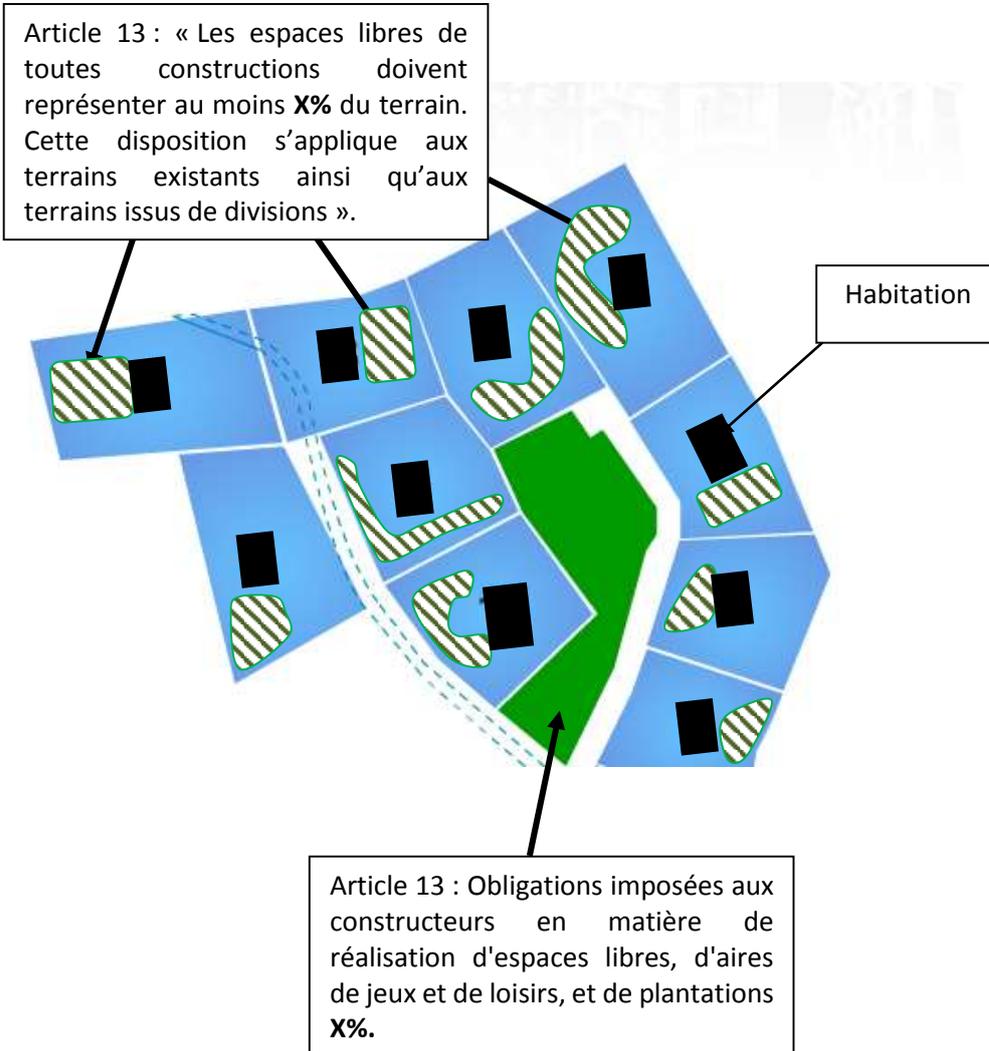
Annexe n°4 : Annexe au règlement de la zone « A »

- Critères de définition de l'exploitation agricole, en application des articles L311-1 et L312-1 du Code Rural :
 - L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (SMA). La SMA est fixée par arrêté préfectoral. Dans l'attente de la prise d'effet de cet arrêté, l'exploitation agricole devra disposer d'une SMI.
 - Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas de surface minimale d'assujettissement, définie par l'arrêté ci-dessus évoqué, les revenus annuels dégagés de l'activité agricole devront être au moins égaux à 1,5 SMIC.
 - Les activités d'agritourisme et de diversification telles que définies par l'article L311-1 du Code Rural pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.

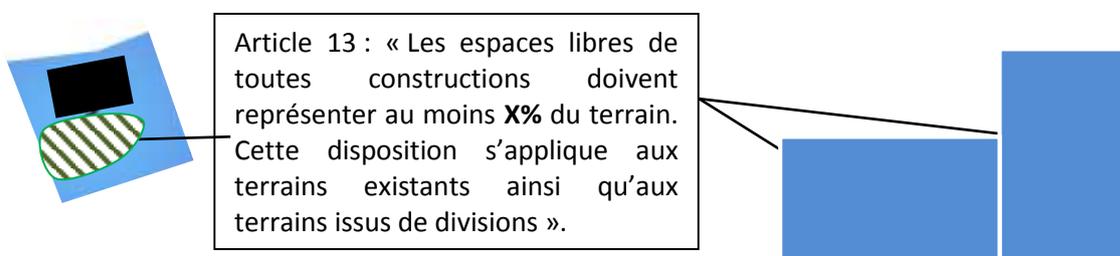
- Définition de la notion de constructions directement nécessaires à l'exploitation agricole :
 - En zone agricole, peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
 - La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.
 - Des documents supplémentaires aux pièces obligatoires doivent donc être apportés pour prouver cette nécessité et l'existence d'une exploitation agricole répondant à la définition précédente. Exemples de pièces à fournir :
 - *Existence d'une exploitation agricole* : attestation de la MSA justifiant que l'exploitation agricole permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que Chef d'Exploitation, avis d'imposition laissant apparaître des revenus agricoles, cartes grises des engins agricoles...
 - *Taille de l'exploitation agricole* : relevé d'exploitation délivré par la MSA prouvant la surface cultivée ou l'importance du cheptel présent, relevé du casier viticole, déclaration de récolte, factures, convention de mise à disposition de foncier (bail à ferme enregistré, convention de pâturage...)
 - *Nécessité des constructions* : note de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété...

Annexe n°5 : Schémas explicatifs pour l'article 13

Application de l'article 13 aux lotissements :



Application de l'article 13 aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions :



Annexe n°6 : Lexique

Adaptations mineures

Les règles définies par les articles 3 à 13 d'un PLU peuvent faire l'objet d'assouplissements rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des terrains ou le caractère des constructions avoisinantes, lorsque l'écart par rapport à la règle est faible.

Affouillement de sol – exhaussement de sol

Doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 mètres carré.

Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation) lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1.000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2.000 tonnes (voir définition « carrière »).

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (notamment au titre des rubriques 3.2.2.0, 3.2.6.0 et 3.3.1.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article R214-1 du code de l'environnement).

Annexe

Bâtiment séparé de la construction principale dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : ateliers, abris bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préaux, abris ou garages pour véhicules et vélos, ...). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

Les annexes sont considérées comme des locaux secondaires de dimensions réduites dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel ils sont liés. Elles sont distantes de ce dernier, mais doivent toutefois être implantées selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions.

Bâtiment ou construction

Une construction représente « ce qui est construit ou ce que l'on est en train de construire » (art de construire).

Un bâtiment désigne toute construction qui sert d'abri aux hommes, aux animaux, aux objets.

Bâtiment existant de caractère

Est considéré comme bâtiment existant de caractère tout bâti présentant un intérêt architectural non issu de construction réalisée avec des matériaux de type bardage métallique.

Cabanisation

Occupation et/ou construction illicite à destination d'habitat permanent ou temporaire, de stockage ou de loisirs, sur une parcelle privée ou appartenant au domaine public ou privé d'une collectivité.

Clôture

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace. L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

Déclaration d'utilité publique (DUP)

C'est un acte administratif qui déclare utile pour l'intérêt général la réalisation d'un projet. Cet acte est pris après que le projet ait été soumis à une enquête publique. Il permet à la collectivité publique d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération par accord amiable, soit à défaut par voie d'expropriation.

Droit de Prémption Urbain (DPU)

Le code de l'urbanisme, dans son article L.211-1, autorise les communes dotées d'un PLU approuvé à instituer un DPU sur tout ou partie des zones urbaines U et des zones d'urbanisation future AU délimitées par le plan de zonage.

Le DPU est un outil de politique foncière mis à disposition des communes. Il facilite la mise en œuvre du projet urbain défini dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

Dans les zones soumises au DPU, les ventes d'immeubles ou de terrains font l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). La commune peut faire usage de son DPU dans un délai de deux mois. Dans ce cas, elle doit motiver son achat. En effet, l'usage du DPU n'est possible qu'en vue de réaliser des opérations d'intérêt général (ou de constituer des réserves pour les réaliser) prévues au code de l'urbanisme. Ces opérations d'intérêt général concernent :

Les actions ou opérations d'aménagement qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels (article L 300-1 du code de l'urbanisme).

Emplacement réservé

Terrain désigné par le PLU comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but d'y implanter un équipement public, un équipement ou ouvrage d'intérêt général, de l'habitat social etc. Le terrain concerné (indiqué au plan de zonage) devient alors inconstructible pour toute autre opération.

Emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias...). Toutefois les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les terrasses de plein pied découvertes ne sont pas de l'emprise au sol.

Espace boisé classé

Le PLU peut désigner des espaces boisés dits « classés », à conserver, à protéger ou à créer : bois, parc, alignement d'arbres, arbre isolé... Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol. Toute coupe ou abattage est subordonné à une autorisation délivrée par l'autorité compétente. Tout défrichement est interdit.

Espace libre

Les espaces libres des articles 13 du règlement de PLU sont les espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions. Ces espaces comprennent, les espaces verts, les jeux pour enfants, les terrasses, les allées recouvertes ou enherbées, les clôtures....

Exhaussement de sol - Affouillement de sol

Doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 mètres carré.

Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation) lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que

la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1.000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2.000 tonnes (voir définition « carrière »).

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (notamment au titre des rubriques 3.2.2.0, 3.2.6.0 et 3.3.1.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article R214-1 du code de l'environnement).

Existence légale

L'existence légale d'un bâtiment est définie comme suit :

- Si le bâtiment est postérieur à 1943 il doit avoir obtenu un permis de construire : ce permis constitue son existence légale.
- Si le bâtiment est antérieur à 1943, il faut se référer aux actes de propriété faisant référence à l'existence de la construction.

Extensions de bâtiments existants

« La jurisprudence actuelle permet de définir celle-ci comme des aménagements attenants au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel ils s'intègrent » (source : avis de l'Etat sur le projet de PLU, 21/07/2016).

Implantation des constructions par rapport aux voies

L'article 6 définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies. Sauf dispositions contraires au règlement, il s'agit de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générales, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemin, places, parc de stationnement public...).

Sont concernées les voies qui sont soit existantes, soit prévues par le PLU ou par un projet de remaniement parcellaire.

Limites séparatives

Il s'agit des limites de terrain autres que celles situées en bordure de voies publiques ou privées.

Installation classée :

Un établissement industriel ou agricole, une carrière, ... entrent dans la catégorie des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour :

- l'agriculture,
- la commodité du voisinage,
- la sécurité, la salubrité, la santé publique,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation des sites et monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée, soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration, selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, dangers d'explosion ou d'incendie... Cette réglementation relève du code de l'environnement.

Au sens de l'article L511-1 du Code de l'Environnement, sont considérés comme installations classées, « Les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Les dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1er et 4 du Code Minier. »

Parcelle

C'est le plus petit élément du territoire. Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale.

Secteur

C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valable pour toute la zone, certaines règles particulières (ex : Uaa, Ni...).

Servitude d'utilité publique

C'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (forêt, lignes électriques...). Ces servitudes sont instituées indépendamment du PLU par des actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que leur procédures d'institution ont été accomplies. La liste des servitudes figure dans les annexes générales du PLU, document n°6 du dossier de PLU.

Superficie du terrain

La superficie prise en compte pour déterminer le droit à construire est celle de l'unité foncière. Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie de la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Surface de plancher (SP)

La surface de plancher est l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme nécessitant, auparavant, un calcul des surfaces des constructions en SHOB (surface hors œuvre brute) et SHON (surface hors œuvre nette).

Article R.112-2 du code de l'urbanisme

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

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain ou Unité Foncière

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision.

Voie publique

L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. L'emprise se compose de la plateforme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus). L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public.

Voie privée

Constitue une voie privée tout passage desservant aux moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété.

Zonage

Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un signe (Ua, Ub, N, A...). Les limites de zones peuvent ne pas correspondre aux limites parcellaires.

Zone

Un zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles.

Zone urbaine

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Zones agricoles

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Annexe n°7 : Annexe au règlement/ Fiches pratiques/conseil technique et architectural/DRAC PACA/département des Bouches du Rhône

Toitures – couvertures en tuiles

Service territorial de l'architecture et du patrimoine des Bouches-du-Rhône
Unité territoriale de la direction régionale des affaires culturelles Provence-Alpes-Côte d'Azur



construire et réhabiliter en centre ancien

Pour préserver la diversité de nos paysages et éviter la banalisation de notre cadre de vie, chaque projet de construction ou de réhabilitation doit être pensé, en relation avec son contexte.

Grâce à la diversité du relief, les toitures participent à l'image du patrimoine local en créant un paysage singulier, on parle de marée de toiture.

MARSEILLE
Les Docks Afrum 10.4
10, place de la Joliette
BP 55612
13567 Marseille Cedex 2
Téléphone : 04.91.90.42.43
Courriel : sdap.bouches-du-rhone@culture.gouv.fr

Antenne à ARLES:
3 Rue du Clafre 13200 Arles Téléphone 04 90 96 48 14



Différents types de couvertures existent en Provence, la toiture en tuiles creuses dites (canal) est la plus courante. Les tuiles mécaniques existent aussi dès le XIXème siècle. Pour préserver l'authenticité de votre patrimoine, il est nécessaire de préférer autant que possible la CONSERVATION au REMPLACEMENT des couvertures anciennes.

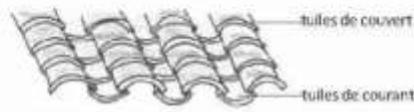
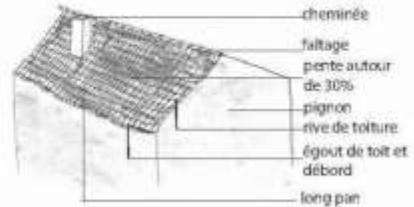


Schéma tuiles de courant et de couvert



CONSEILS :

De manière générale :

- conserver les tuiles rondes anciennes en terre cuite pour les remployer en couvert.
- les tuiles de courant doivent être neuves.
- conserver la tuile mécanique dite de Marseille si adaptée à l'architecture du bâti.
- poser les tuiles de courant et de couvert.
- éviter l'emploi de matériaux de substitution (tuiles béton, plaques de tôle ou fibro-ciment).
- sceller les tuiles faîtières et arêtiers au mortier de chaux.
- conserver le traitement original du débord de toiture (gânotes, corniche, chevrons à débordement).

En second œuvre :

- prévoir des gouttières et des chutes d'eau pluviales en zinc.
- préserver les souches de cheminées anciennes.
- minimiser la présence des châssis de toit (nombre et dimensions).
- conserver les verrières anciennes, les fabotières.
- éviter la pose d'antennes et paraboles visibles du domaine public.
- possibilité d'une sous toiture selon le contexte, garder les tuiles de courant et de couvert.
- éviter les terrasses tropéziennes qui altèrent le plan des toitures et sont sources d'infiltrations d'eau.

En centre ancien, pour une réhabilitation ou une réparation de toiture ancienne, les tuiles canal seront REMPLOYEES; en privilégiant la pose en couvert des tuiles anciennes pour garder une cohérence avec les toits traditionnels avoisinants. Pour une construction neuve, des tuiles en terre cuite dite canal seront utilisées.

Nous vous rappelons que, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les travaux de construction, de transformations ou de réhabilitations doivent faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux ou d'une demande de permis de construire. Le dossier est à déposer en mairie, accompagné de dessins détaillés (plans, coupes, élévation extérieure) et de photographies, permettant d'apprécier l'impact des travaux.

DRAC PACA - Mars 2014

Ouvertures – portes d'entrées

Service territorial de l'architecture et du patrimoine des Bouches-du-Rhône
Unité territoriale de la direction régionale des affaires culturelles Provence-Alpes-Côte d'Azur



construire et réhabiliter
en centre ancien

Pour préserver la diversité de nos paysages et éviter la banalisation de notre cadre de vie, chaque projet de construction ou de réhabilitation doit être pensé, en relation avec son contexte.

OUVERTURES PORTES D'ENTREES

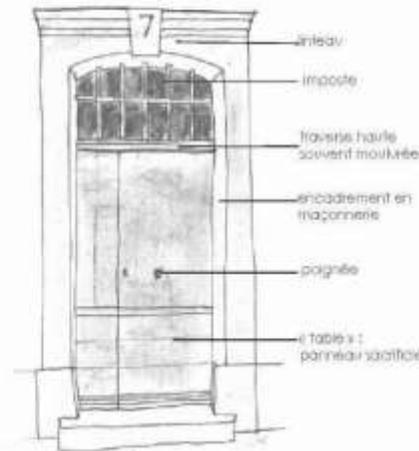
Le long d'une rue, les portes d'entrées, par leur variété séquentent le parcours et participent au caractère et à la qualité du patrimoine local urbain et rural. Elles sont souvent des éléments de grande valeur.

MARSEILLE
Les Dock's Atrium 10,4
10, place de la Joliette
BP 55612
13567 Marseille Cedex 2
Téléphone : 04.91.90.42.43
Courriel : sdap.bouches-du-rhone@culture.gouv.fr

Arles - ARLES :
3 Rue du Cloître 13200 Arles Téléphone (04 90 96 48 14)



Les portes ont évolué au cours du temps, dans leurs formes, décorations et usages. Elles accueillent et témoignent du style de l'époque et de la qualité de l'habitat. Les portes sont des éléments de très grande valeur. La porte est un élément majeur de l'architecture. Il est indispensable de préférer la CONSERVATION et la RESTAURATION à leur REMPLACEMENT.



CONSEES :

De manière générale :

- peindre les portes,
- utiliser de la peinture micro-poreuse,
- possibilité de cirer le bois,
- éviter vernis et lasure pour le bois.

Réparer les portes soumises aux intempéries :

- remplacer des pièces en partie basse appelées le panneau sacrifié (même essence de bois que les pièces originales),
- améliorer l'étanchéité des joints,
- entretenir et maintenir le rejet d'eau,
- ne pas poncer une porte ancienne sans sondages préalables.

En cas de remplacement :

- restituer le modèle de la porte à l'identique,
- adapter la porte et son cadre à la forme de l'ouverture,
- conserver la traverse haute moulurée et l'imposte de la porte,
- préférer la même essence de bois.

Il est important de préserver les portes anciennes. Les portes extérieures sont soumises aux intempéries (en particulier les eaux de ruissellement), il en résulte des altérations fréquentes en pied de porte. Des solutions sont possibles pour réparer la porte sans devoir la changer.

Nous vous rappelons que, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les travaux de construction, de transformation, ou de réhabilitation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux ou d'une demande de permis de construire. Le dossier est à déposer en mairie, accompagné de dessin détaillés (plans, coupes, élévation extérieure) et de photographies, permettant d'apprécier l'impact des travaux.

Façades et ravalements

Service territorial de l'architecture et du patrimoine des Bouches-du-Rhône
Unité territoriale de la direction régionale des affaires culturelles Provence-Alpes-Côte d'Azur



construire et réhabiliter en centre ancien

Pour préserver la diversité de nos paysages et éviter la banalisation de notre cadre de vie, chaque projet de construction ou de réhabilitation doit être pensé, en relation avec son contexte.

FACADES RAVALEMENTS

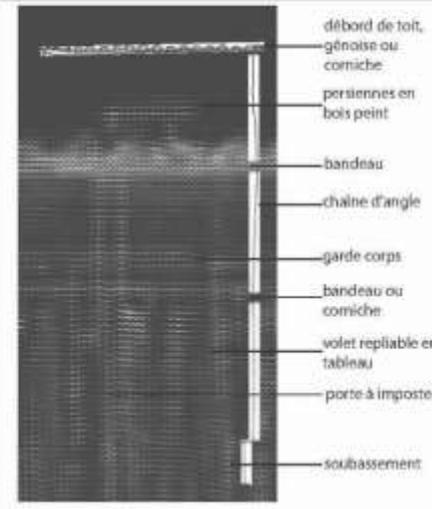
Le ravalement est l'ensemble des travaux qui consistent à remettre en bon état une façade. La qualité de chaque façade participe à l'esprit du lieu.

MARSEILLE
Les Dock's Artisans 10-11
10, place de la Balle
BP 55612
13567 Marseille Cedex 2
Téléphone : 04.91.80.42.43
Courriel : sdap.bouches-du-rhone@culture.gouv.fr

Antenne à ARLES :
3 Rue du Gloire 13200 Arles Téléphone 04.90.78.11.11



En Provence, les façades sont principalement : en maçonnerie de moellons enduites ou en pierre de tailles.
Dans le cadre d'un ravalement il est primordial d'IDENTIFIER le type de maçonnerie pour ADAPTER les solutions techniques et ainsi assurer la pérennité du bâti et sa valeur esthétique.



CONSEILS :
Identifier le support: pierres, moellons, briques, enduit...

Nettoyage :
- à l'eau claire avec jet basse pression (environ 3 bars)
- pas de sablage, trop abrasif.
- ne pas appliquer de peinture sur les éléments en pierre, ni badigeon, ni silicate.

Restauration des joints et enduits :
- décroûter et retouche l'enduit n'est pas obligatoire.
- préserver si possible les enduits anciens et les enduits de cimentier dit marseillais.
- éviter l'enduit prêt à l'emploi.
- utiliser un mortier de chaux naturelle (NH<3,5 et CI ou CAEB) compatible avec le bâti ancien.
- préférer une finition talochée fin.
- faire des essais préalables d'enduit.
- la maçonnerie doit respirer : pas de ciment ni de peinture organique.

Pour une façade à peindre :
- prévoir un badigeon de chaux aérienne en finition sur les enduits sains.
- sur un support ciment existant, prévoir une peinture à base minérale.

Avant le ravalement, comprendre les **PATHOLOGIES** de la façade et leurs **CAUSES** : fissures, altérations visibles, épaufrures, traces d'humidité, d'usures de matériaux, de corrosion. Ce sont autant de signes de l'état du bâtiment qui doivent être diagnostiqués avant l'intervention : problème de structure, de tassement, détérioration du réseau d'eau pluviale.

Nous vous rappelons que, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les travaux de construction, de transformation, ou de réhabilitation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux ou d'une demande de permis de construire. Le dossier est à déposer en mairie, accompagné de dessins détaillés (plans, coupes, élévation extérieure) et de photographies, permettant d'opérer l'impact des travaux.

DAP 13 - DRAC PACA - Printemps 2014

Ouvertures – fenêtres et volets

Service territorial de l'architecture et du patrimoine des Bouches-du-Rhône
Unité territoriale de la direction régionale des affaires culturelles Provence-Alpes-Côte d'Azur



construire et réhabiliter
en centre ancien

Pour préserver la diversité de nos paysages et éviter la banalisation de notre cadre de vie, chaque projet de construction ou de réhabilitation doit être pensé, en relation avec son contexte.

**OUVERTURES
FENÊTRES ET VOIETS**

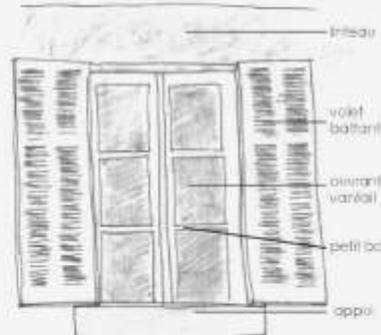
Les menuiseries contribuent à l'image du patrimoine local et à la qualité des façades.

MARSEILLE
Les Docks Atrium 10.4
10, place de la Joliette
BP 55612
13567 Marseille Cedex 2
Téléphone : 04.91.86.42.43
Courriel : sdap.bouches-du-rhone@culture.gouv.fr

Antenne à ARLES :
3 Rue du Cloître 13200 Arles Téléphone 04 90 96 48 14



La fenêtre suit l'évolution historique de l'architecture, avec la création d'ouvertures de plus en plus diversifiées.
Pour préserver l'authenticité de votre patrimoine, il est nécessaire de préférer autant que possible la CONSERVATION au REMPLACEMENT des menuiseries anciennes.



Depuis le XIXe siècle, la fenêtre est, le plus souvent, composée de deux vantaux et bois carreaux par vantail.

Il existe plusieurs formes de volets; les plus courantes sont les volets pleins et les persiennes.

Les persiennes sont de deux types :
- à la française, à lames rases (XVIIIème siècle),
- à l'américaine, souvent repliables à quatre vantaux (fin du XIXème siècle).

CONSEILS :
- conserver les volets anciens ou les restaurer à l'identique,
- respecter la forme de la baie et le découpage d'origine de la fenêtre,
- les menuiseries en PVC et les volets roulants sont inadaptés au bâti ancien, à la fois en terme de confort et d'aspect,
- en cas de remplacement, les menuiseries anciennes seront utilisées comme modèles (profil, forme et section, essence de bois),
- le profil du rejet d'eau, de la pièce d'appui et des petits bois sont à restituer.

Schéma courant d'une fenêtre ouvrant à la française

En centre ancien, les fenêtres et volets seront en **BOIS**, matériau adapté au bâti ancien (d'essence locale si possible : chêne, sapin, mélèze).
En général, le bois sera protégé par une **PEINTURE** micro-poreuse.

Nous vous rappelons que, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les travaux de construction, de transformation, ou de réhabilitation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux ou d'une demande de permis de construire. Le dossier est à déposer en mairie, accompagné de dessins détaillés (plans, coupes, élévation extérieure) et de photographies, permettant d'apprécier l'impact des travaux.

SDAP 13 - DRAC PACA - Juin 2014

Devantures commerciales

Service territorial de l'architecture et du patrimoine des Bouches-du-Rhône
Unité territoriale de la direction régionale des affaires culturelles Provence-Alpes-Côte d'Azur



construire et réhabiliter
en centre ancien

Pour préserver la diversité de nos paysages et éviter la banalisation de notre cadre de vie, chaque projet de construction ou de réhabilitation doit être pensé, en relation avec son contexte.

DEVANTURES COMMERCIALES

Les devantures commerciales, par leur diversité de formes et de couleurs, sont des composantes essentielles du paysage de la rue. En accord avec l'architecture des façades qui les supportent, elles s'adaptent à la typologie du bâti et contribuent à l'amélioration du cadre de vie.

MARSEILLE
Les Docks Atrium 10.4
10, place de la Joliette
BP 55612
13567 Marseille Cedex 2
Téléphone : 04.91.90.42.43
Courriel : sdap.bouches-du-rhone@culture.pov.fr

Antenne à ARLES :
3 Rue du Caltre 13200 Arles Téléphone 04 90 96 48 14



Depuis le XVII^e siècle, deux familles de devantures sont recensées : la devanture vitrée dans un châssis posé en feuillure dans l'épaisseur du mur et la devanture en applique (fin XVIII^e) qui se présente telle une baie, intégrée dans un ensemble menuisé comprenant des panneaux latéraux; le bandeau supérieur recevant l'enseigne.

Le choix du type de devanture dépend de l'architecture de l'immeuble.

Devanture en feuillure



Devanture en applique



CONSEILS :

- identifier l'architecture et le style de la façade.
- la devanture doit être composée en fonction de la trame des étages (pleins/vides, horizontales/verticales).
- dissocier la devanture de la porte d'entrée de l'immeuble.
- placer les stores sous le linteau, à l'intérieur de chaque baie.
- proscrire les climatsous extérieurs.
- privilégier un verre clair anti-effraction, afin d'éviter les rideaux métalliques.

La devanture en feuillure :

- poursuivre le traitement de la façade au rez-de-chaussée (encadrements, bandeaux, joints visibles...).
- positionner la vitrine à l'intérieur de la baie, en retrait de 15 à 20 cm par rapport au nu extérieur du mur.

La devanture en applique :

- conserver et restaurer les menuiseries anciennes.
- la saillie du coffrage ne doit pas dépasser 35 cm par rapport au nu de la façade.
- choisir des panneaux menuisés et moulurés.
- l'ensemble doit être en bois peint et vitrage clair.

Les enseignes :

- respecter les dimensions de la vitrine et positionner les enseignes uniquement au rez-de-chaussée.
- préférer des lettres découpées ou forgées, ou des lettres peintes pour la devanture en applique en bois.
- exclure les enseignes en caisson.
- placer les enseignes en drapeau au RDC.

La devanture doit renforcer la lecture du bâtiment. Les matériaux et les couleurs doivent être en harmonie avec la façade. Si la devanture est ancienne et de qualité, il est nécessaire de préférer autant que possible la CONSERVATION au REMPLACEMENT

Nous vous rappelons que, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les travaux de construction, de transformation, ou de réhabilitation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux ou d'une demande de permis de construire. Le dossier est à déposer en mairie, accompagné de dessins détaillés (plans, coupes, élévation extérieure) et de photographies, permettant d'apprécier l'impact des travaux.

MAP LE DRAZENKA - M. D'ARMENT 2014

Clôtures

Service territorial de l'architecture et du patrimoine des Bouches-du-Rhône
Unité territoriale de la direction régionale des affaires culturelles Provence-Alpes-Côte d'Azur



construire et réhabiliter
en centre ancien

Pour préserver la diversité de nos
paysages et éviter la banalisation de
notre cadre de vie, chaque projet de
construction ou de réhabilitation doit être
pensé, en relation avec son contexte.

LIMITES DANS LE PAYSAGE. CLOTURES

Les limites séparent des espaces de diffé-
rents statuts. Plus qu'un simple tracé, elles
peuvent avoir une profondeur et construire
un espace à part entière. Ces limites
constituent des éléments structurant du
paysage, en zone urbaine et rurale.

MARSEILLE
Les Docks - imme. 10-4
10, place de la Vierge
BP 55612
13567 Marseille cedex 05
Téléphone : 04.91.30.42.43
Courriel : sdap.bouches@culture.gouv.fr

Antenne à ARLÈS
3 Rue du Clafre 13200 Arles Téléphone 04 90 76 48 14



Dès le Moyen-Age, la technique de la haie plantée utilisée dans les campagnes est reprise et transposée au pourtour des habitations. La clôture est le premier élément de la propriété privée offert à la rue.
Il existe deux familles de clôtures : maçonnée et végétale. Elle peut être mixte. Il s'agira alors d'un mur bahut surmonté d'une grille et doublé de végétation.

schéma mur en pierres sèches ou maçonné

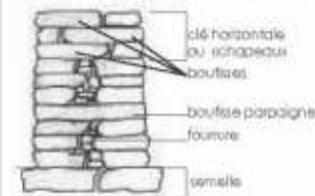
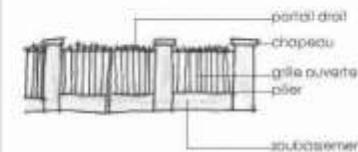


schéma mur bahut + grille



Les clôtures sont plus ou moins poreuses ou transparentes. Elles doivent être choisies en fonction du contexte.

CONSEILS :

- prendre en compte la hauteur et les couleurs des clôtures voisines afin de préserver une continuité le long de la voie.
- éviter les murs pleins, préférer les clôtures ajourées sur mur bahut.
- intégrer les éléments techniques dès la conception (compteurs électriques, boîtes aux lettres...).
- éviter le PVC, les cornises en plastique, la tôle occultante en métal.

haie végétale :

- préférer la haie végétalisée en sites naturels, cités jardins, quartiers de grands ensembles, quartiers pavillonnaires.
- la haie peut s'accompagner d'un mur bahut surmonté d'une grille ajourée ou d'un grillage simple (éviter les panneaux grillagés rigides).
- la haie mélangée est à préférer à la haie monospécifique (plus résistante, évite la monotonie, varie selon les saisons).
- choisir des essences adaptées au climat.

Mur en pierre :

- dans un contexte de village et de jardins anciens, il existe souvent des murs en pierre (pierres sèches ou moellons de pierre maçonnés). Conserver et restituer ces murs de clôture traditionnels.

Grilles, portails, portillons :

- choisir les portes et portails en cohérence avec la clôture (hauteur, matériau, couleurs).
- traiter de façon épurée les grilles bareaudées en métal et préférer les couleurs sombres.

Les clôtures sont des éléments d'une grande diversité qui créent une continuité le long des voies. Elles sont le trait d'union entre la rue et l'habitat. Si la clôture est ancienne et de qualité, il est nécessaire de préférer autant que possible la CONSERVATION au REMPLACEMENT, notamment pour des murs ou grilles anciennes.

Nous vous rappelons que, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les travaux de construction, de transformation ou de réhabilitation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux ou d'une demande de permis de construire. Le dossier est à déposer en mairie, accompagné de dessins détaillés (plans, coupes, élévation extérieure) et de photographies permettant d'apprécier l'impact des travaux.

STAP D'AMC INCA M. Teyssier 2014

Annexe n°8 : Porter à connaissance spécifique retrait-gonflement des argiles

Nb : courrier transmis par courrier préfectoral du 27 avril 2015

ANNEXE TECHNIQUE AU PAC

Les recommandations suivantes ne sont pas nécessaires si l'absence d'argile sur l'emprise de la totalité de la parcelle est démontrée par sondage ou autres expertises, selon une étude géotechnique au minimum de type G1 (Étude de site) au sens de la nouvelle norme en vigueur (NF P 94-500).

I : Mesures générales applicables aux projets de construction de bâtiments (autres que les maisons individuelles)

Il est recommandé dans les zones B1 et B2 la réalisation d'une série d'études géotechniques sur l'ensemble de la parcelle, définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant les missions géotechniques adaptées au sens de la nouvelle norme en vigueur (NF P 94-500), afin de déterminer les conditions précises de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du projet au niveau de la parcelle.

A titre indicatif : la mission nommée G1 (étude géotechnique préalable - phase Principes Généraux de Construction), les missions G2 (étude géotechnique de conception) et G3 (étude et suivi géotechnique d'exécution).

Cette série d'études ne fait pas partie des pièces à joindre au Permis de Construire. Elle est destinée à l'information du seul pétitionnaire.

La mise en œuvre des dispositions constructives et environnementales résultant de cette série d'études est fortement recommandée.

Au cours de ces études, une attention particulière devra être portée sur les conséquences « éventuellement » néfastes que pourrait créer le nouveau projet sur les parcelles voisines (influence des plantations d'arbres ou rejet d'eau trop proche des limites parcellaires par exemple).

Dès la conception de leur projet, il est nécessaire que les pétitionnaires veillent aussi à prendre en compte les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde définies dans la présente annexe.

II : Mesures particulières applicables aux constructions de maisons individuelles et de leurs extensions

« Maison individuelle » s'entend au sens de l'article L 231-1 du code de la construction et de l'habitation : construction d'un immeuble à usage d'habitation ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

À défaut de la réalisation d'une série d'études géotechniques sur la parcelle, telles que définies au I, il est recommandé en zones B1 et B2 la réalisation de l'ensemble des mesures forfaitaires définies ci-après.

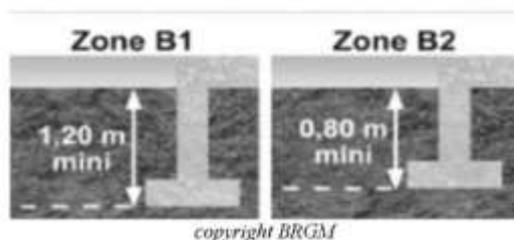
II-1 : Recommandations aux règles de construction

Il est fortement déconseillé :

- l'exécution d'un sous-sol partiel sous une construction d'un seul tenant, sauf mise en place d'un joint de rupture de type parasismique qui doit être conforme à la réglementation en vigueur, notamment pour le calcul de ses dimensions.

Il est recommandé :

- de réaliser des fondations d'une profondeur minimum fixée à :
 - 0,80 mètre en zone B2
 - 1,20 mètre en zone B1,sauf rencontre de sols durs non argileux à une profondeur inférieure.



- sur terrain en pente et pour les constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais, de descendre les fondations à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité d'ancrage,
- de réaliser des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, dimensionnées selon les préconisations de la norme DTU 13-12 (règles pour le calcul des fondations superficielles) et réalisées selon les préconisations du DTU 13-11 (fondations superficielles – cahier des clauses techniques) lorsqu'elles sont sur semelles,
- sur toutes parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements différentiels, de les désolidariser et de les séparer par un joint de rupture de type parasismique, qui doit être conforme à la réglementation en vigueur, notamment pour le calcul de ses dimensions, sur toute la hauteur de la construction ; cette recommandation s'applique également aux extensions,
- que les murs porteurs comportent un chaînage horizontal et vertical liaisonné, dimensionné et réalisé selon les préconisations de la norme DTU 20-1 (ouvrages de maçonnerie en petits éléments ; règles de calcul et dispositions constructives minimales),
- de réaliser une bêche périphérique en cas de plancher bas sur radier général.

Si le plancher est constitué d'un dallage sur terre plein, il doit être réalisé en béton armé, après mise œuvre d'une couche de forme en matériaux sélectionnés et compactés, et répondre à des prescriptions minimales d'épaisseur, de dosage de béton et de ferrailage, selon les préconisations du DTU 13.3 (dallages – conception, calcul et exécution).

Des dispositions seront prises pour atténuer le risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations ; les solutions de type plancher porté sur vide sanitaire et sous-sol total seront privilégiées.

- en cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol ou enterrée ou partiellement enterrée (chaudières ou autres..), de ne pas positionner celle-ci le long des murs périphériques de ce sous-sol.
A défaut, il est fortement conseillé de mettre en place un dispositif spécifique d'isolation des murs.

Nota : l'étude de site (G1) est à privilégier, car elle permet d'adapter au plus près les mesures structurales et les mesures sur l'environnement par rapport à la nature du sol et à la configuration de la parcelle dans les zones d'aléa faible notamment.

Toutefois, il convient d'insister sur l'importance du respect des règles de l'art, en particulier sur la structure au-delà des seules fondations, qui même profondes peuvent ne pas suffire pour garantir la résistance des constructions. Il conviendra donc de se rapprocher de bureaux d'études et de maîtrise d'œuvre compétents dans ce domaine.

II-2: Dispositions relatives à l'environnement immédiat des constructions projetées

Les dispositions suivantes relatives à l'aménagement des abords immédiats des bâtiments à la fois dans les zones B1, B2 ont pour objectif de limiter le risque de retrait-gonflement des argiles par une bonne gestion des eaux superficielles et de la végétation.

Il est fortement déconseillé :

- toute nouvelle plantation d'arbres ou d'arbustes à une distance de tout bâtiment existant ou du projet inférieur à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres entre l'arbre et toute construction.

Il est recommandé :

- le raccordement des rejets d'eaux usées ou pluviales et des dispositifs de drainage au réseau collectif lorsque cela est techniquement possible.

Nota : En cas d'absence ou d'insuffisance de ces réseaux, il y a nécessité de réaliser à l'aval du bâtiment et à une distance minimale d'éloignement de 5 m (10m conseillés) de tout bâtiment, la zone d'épandage de l'assainissement autonome pour les eaux usées et/ou l'exutoire des rejets des eaux pluviales.

Si le respect de cette distance s'avérait impossible, il est recommandé de déterminer par une étude, confiée à un bureau compétent, les conditions d'épandage ou de rejets (stockage à la parcelle par exemple) afin que ceux-ci soient sans conséquence néfaste sur la construction projetée. En tout état de cause, le maître d'ouvrage doit veiller à l'assurance d'une maintenance régulière du système et à une vérification périodique de son bon fonctionnement.

- la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation

des eaux usées et pluviales (raccords souples, ne pas bloquer la canalisation dans le gros œuvre, éviter les canalisations qui longent les bâtiments...),

- de récupérer les eaux pluviales et de ruissellement et leur évacuation des abords de la construction par un dispositif d'évacuation type caniveau éloigné d'une distance minimale de 1,5 mètre dont le rejet devra être éloigné d'une distance minimale de 5 mètres. Le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop plein doit être évacué à une distance minimale de 5 mètres.
- la mise en place, sur toute la périphérie de la construction, d'un dispositif d'une largeur minimale de 1,5 mètres, s'opposant à l'évaporation, sous la forme d'un écran imperméable sous terre végétale (géomembrane) ou d'un revêtement étanche (terrasse), dont les eaux de ruissellement seront récupérées par un dispositif d'évacuation par caniveau; à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu.,
- de respecter une distance minimale de 5m (10m conseillés) entre toute installation/construction d'une piscine ou d'un bassin d'agrément de tout bâtiment,
- de capter les écoulements à faible profondeur, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale de 2 mètres de toute construction,
- de respecter un délai minimum d'un an entre l'arrachage des arbres ou arbustes situés dans l'emprise du projet et à son abord immédiat et le démarrage des travaux de construction, lorsque le déboisement concerne des arbres de grande taille ou en nombre important (plus de cinq).
- concernant les arbres existants situés à une distance inférieure à leur hauteur à maturité de l'emprise de la nouvelle construction et pour limiter l'action des végétaux sur les terrains sous-jacents des fondations de cette dernière, de mettre en place un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres entre l'arbre et la construction nouvelle ou de descendre les fondations à une profondeur où les racines n'induisent plus de variation en eau.

Nota : Cette recommandation est d'autant plus nécessaire lorsque l'arrachage ou l'élagage des arbres situés à une distance trop faible (inférieure à leur hauteur à maturité) de la construction, s'avère difficile voire impossible, notamment lorsqu'ils sont situés sur le domaine public ou dans un espace boisé et classé et que l'accord de l'autorité compétente n'a pas pu être obtenu, ou encore lorsqu'ils présentent un intérêt majeur particulier.

III : Mesures applicables aux biens et activités existants

De manière générale les mesures visent des études ou des travaux de modification des biens déjà existants. Elles concernent l'aménagement, l'utilisation et l'exploitation de tous types de bâtiments, d'ouvrages, d'espaces agricoles ou forestiers.

Ces mesures concernent les propriétaires, exploitants, utilisateurs ou la collectivité. Elles visent essentiellement à diminuer les risques de désordres induits par le phénomène de retrait-gonflement des argiles en limitant les variations de la teneur en eau dans le sol sous la construction et sa proximité immédiate.

Une attention particulière devra être portée par les propriétaires de maison individuelle, compte-tenu de la vulnérabilité de ces dernières vis-à-vis de ce phénomène.

Sauf dispositions particulières résultant d'investigations ou d'études réalisées dans le cadre des missions géotechniques adaptées définies dans la nouvelle norme en vigueur (NF P94-500), à titre indicatif la mission nommée G1 (étude géotechnique préalable - phase Principes Généraux de Construction), les missions G2 (étude géotechnique de conception) et G3 (étude et suivi géotechnique d'exécution), il est recommandé dans les zones B1, B2 :

- concernant le cas particulier du remplacement à l'identique des arbres constituant un alignement classé situés à une distance d'éloignement, par rapport à tout bâtiment existant, inférieure à la hauteur de la plantation à maturité, dans le cas où la mise en place d'un écran anti-racine s'avérerait techniquement impossible, de procéder à un élagage régulier et contrôlé afin de conserver une « volumétrie » (houppier) comparable à celle de l'arbre remplacé.
- de réaliser la collecte et l'évacuation des eaux pluviales des abords du bâtiment par un système approprié dont le rejet sera éloigné à une distance minimale de 5 mètres de tout bâtiment. Le stockage éventuel de ces eaux, à des fins de réutilisation ou autres, doit être étanche et le trop-plein doit être évacué à une distance minimale de 5 mètres de tout bâtiment.
- de raccorder les rejets d'eaux usées ou pluviales (eau de drainage, eau de vidange de piscine) au réseau collectif lorsqu'il existe et si cela est autorisé par le gestionnaire du réseau.

Nota : A défaut, il est préférable de maintenir une distance minimale d'une dizaine de mètres entre les zones de rejet et les bâtiments ainsi que des limites de parcelles.

Si le respect de cette distance s'avérait impossible, il est préférable de vérifier par une étude, confiée à un bureau compétent, l'impact des épandages ou des rejets, et au besoin de mettre en œuvre les mesures de nature à réduire leurs conséquences. En tout état de cause, le maître d'ouvrage doit veiller à l'assurance d'une maintenance régulière du système et à une vérification périodique de son bon fonctionnement.

- la mise en place, sur toute la périphérie de la construction, à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu, d'un dispositif d'une largeur minimale de 1,5 mètre, s'opposant à l'évaporation, sous la forme d'un écran imperméable sous terre végétale (géomembrane) ou d'un revêtement étanche (terrasse), dont les eaux de ruissellement seront récupérées par un dispositif d'évacuation par caniveau.

IV : Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Ces mesures ont pour objectif d'agir sur les phénomènes ou sur la vulnérabilité des biens et des personnes.

Les recommandations ci-après ne sont pas nécessaires lorsqu'une étude géotechnique adaptée et définie dans la nouvelle norme en vigueur (NF P94-500), à titre indicatif la mission de type G2 étude géotechnique de conception au minimum, démontre que les fondations de la construction sont suffisamment dimensionnées pour éviter les désordres liés aux aménagements à proximité du bâti.

IV-1: Pour les communes et établissements publics de coopération intercommunale en zones B1 et B2

Il est fortement recommandé :

- d'établir ou d'adapter le schéma directeur d'assainissement pluvial ou d'écoulement pluvial communal afin d'assurer la maîtrise du débit des ruissellements pluviaux.

Nota : Ce schéma définira, entre autres, les prescriptions et les équipements à mettre en œuvre pour la rétention ou l'infiltration des eaux pluviales, par les aménageurs, la collectivité et les particuliers. Le schéma devra également définir les mesures dites alternatives à la parcelle, permettant la rétention des eaux pluviales sur le terrain d'assiette afin de limiter les impacts des aménagements ou équipements dans les zones émettrices de ruissellement et d'au moins compenser les ruissellements induits.

- d'adapter, dans les meilleurs délais, le dimensionnement des stations d'épuration (STEP) et/ou des réseaux collectifs.

IV-2: Pour les concessionnaires de réseaux publics de transport d'eau (eau potable, assainissement, irrigation ...) en zones B1 et B2

Il est fortement recommandé :

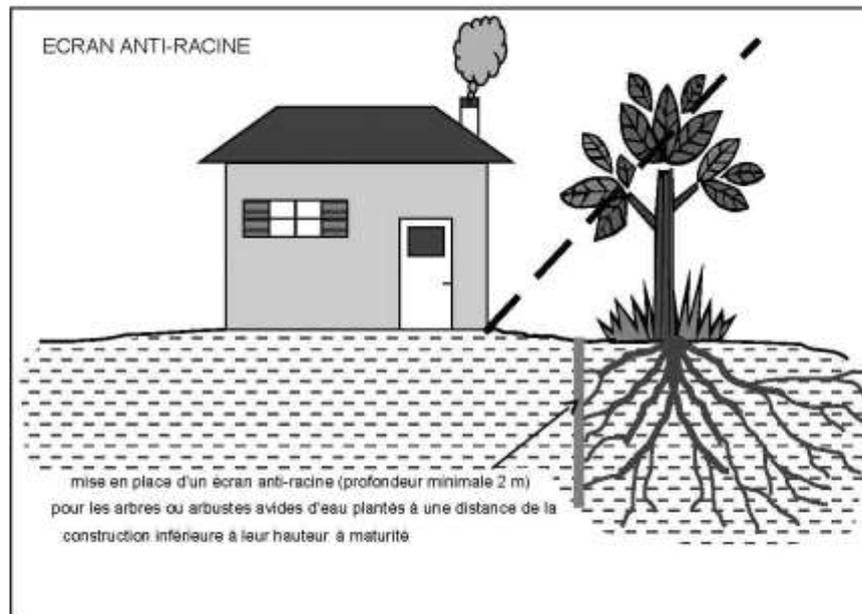
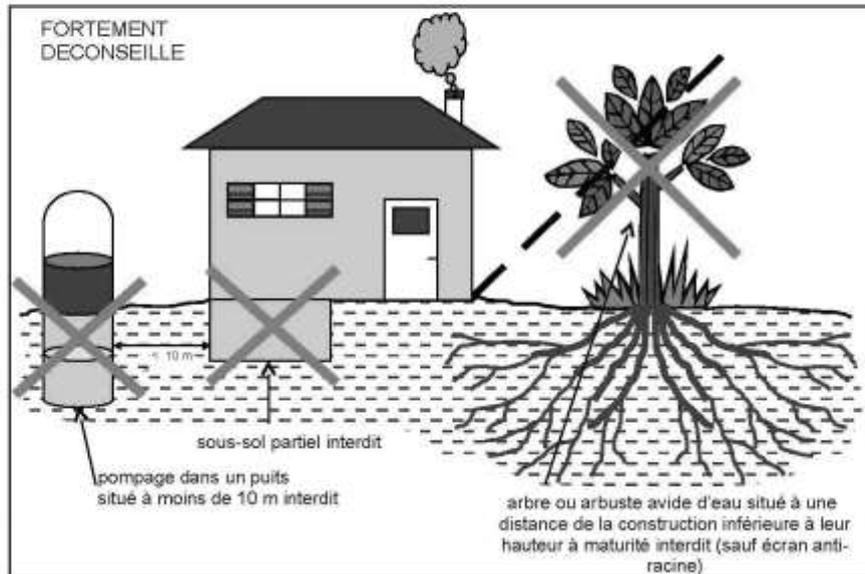
- d'élaborer un diagnostic des installations au regard du risque concerné : le diagnostic doit permettre d'identifier les réseaux situés en zones à risques, leur degré d'exposition, d'analyser leur vulnérabilité et les effets directs et indirects des atteintes,
- de définir et mettre en œuvre les mesures adaptées de réduction de la vulnérabilité des réseaux afin de limiter les dysfonctionnements et les dégâts en fonction des enjeux préalablement définis,
- de contrôler périodiquement l'état des réseaux et d'élaborer un programme d'entretien intégrant le risque,
- de procéder au remplacement des tronçons dégradés et des canalisations sensibles aux déformations du sous-sol, même de faible amplitude.

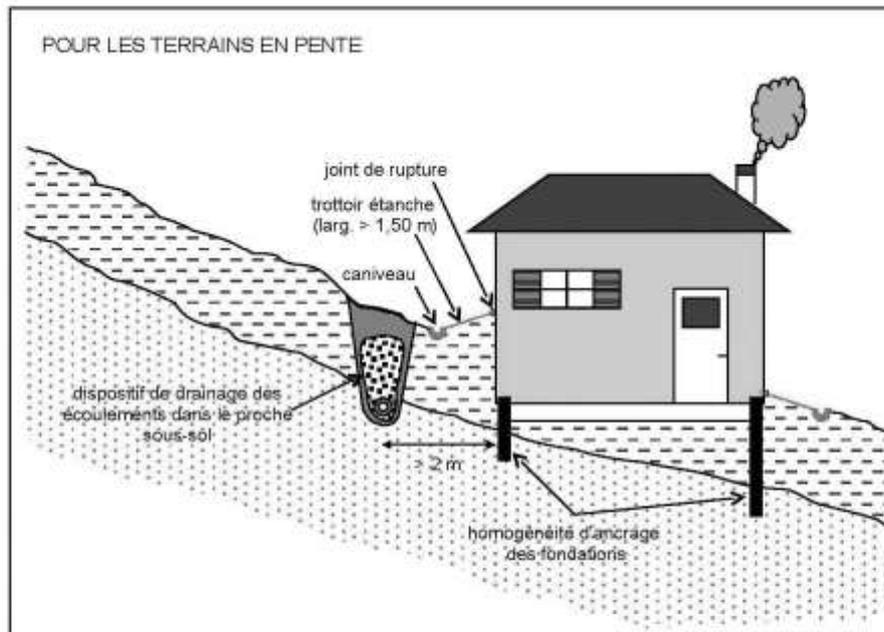
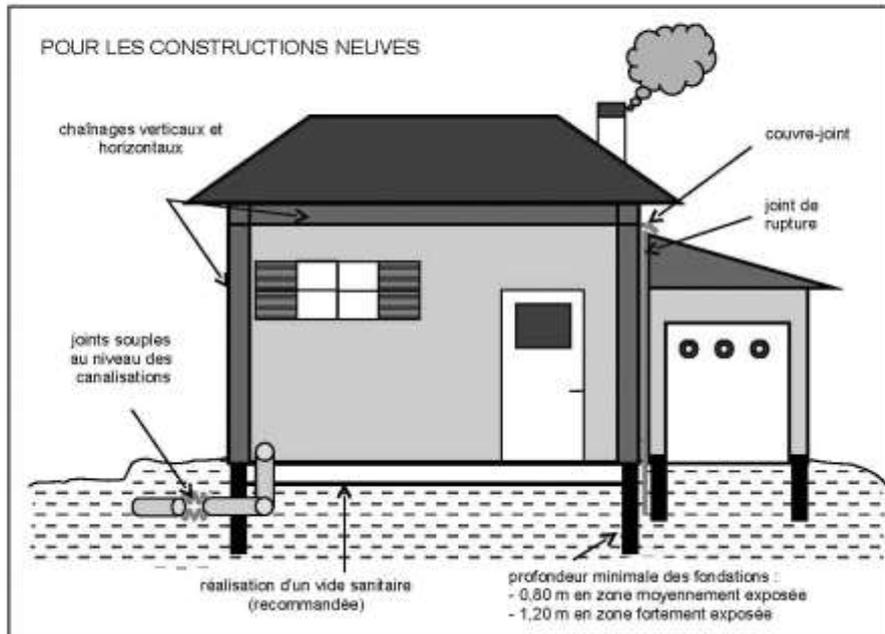
IV-3 : Pour les particuliers en zones B1 et B2

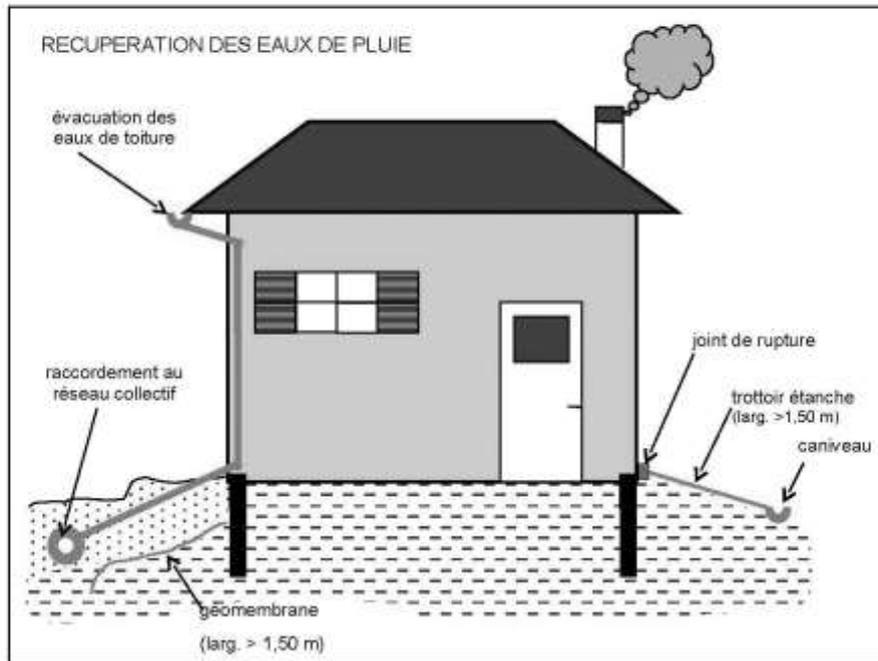
Il est fortement recommandé : (cf illustrations ci-jointes)

- pour toute nouvelle plantation d'arbre ou d'arbuste de respecter une distance d'éloignement par rapport à tout bâtiment au moins égale à la hauteur de la plantation à maturité (1,5 fois en cas d'un rideau d'arbres ou d'arbustes) ou être accompagné de la mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et les bâtiments,
- pour la création d'un puits à usage domestique, de respecter pour son implantation, une distance d'éloignement de tout bâtiment d'au moins 10 mètres,
- en cas de remplacement des canalisations d'évacuation des eaux usées et/ou pluviales, de mettre en place des dispositifs assurant leur étanchéité (raccords souples notamment),
- pour tous travaux de déblais ou de remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations de procéder préalablement à une étude géotechnique adaptée définie dans la nouvelle norme en vigueur G1 - Phase Principes Généraux de Construction et G2 - Phase Avant-Projet (NF P94-500) pour vérifier qu'ils n'aggravent pas la vulnérabilité du bâti.
- l'élagage régulier (au minimum tous les 3 ans) de tous arbres ou arbustes implantés à une distance de toute maison individuelle inférieure à leur hauteur à maturité, sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et les bâtiments ; cet élagage doit permettre de maintenir stable le volume de l'appareil aérien de l'arbre (feuillage et branchage),
- le contrôle régulier d'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales existantes et leur étanchéification en tant que de besoin.
- en l'absence d'arrêté préfectoral définissant les mesures de restriction des usages de l'eau, de ne pas pomper entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 mètres d'un bâtiment existant lorsque la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 mètres.

Illustration des mesures de prévention des risques de mouvements de terrains différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles







Carte départementale de l'aérisation naturelle des argiles à l'échelle de 1/50 000^{ème}



Quelques chiffres :

Département : près de 2% de la superficie en aérés fort, 7 % en aérés moyen et 66 % en aérés faible, 25 % à priori non concernés. 51 arrêtés de catastrophe naturelle sur les Bouches-du-Rhône et 3 714 sinistres recensés.

Pour en savoir plus

Il est recommandé de :

- demander conseil à son architecte ou maître d'ouvrage .
- se renseigner auprès de la DDTM13, de la Préfecture ou du BRGM

Site Internet dédié : www.argiles.fr



Les Bons Réflexes

1 – Les documents à consulter avant de construire

Le document d'urbanisme de la commune (POS ou PLU)

Les sites Internet d'information et documentation (voir liste ci-dessous)

2 – Que faire en cas de sinistre ?

Dès constatation des fissures ou des désordres :

- Signaler obligatoirement le sinistre à la Mairie, afin que celle-ci puisse justifier sa demande de reconnaissance d'état de catastrophe naturelle.
- Contacter très rapidement sa compagnie d'assurance pour déclarer les dommages constatés.

Pour information consulter le site Service-public.fr (rubrique : particulier/argent/assurance) pour obtenir les précisions et informations concernant les conditions, la demande, les niveaux et les délais d'indemnisation.

Sécheresse et construction

ARGILES

RETRAIT



GONFLEMENT

Attention aux fissures !

ARGILES

GONFLEMENT

RETRAIT




DDTM des Bouches-du-Rhône - Service Urbanisme
 Pôle Services Urbains - 15 rue Antoine Zabala
 13 850 Marton-Cléry - Tél. : 04 91 28 40 40
 Fax : 04 91 90 58 54 - Site Internet

RETRAIT - GONFLEMENT DES ARGILES

COMPRENDRE LE PHENOMENE

Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Certains argiles dites "gonflantes" changent de volume selon la teneur en eau du sol. Le retrait lors d'une sécheresse, gonflement en période humide. Sous une construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu à la différence du terrain qui l'entoure. Ces variations, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

Les facteurs déclenchants

Les deux facteurs déclenchants sont le climat et l'homme :
 • le climat, parce que le retrait-gonflement est directement lié à la variation de la teneur en eau, donc aux précipitations ou aux sécheresses.
 • L'homme, s'il a effectué des travaux d'aménagement qui modifient les équipements d'eau superficiels et souterrains.



Les désordres aux constructions

Les désordres touchent principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes. Ils se manifestent généralement de la façon suivante :

- fissuration des structures
- désencastrement des éléments de charpente
- distorsion des portes et fenêtres
- décollement des bâtiments annexes
- distorsion des dalles et des cloisons
- rupture des canalisations

CONSTRUIRE SUR SOL SENSIBLE

Connaître la nature du sol

Dans les zones identifiées sur la carte d'ales comme sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire précéder, par un bureau d'étude spécialisée, à une reconnaissance de sol avant construction. Ceci afin de vérifier si, au droit de la parcelle, le sol contient effectivement des matériaux sujets au retrait-gonflement et de déterminer quelles sont les mesures particulières à observer pour réaliser le projet en toute sécurité.

Adapter les fondations, rigidifier la structure et consolider les bâtiments accolés

- Respecter la profondeur minimale de fondation : 1,20 m en aléa fort, 0,80 m en aléa moyen à faible.
- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage homogène même pour les terrains en pente, éviter les sous-sols partiels).
- Préférer les sous-sols complets ou planchers sur vide sanitaire aux dallages sur terre-plein.
- Prévoir des chaînages horizontaux (hauts et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés (garages, annexes...).
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière au sous-sol.



• Vals souterrains (ou dalle continue au sous-sol complet)

CONSEILS ET RECOMMANDATIONS

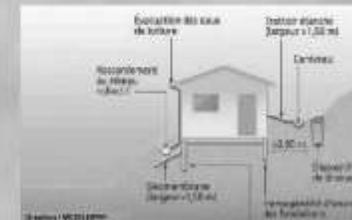
AMENAGER OU RENOVER SUR SOL SENSIBLE

Éloigner les canalisations d'arbres

Ne pas planter d'arbre à une distance de la construction inférieure à la hauteur de l'arbre adulte, ou mettre en place des écrans anti-racines de 2 m de profondeur au minimum.

Éloigner les installations hydrauliques d'habitat

- Éviter les drains à moins de 2 m de la construction, ainsi que les pompes à usage domestique à moins de 10 m.
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible.
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).



- Réaliser un trottoir anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,5 m sur le pourtour de la construction (terrasse ou géo-membrane).
- Prendre toutes les précautions nécessaires en cas d'action sur le bâtiment, telle que changement de destination, extension, ajout d'annexe, restauration lourde susceptible d'entraîner une intervention sur les structures porteuses.



Préfet des Bouches du Rhône

Commune de Saint-Andiol Retrait gonflement des argiles

nord
Source :
BDTopo®-CAIRN
SICAD 258-SICAD
BRCA, Décembre 2007
DOTM 13, Novembre 2014

Format A3 Echelle : 1/20 000

L'intégralité du territoire de Saint Andiol est concernée par le retrait gonflement des argiles



Annexe n°9 : Schéma Directeur Assainissement Pluvial

Ce document est conduit en parallèle de la démarche de PLU. L'enquête publique de ce schéma sera menée conjointement à celle du PLU.

Commune de Saint-Andiol - Schéma directeur d'assainissement pluvial

MAITRE D'OUVRAGE

Commune de Saint-Andiol

OBJET DE L'ETUDE

SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL

N° D'AFFAIRE

M14152

INTITULE DU RAPPORT

Zonage pluvial

V2	10/2015	Nicolas BASTIEN	Philippe DEBAR	Prise en compte des remarques de la commune
V1	10/2015	Nicolas BASTIEN	Philippe DEBAR	
N° de version	Date	Etabli par	Vérifié par	Description des modifications / Evolutions



Octobre 2015

Etabli par CEREG Ingénierie / Nicolas BASTIEN - Philippe DEBAR

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE.....	5
A. PRINCIPES GENERAUX.....	6
A.I. LA CROISSANCE URBAINE ET SON IMPACT HYDROLOGIQUE.....	7
A.II. OUTILS REGLEMENTAIRES.....	7
B. REFLEXIONS CONCERNANT LA MISE EN PLACE DE PRECONISATIONS RELATIVES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES DANS LE PLU	9
C. NOTE METHODOLOGIQUE	11
C.I. CAS DE LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN.....	12
C.I.1. Surface nouvellement imperméabilisée de grande dimension (supérieure à 10 000 m ²).....	13
C.I.2. Surface nouvellement imperméabilisée inférieure à 10 000 m ² et supérieur au seuil d'application de la rétention	13
C.I.2.1. Débit de rejet minimaux	13
C.I.2.2. Seuils d'application.....	13
C.I.2.3. Volumes de stockage	15
C.I.3. Cas des surfaces inférieures au seuil d'application de la rétention	17
C.II. CAS DE L'EXTENSION DU TISSU URBAIN	18
D. APPLICATION.....	19
D.I. DELIMITATION DES ZONES	20
D.II. ETABLISSEMENT DU REGLEMENT	21
D.II.1. Calcul de la superficie imperméabilisée	21
D.II.2. Modalités de rejet au réseau.....	21
D.II.3. Règlement	21
D.III. EXEMPLES D'APPLICATION.....	25

LISTE DES REFERENCES AUX PLANCHES

➤ Planche : Zonage pluvial	20
----------------------------------	----

LISTE DES TABLEAUX

Tableau n°1: Débits de fuite pour différentes tailles d'orifice de fuite	13
Tableau n°2: Evolution des débits de pointe en cas d'urbanisation d'un espace naturel	14
Tableau n°3: Relation entre l'occupation des sols et la fréquence de protection contre les inondations pluviales (NF EN 752-2)	15
Tableau n°4: Dimensionnement des mesures compensatoires pour différentes occurrences de pluies	16
Tableau n°5: Volumes des mesures compensatoires à mettre en place sur la zone A pour des surfaces imperméabilisées comprises entre 700 et 9 999m ²	21
Tableau n°6: Volumes des mesures compensatoires à mettre en place sur la zone B pour des surfaces imperméabilisées comprises entre 200 et 9 999m ²	22
Tableau n°7: Synthèse des prescriptions par zone	24

PREAMBULE

La commune de Saint-Andiol, dans le cadre l'établissement de son Plan Local d'Urbanisme, souhaite y intégrer des dispositions concernant la gestion des eaux pluviales.

Ces dispositions visent à :

- limiter l'impact de l'urbanisation future au sein ou en amont de zones où des insuffisances du réseau pluvial ont été mises en évidence.
- pérenniser les aménagements prévus dans le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales en accompagnant la progression de l'urbanisation.

Les prescriptions proposées se basent sur les projets d'aménagement de la commune et les résultats du diagnostic hydraulique établis dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement pluvial.

Le présent rapport se décompose en trois parties :

- La partie A permet de comprendre dans quel contexte, le zonage pluvial est réalisé et précise les outils réglementaires à disposition permettant d'établir le zonage ;
- La partie B justifie les choix qui sont fait en termes de dimensionnement sur la base des projets d'urbanisation et sur les contraintes techniques qu'il est possible de mettre en œuvre ;
- La partie C précise les prescriptions retenues pour le zonage pluvial de la commune ;

A. PRINCIPES GENERAUX

A.I. LA CROISSANCE URBAINE ET SON IMPACT HYDROLOGIQUE

La croissance urbaine s'organise principalement sous deux formes :

1. **L'ouverture à l'urbanisation** permet de rendre constructible un espace qui ne l'était pas auparavant ;
2. **la densification urbaine** consiste à bâtir au sein du tissu urbain existant.

La croissance urbaine est responsable de l'augmentation des surfaces imperméabilisées et contribue à :

- réduire l'infiltration des eaux pluviales ;
- augmenter les vitesses de ruissellement ;
- augmenter les rejets de polluants vers le milieu par lessivage des surfaces imperméabilisées par temps de pluie.

Ces modifications induisent une augmentation des débits de pointe et des volumes rendus vers l'aval qui accroissent la fréquence des dysfonctionnements du réseau pluvial.

La pérennité du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales est donc très dépendante de la bonne prise en compte des urbanisations futures et des modifications des écoulements pluviaux induites.

A.II. OUTILS REGLEMENTAIRES

Deux cas de figure se présentent :

- Si la **surface du projet, augmentée de celle du bassin dont les écoulements sont interceptés par le projet est supérieure à 1ha, deux situations doivent être considérées :**

- 1) **Les eaux de l'opération trouvent leur exutoire dans un collecteur enterré, propriété de la commune :** le projet n'est pas soumis à la Loi sur l'eau et seules s'appliquent les mesures prévues au PLU.
- 2) **Les eaux de l'opération ne trouvent pas leur exutoire dans un collecteur enterré propriété de la commune :** alors l'aménageur est soumis à la « Loi sur l'eau ». L'application de la loi sur l'eau impose à l'aménageur de suivre les recommandations de de la DDTM des Bouches-du-Rhône.

- **Si la surface du projet, augmentée de celle du bassin dont les écoulements sont interceptés est inférieure à 1ha (opération d'ensemble de petite taille ou permis individuel),** elle n'est pas soumise à la Loi sur l'Eau et seules s'appliquent les préconisations du PLU.

Pour rappel, les préconisations de la MISE des Bouches-du-Rhône prévoient la création de systèmes de rétention des eaux pluviales. Le dimensionnement de ces systèmes de rétention est basé sur plusieurs critères :

- L'orifice de fuite des bassins :
 - permet de ramener les débits issus de l'opération au débit biennal avant aménagement et au maximum à 20 l/s/ha imperméabilisé;
 - est limité au minimum à 100 mm afin d'éviter les phénomènes de colmatage.
- Des bassins d'infiltration peuvent être implantés sous réserve de réalisation d'un test d'infiltration permettant le dimensionnement de la mesure.

Commune de Saint-Andiol - Schéma directeur d'assainissement pluvial

- Le volume des bassins est dimensionné de façon à permettre le stockage d'un événement pluvieux d'occurrence :
 - 10 ans en milieu rural ;
 - 20 ans en milieu périurbain ou résidentiel ;
 - 30 ans en centre urbain.
- La vidange des bassins ne doit pas excéder 48h ;

Dans les cas de figure où les projets échappent à la loi sur l'eau (surface de l'opération <1 ha ou bien rejet dans le réseau communal enterré), l'urbanisation se traduit inévitablement par une **augmentation des débits et des volumes ruisselés**. La commune doit donc pouvoir imposer des mesures compensatoires opposables aux tiers pour ce type d'opération : c'est l'une des raisons du zonage pluvial.

Il convient également de rappeler des dispositions anciennes mais toujours en vigueur :

Le Code Civil

Le Code Civil stipule :

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

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

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

À l'article 641 : « Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.

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

À l'article 681 : « Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique. Il ne peut les faire verser sur les fonds de son voisin. »

Le Code de l'Environnement

Le code de l'Environnement stipule :

À l'article L.215-14 : « le propriétaire riverain est tenu à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objet de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique ou, le cas échéant, à son bon potentiel écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives. ».

**B. REFLEXIONS CONCERNANT LA
MISE EN PLACE DE
PRECONISATIONS RELATIVES A
LA GESTION DES EAUX
PLUVIALES DANS LE PLU**

Commune de Saint-Andiol - Schéma directeur d'assainissement pluvial

Les principaux outils permettant de réduire les effets de l'augmentation des surfaces imperméabilisées peuvent porter sur :

- **une limitation de l'imperméabilisation** au niveau du projet.
- **des mesures compensatoires à apporter** pour compenser les effets de l'urbanisation. Ces dernières peuvent être plus ou moins contraignantes que celles imposées par la MISE dans le cadre de la Loi sur l'Eau.

En complément, **la réalisation d'un vide sanitaire** d'une hauteur à définir pour toute nouvelle construction peut également être préconisée. La création de ce vide sanitaire permet de mettre hors d'eau les bâtis qui se trouveraient en zone de ruissellement mais ne réduits cependant pas les effets de l'imperméabilisation à l'aval. Des préconisations concernant la réalisation de vides sanitaires sont définies dans le zonage du risque inondation.

Parmi ces moyens d'action, la limitation de l'imperméabilisation ne nous semble pas adaptée au contexte de la commune de Saint-Andiol. En effet, ce moyen d'action est une contrainte forte sur l'urbanisation future et ne se justifie que dans des cas bien définis : par exemple, dans le cas de zones particulièrement pentées en amont de zones urbaines sensibles. L'analyse des dysfonctionnements pluviaux sur la commune ne justifie pas la mise en place d'une telle mesure qui ne sera donc pas considérée plus avant dans la réflexion.

Restent les mesures compensatoires qui peuvent être soit individuelles soit collectives. Dans le cas de l'application de mesures individuelles, le risque est de voir se développer un nombre important de ces mesures qui ne sont, bien souvent, pas assurées d'être étudiées correctement, réalisées suivant les règles de l'art et entretenues régulièrement au contraire des mesures collectives.

La mise en place de mesures collectives est donc à préférer aux mesures individuelles. D'un point de vue technique, ces mesures collectives ne peuvent être prévues que dans le cadre d'une réflexion globale.

Cependant, la réalisation de mesures collectives est parfois difficile, notamment dans le cas d'une densification de l'urbanisation existante faite d'un grand nombre de projets de petite taille. La réalisation de mesures compensatoires à l'échelle de la parcelle doit alors être préconisée faute d'avoir un foncier disponible dont le coût est par ailleurs très élevé.

Le zonage pluvial doit préciser les éléments suivants :

- **le seuil à partir duquel des mesures compensatoires sont à mettre en place ;**
- **la dimension ou la méthode de dimensionnement de ces mesures compensatoires.**

Deux cas de figure peuvent être distingués suivant qu'il s'agisse :

- **d'une densification du tissu urbain existant** : cas d'extensions des bâtis existants, de morcellement de parcelles destinées à la création de nouveaux bâtis ou du remplissage de dents creuses de petites tailles.
- **d'une extension du tissu urbain existant** : cas de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs dans le PLU ou du remplissage de dents creuses de tailles moyennes à grande.

Dans le 1^{er} cas, il s'agit de considérer un grand nombre d'opérations de tailles unitaires réduites réparties au sein du tissu urbain. La compensation de ces surfaces nécessite d'être envisagée au coup par coup. Au contraire, dans le cas où il s'agit d'une ouverture à l'urbanisation sur laquelle une opération d'ensemble est envisagée, la gestion des eaux pluviales s'effectue de façon globale avec un nombre réduit de mesures compensatoires. Les surfaces imperméabilisées à compenser sont plus importantes que dans le cas d'une densification du tissu urbain.

C. NOTE METHODOLOGIQUE

Deux cas sont à distinguer suivant qu'il s'agit d'une densification du tissu urbain ou de l'extension d'un tissu urbain existant.

C.I. CAS DE LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN

Dans cette situation, les surfaces imperméabilisées à compenser peuvent être relativement restreintes mais c'est leur multiplicité qui peut entraîner à terme un impact hydraulique important sur le fonctionnement du réseau pluvial.

Pour des surfaces d'opération de l'ordre de quelques dizaines à centaines de m², les dimensionnements de type MISE sont difficilement envisageables. En effet, ils aboutissent à calculer des volumes de stockage de zéro m³.

Par exemple, pour une surface bâtie de 100 m² nouvellement imperméabilisé en centre urbain, le débit généré :

- avant aménagement pour l'occurrence 2 ans est de 0.9 l/s.
- après aménagement pour l'occurrence 30 ans est de 4.8 l/s.

L'application d'un dimensionnement de type MISE aboutirait à considérer un orifice de fuite théorique de 21mm. Ce dernier, afin d'éviter les obstructions potentielles serait ramené à 100 mm, permettant la limitation du débit de fuite à 21 l/s. Ce débit est bien supérieur au débit généré après aménagement pour l'occurrence 30 ans. En conséquence, la rétention quel que soit son volume, est alors transparente et donc inefficace.

Par conséquent, pour des petites surfaces, le dimensionnement de type MISE est difficilement envisageable.

On peut dans ces conditions s'interroger sur le seuil à partir duquel le dimensionnement de type MISE est efficace.

L'utilisation d'un orifice de fuite limité à 100 mm (préconisation MISE) n'est efficace qu'à partir de surfaces imperméabilisées supérieures à 400 m². La prise en compte d'un orifice de fuite plus petit de 60 mm permet d'abaisser ce seuil à 150 m². L'on peut présumer qu'en milieu urbain, les risques d'obstruction (branche, pierre) sont moins importants qu'en milieu rural et qu'une telle dimension d'orifice de fuite peut raisonnablement être utilisée.

Lorsque les superficies deviennent importantes, l'application des préconisations de la MISE sont envisageables.

Il est donc proposé de distinguer trois cas :

- **Les surfaces imperméabilisées de grandes dimensions** correspondant aux surfaces imperméabilisées supérieures à 10 000 m² pour lesquelles un dimensionnement de type MISE pourra être proposé et sera efficace ;
- **Les surfaces imperméabilisées de dimensions moyennes** correspondant aux surfaces imperméabilisées comprises entre un seuil à définir et 10 000 m² pour lesquels un dimensionnement alternatif à celui de la MISE pourra être proposé, notamment avec l'adoption d'orifice de fuite plus restreint.
- **Les surfaces imperméabilisées de faibles dimensions** correspondant aux surfaces imperméabilisées inférieures au seuil précédemment décrit et pour lesquelles la mise en place d'une rétention n'est pas techniquement envisageable.

Commune de Saint-Andiol - Schéma directeur d'assainissement pluvial

C.I.1. Surface nouvellement imperméabilisée de grande dimension (supérieure à 10 000 m²)

L'aménagement est de taille suffisante pour considérer des règles identiques à celles proposées dans le cas d'une extension du tissu urbain, à savoir un dimensionnement de type MISE.

Le choix du dimensionnement et des seuils de déclenchement pourra se faire en fonction des contraintes hydrauliques sur et en aval de la zone du projet.

C.I.2. Surface nouvellement imperméabilisée inférieure à 10 000 m² et supérieur au seuil d'application de la rétention

Pour les surfaces inférieures à 10 000 m², un dimensionnement de type MISE est difficilement envisageable, principalement en raison de la taille de l'orifice de fuite.

Il est proposé, pour ces surfaces, de déterminer quels débits de rejet sont envisageables sur la base de diamètres commerciaux. Ces débits de rejet conditionnent les seuils d'application ainsi que les volumes à stocker.

C.I.2.1. Débit de rejet minimaux

Les mesures compensatoires prennent la forme d'ouvrages dédiés à la rétention des eaux pluviales où le débit de rejet dépend de la taille de l'orifice de fuite. Le tableau ci-après indique les débits de fuite d'ouvrages de rétention pour deux diamètres d'orifice. Le calcul est effectué par une loi d'orifice en supposant une hauteur maximale de stockage de 1m.

Diamètre de l'orifice de fuite (mm)	Débit de fuite maximal (l/s)
60	7
100	21

Tableau n°1: Débits de fuite pour différentes tailles d'orifice de fuite

Les dimensions des orifices de fuite considérés permettent de limiter le débit à 7 ou 21 l/s. Il s'agit ici des débits de fuite minimum à envisager, correspondant à des tailles d'orifice de fuite commerciaux.

Réduire le débit de fuite à une valeur inférieure à 7 l/s nécessiterait la mise en place d'orifices de fuite inférieurs à 60 mm, sujet aux obstructions et rendant la mesure compensatoire inefficace. Cette option n'est donc pas considérée plus avant.

C.I.2.2. Seuils d'application

Les ruissellements pluviaux et leur impact sur le milieu sont directement proportionnels aux surfaces imperméabilisées ou drainées. Le tableau ci-dessous présente, pour différentes occurrences de pluie, l'évolution des débits lors de l'imperméabilisation d'un espace naturel en considérant différentes superficies.

Commune de Saint-Andiol - Schéma directeur d'assainissement pluvial

		Débit de pointe en état initial* (l/s)						Débit de pointe après urbanisation (l/s)					
		T = 2 ans	T = 5 ans	T = 10 ans	T = 20 ans	T = 30 ans	T = 100 ans	T = 2 ans	T = 5 ans	T = 10 ans	T = 20 ans	T = 30 ans	T = 100 ans
Superficie (m ²)	10	0.1	0.1	0.2	0.2	0.2	0.3	0.3	0.4	0.4	0.5	0.5	0.5
	25	0.3	0.4	0.5	0.6	0.7	0.9	0.9	1.2	1.3	1.4	1.4	1.6
	50	0.5	0.7	0.9	1.0	1.2	1.6	1.5	1.9	2.2	2.3	2.4	2.6
	100	0.9	1.4	1.7	2.1	2.4	3.1	3.0	3.9	4.3	4.6	4.8	5.2
	150	1.4	2.0	2.6	3.1	3.6	4.7	4.6	5.8	6.5	6.8	7.2	7.8
	200	1.8	2.7	3.4	4.1	4.8	6.2	6.1	7.8	8.6	9.1	9.6	10.3
	250	2.3	3.4	4.3	5.1	6.0	7.8	7.6	9.7	10.8	11.4	12.0	12.9
	300	2.7	4.1	5.2	6.2	7.2	9.3	9.1	11.7	12.9	13.7	14.4	15.5
	400	3.7	5.5	6.9	8.2	9.6	12.4	12.2	15.6	17.2	18.2	19.2	20.7
	500	4.6	6.8	8.6	10.3	12.0	15.5	15.2	19.5	21.6	22.8	23.9	25.9
	750	6.9	10.2	12.9	15.4	18.0	23.3	22.8	29.2	32.3	34.1	35.9	38.8
	1000	9.1	13.6	17.2	20.6	23.9	31.0	30.4	39.0	43.1	45.5	47.9	51.7
	1500	13.7	20.5	25.9	30.9	35.9	46.6	45.7	58.5	64.7	68.3	71.8	77.6
	2000	18.3	27.3	34.5	41.2	47.9	62.1	60.9	78.0	86.2	91.0	95.8	103.5
	2500	22.8	34.1	43.1	51.5	59.9	77.6	76.1	97.5	107.8	113.8	119.7	129.3
	3000	27.4	40.9	51.7	61.8	71.8	93.1	91.3	117.0	129.3	136.5	143.7	155.2
	3500	32.0	47.8	60.4	72.1	83.8	108.6	106.6	136.5	150.9	159.3	167.6	181.0
4000	36.5	54.6	69.0	82.4	95.8	124.1	121.8	156.0	172.5	182.0	191.6	206.9	
5000	45.7	68.2	86.2	103.0	119.7	155.2	152.2	195.0	215.6	227.5	239.4	258.6	
6000	54.8	81.9	103.5	123.6	143.7	186.2	182.7	234.0	258.7	273.0	287.3	310.4	
7000	63.9	95.5	120.7	144.2	167.6	217.2	213.1	273.0	301.8	318.5	335.2	362.1	
8000	73.1	109.2	138.0	164.8	191.6	248.3	243.6	312.0	344.9	364.0	383.1	413.8	
9000	82.2	122.8	155.2	185.4	215.5	279.3	274.0	351.0	388.0	409.5	431.0	465.5	
10000	91.3	136.5	172.5	206.0	239.4	310.4	304.5	390.0	431.1	455.0	478.9	517.3	

Augmentation (%)					
T = 2 ans	T = 5 ans	T = 10 ans	T = 20 ans	T = 30 ans	T = 100 ans
233%	186%	150%	125%	100%	67%

Tableau n°2: Evolution des débits de pointe en cas d'urbanisation d'un espace naturel

L'imperméabilisation des espaces naturels sur la commune peut donc entraîner une augmentation localisée du débit comprise entre 67% pour l'occurrence 100 ans et 233% pour l'occurrence 2 ans. Il est à noter que l'augmentation des débits est d'autant plus grande que les occurrences de pluie sont faibles.

Il est à remarquer qu'une surface imperméabilisée de 150 m² génère un débit de pointe proche de 7 l/s pour l'occurrence centennale. De la même façon, une surface inférieure ou égale à 400 m² ne génère pas des débits de pointe supérieure à 21 l/s.

Dans le cas du choix d'une limitation du débit à l'aide d'un orifice Ø60 et afin que la mesure soit efficace, le seuil d'application de la mesure se situera nécessairement au-delà d'une superficie de 150 m² imperméabilisés. De la même façon, le choix d'une limitation du débit à l'aide d'un orifice de fuite Ø100 nécessitera un seuil minimal d'application de 400 m².

La mise en place d'une limitation du débit avec un diamètre de l'orifice de fuite à 60 mm permet de ramener les débits de pointe des surfaces imperméabilisées supérieure à 150 m² à un débit de pointe limité à 7 l/s.

La mise en place d'un orifice de fuite de Ø100 mm permet de ramener le débit de fuite des surfaces supérieures à 400 m² à un débit de pointe limité à 21 l/s.

C.I.2.3. Volumes de stockage

Le volume des mesures compensatoires est fonction de la surface imperméabilisée drainée mais dépend également de la période de retour du dimensionnement choisi ainsi que de la dimension de l'orifice de fuite. **Le choix de la période de retour de dimensionnement et de la dimension de l'orifice de fuite pourra s'effectuer en fonction du fonctionnement actuel du réseau pluvial ainsi que des enjeux à l'aval.** Le tableau ci-dessous rappelle à titre indicatif la norme en matière de protection contre les inondations par ruissellement pluvial.

<i>Lieu</i>	<i>Fréquence d'inondation acceptable</i>
Zones rurales	1 tous les 10 ans
Zones résidentielles	1 tous les 20 ans
Centre-ville ; Zones industrielles ou commerciales	1 tous les 30 ans
Passages souterrains routiers ou ferrés	1 tous les 50 ans

Tableau n°3: Relation entre l'occupation des sols et la fréquence de protection contre les inondations pluviales. (NF EN 752-2)

Les volumes de stockage à prévoir pour deux diamètres d'orifice de fuite et différentes occurrences de pluie sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

Commune de Saint-Andiol - Schéma directeur d'assainissement pluvial

Volume de stockage (m ³)	Diamètre de l'orifice de fuite (mm)							
	Ø60				Ø100			
	T = 10 ans	T = 20 ans	T = 30 ans	T = 100 ans	T = 10 ans	T = 20 ans	T = 30 ans	T = 100 ans
150	0	0	1	1	0	0	0	0
200	1	1	1	1	0	0	0	0
250	1	2	2	2	0	0	0	0
300	2	3	3	4	0	0	0	0
350	3	4	4	6	0	0	0	0
400	4	5	6	9	1	1	1	1
450	5	7	8	12	1	1	2	2
500	7	9	10	17	2	2	2	2
550	9	11	13	22	2	2	2	3
600	11	14	17	28	3	3	3	4
650	13	17	21	35	3	3	4	5
700	15	20	25	41	4	4	5	6
750	18	24	30	48	4	5	5	7
800	20	28	35	54	5	6	6	8
850	23	32	40	61	6	7	7	10
900	27	36	45	67	6	8	9	12
950	30	40	51	74	7	9	10	14
1000	34	45	56	80	8	10	11	16
1500	75	92	109	145	21	26	32	50
2000	117	139	161	209	40	53	66	110
2500	159	186	214	274	67	91	115	175
3000	200	234	267	339	102	135	168	240
3500	242	281	320	404	143	182	221	305
4000	284	328	372	468	185	229	273	369
4500	325	375	425	533	226	276	326	434
5000	367	422	478	598	268	323	379	499
6000	450	517	583	727	351	418	484	628
7000	534	611	689	857	434	512	590	758
8000	617	706	794	986	518	606	695	887
9000	700	800	900	1116	601	701	801	1017
10000	783	894	1005	1245	684	795	906	1146

Tableau n°4: Dimensionnement des mesures compensatoires pour différentes occurrences de pluies

Commune de Saint-Andiol - Schéma directeur d'assainissement pluvial

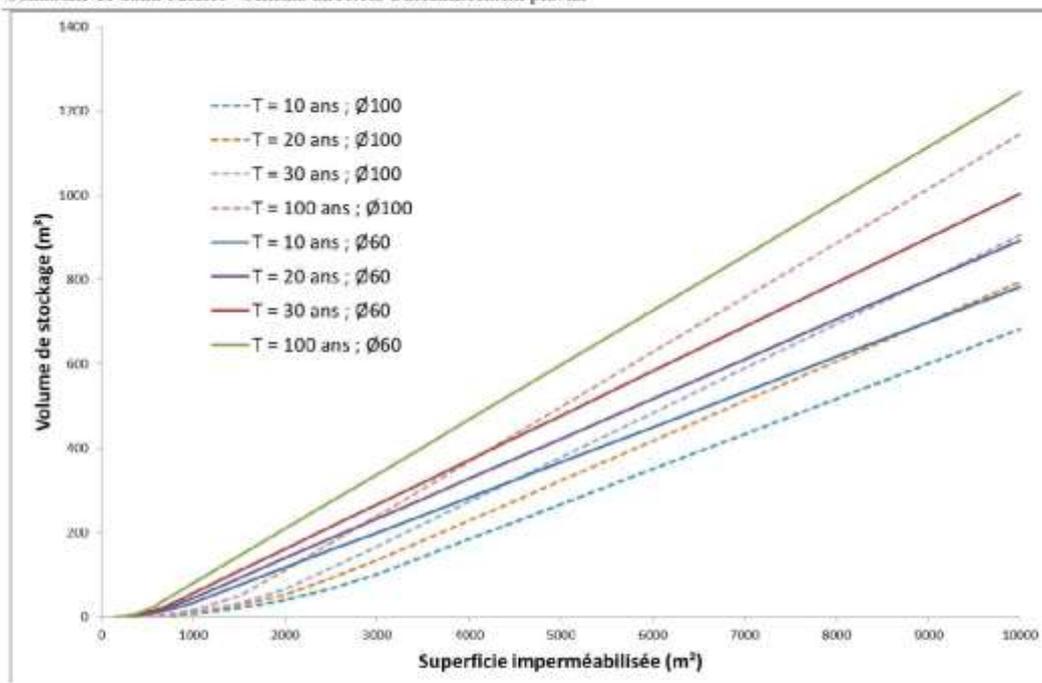


Illustration n° 1: Evolution des volumes de stockage en fonction des surfaces imperméabilisées avec un orifice de fuite Ø60

Le tableau et l'illustration associée montrent l'évolution exponentielle des volumes à stocker lorsque les surfaces imperméabilisées augmentent, notamment avec l'utilisation d'un orifice de fuite Ø60 mm. La mise en place de mesures compensatoires équipées d'un orifice de fuite Ø100 aboutit à des volumes moins importants mais ne peut s'appliquer que pour des surfaces imperméabilisées supérieures à 400 m².

La limitation des débits à l'aide d'un orifice de fuite Ø60 permet une réduction forte du débit, même pour les petites occurrences de pluie ce qui se traduit par des volumes à stocker importants. Au contraire, la limitation du débit à l'aide d'un orifice de fuite Ø100 permet une limitation moins importante du débit et se traduit par des volumes de stockages moindres. Le choix du diamètre de l'orifice de fuite sera donc à adapter en fonction des dysfonctionnements du réseau à l'aval.

C.I.3. Cas des surfaces inférieures au seuil d'application de la rétention

Sur la base des diamètres d'orifice de fuite proposés, les mesures compensatoires ne peuvent pas être mises en place pour des surfaces imperméabilisées inférieures à 100 m² dans le cas d'une limitation du débit à l'aide d'un orifice de fuite Ø60 et 400 m² avec un Ø100. Or la densification du tissu urbain et notamment les extensions de bâtis peuvent concerner des surfaces inférieures. A terme, la multiplication de ces surfaces unitaires peut avoir un impact hydraulique important sur les dysfonctionnements hydrauliques à l'aval.

Pour ces surfaces, les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de :

- favoriser l'infiltration des eaux pluviales ;
- retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface ;

C.II. CAS DE L'EXTENSION DU TISSU URBAIN

En cas d'ouverture à l'urbanisation, les surfaces imperméabilisées nouvellement créées sont généralement importantes et ont un impact hydrologique fort : les débits de pointe et les volumes rendus à l'aval sont augmentés. Afin de limiter cet impact, il est proposé de mettre en place des mesures collectives. **Ces mesures devront faire l'objet d'une étude hydraulique permettant de s'assurer qu'elles sont étudiées correctement et réalisées selon les règles de l'art.**

Une infinité de dimensionnement est envisageable suivant les contraintes qui peuvent s'imposer sur les volumes à stocker, les débits de fuite à respecter ainsi que les seuils de déclenchement de ces mesures. Pour ces surfaces, nous proposons de retenir le dimensionnement de type MISE avec application des préconisations des services de la DDTM des Bouches-du-Rhône.

Le dimensionnement de type MISE permet une amélioration du fonctionnement hydraulique en ramenant le débit de pointe 10 ans, 20 ans ou 30 selon les situations au maximum au débit de pointe biennal avant-projet.

D. APPLICATION

D.I. DELIMITATION DES ZONES

Le diagnostic du réseau effectué lors des phases précédentes du zonage d'assainissement pluvial et les projets d'aménagement de la commune conduisent à identifier trois zones distinctes :

Zone A : Zones identifiées comme des zones possibles d'extension du tissu urbain existant et correspondant à l'ensemble des surfaces agricoles.

Zone B : Zones déjà urbanisées pouvant faire l'objet d'une densification du tissu urbain.

Zone C : Zones d'ouverture à l'urbanisation. Ces zones feront l'objet d'aménagements d'ensemble.

En fonction de ce qui précède, les dimensionnements suivants sont proposés pour les trois zones :

Zone A

- Pour les superficies comprises entre 700 m² et 9 999 m² : dimensionnement sur la base d'un événement pluvieux décennal avec un orifice de fuite Ø100 ;
- Pour les superficies supérieures à 10 000 m² : dimensionnement sur la base des principes de la MISE des Bouches-du-Rhône.

Zone B

- Pour les superficies comprises entre 350 et 9 999 m² : dimensionnement sur la base d'un événement pluvieux décennal avec un orifice de fuite Ø60.
- Pour les superficies supérieures à 10 000 m² : dimensionnement sur la base des principes de la MISE des Bouches-du-Rhône.

Zone C

- Dimensionnement sur la base des principes de la MISE des Bouches-du-Rhône dès le 1^{er} m² imperméabilisé.

D.II. ETABLISSEMENT DU REGLEMENT

D.II.1. Calcul de la superficie imperméabilisée

La surface imperméabilisée du projet sera calculée à partir de la formule suivante :

$$\text{Surface imperméabilisée} = \text{coefficient d'emprise au sol} \times \text{superficie de la parcelle}$$

D.II.2. Modalités de rejet au réseau

Les connexions directes au réseau enterré de la commune sont interdites. Les rejets s'effectueront dans les espaces verts dans la mesure du possible et en cas d'impossibilité, sur la voirie communale. Les ruissellements seront ensuite repris par le réseau pluvial communal.

D.II.3. Règlement

Les prescriptions réglementaires attachées aux différents types de zones énoncés ci-avant sont les suivantes :

Zone A : Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées comprise entre 700 et 9 999 m², mise en place d'une mesure compensatoire équipée d'un orifice de fuite Ø 100. Le volume minimal de la mesure compensatoire est défini dans le tableau ci-dessous :

Superficie	Volume de la mesure compensatoire (m ³)
700 à 749	4
750 à 799	5
800 à 849	6
850 à 899	6
900 à 949	7
950 à 999	8
1000 à 1499	21
1500 à 1999	40
2000 à 2499	67
2500 à 2999	102
3000 à 3499	143
3500 à 3999	185
4000 à 4499	226
4500 à 4999	268
5000 à 5999	351
6000 à 6999	434
7000 à 7999	518
8000 à 8999	601
9000 à 9999	684

Tableau n°5: Volumes des mesures compensatoires à mettre en place sur la zone A pour des surfaces imperméabilisées comprises entre 700 et 9 999m²

Le dispositif de rétention pourra être remplacé par un dispositif d'infiltration. Ce dernier devra faire l'objet d'une étude hydraulique spécifique permettant d'établir le volume à mettre en place pour permettre le stockage et l'infiltration d'un événement pluvieux décennal. L'étude s'appuiera nécessairement sur la

Commune de Saint-Andiol - Schéma directeur d'assainissement pluvial

réalisation d'un test d'infiltration au droit de l'emplacement du futur dispositif et selon la norme NF-X-30418.

Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 10 000 m², le dimensionnement des mesures compensatoires suivra les prescriptions des services de la MISE des Bouches-du-Rhône.

Zone B : Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées comprise entre 350 et 9 999 m², mise en place d'une mesure compensatoire équipée d'un orifice de fuite Ø 60. Le volume minimal de la mesure compensatoire est défini dans le tableau ci-dessous.

Superficie	Volume de la mesure compensatoire
350 à 399	4
400 à 449	5
450 à 499	7
500 à 549	9
550 à 599	11
600 à 649	13
650 à 699	15
700 à 749	18
750 à 799	20
800 à 849	23
850 à 899	27
900 à 949	30
950 à 999	34
1000 à 1499	75
1500 à 1999	117
2000 à 2499	159
2500 à 2999	200
3000 à 3499	242
3500 à 3999	284
4000 à 4499	325
4500 à 4999	367
5000 à 5999	450
6000 à 6999	534
7000 à 7999	617
8000 à 8999	700
9000 à 9999	783

Tableau n°6: Volumes des mesures compensatoires à mettre en place sur la zone B pour des surfaces imperméabilisées comprises entre 200 et 9 999m²

Le dispositif de rétention pourra être remplacé par un dispositif d'infiltration. Ce dernier devra faire l'objet d'une étude hydraulique spécifique permettant d'établir le volume à mettre en place pour permettre le stockage et l'infiltration d'un événement pluvieux décennal. L'étude s'appuiera nécessairement sur la réalisation d'un test d'infiltration au droit de l'emplacement du futur dispositif et selon la norme NF-X-30418.

Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 10 000 m², le dimensionnement des mesures compensatoires suivra les prescriptions des services de la MISE des Bouches-du-Rhône

Commune de Saint-Andiol - Schéma directeur d'assainissement pluvial

Zone C : Pour toute surface nouvellement imperméabilisée, mise en place de mesures compensatoires dimensionnées sur la base des prescriptions de la MISE des Bouches-du-Rhône.

Le tableau ci-dessous synthétise les différentes prescriptions à respecter en fonction de la zone du projet.

D.III. EXEMPLES D'APPLICATION

La section ci-dessous donne des exemples d'application du zonage pluvial.

Cas n°1 : Développement d'une surface imperméabilisée de 200 m² en zone A

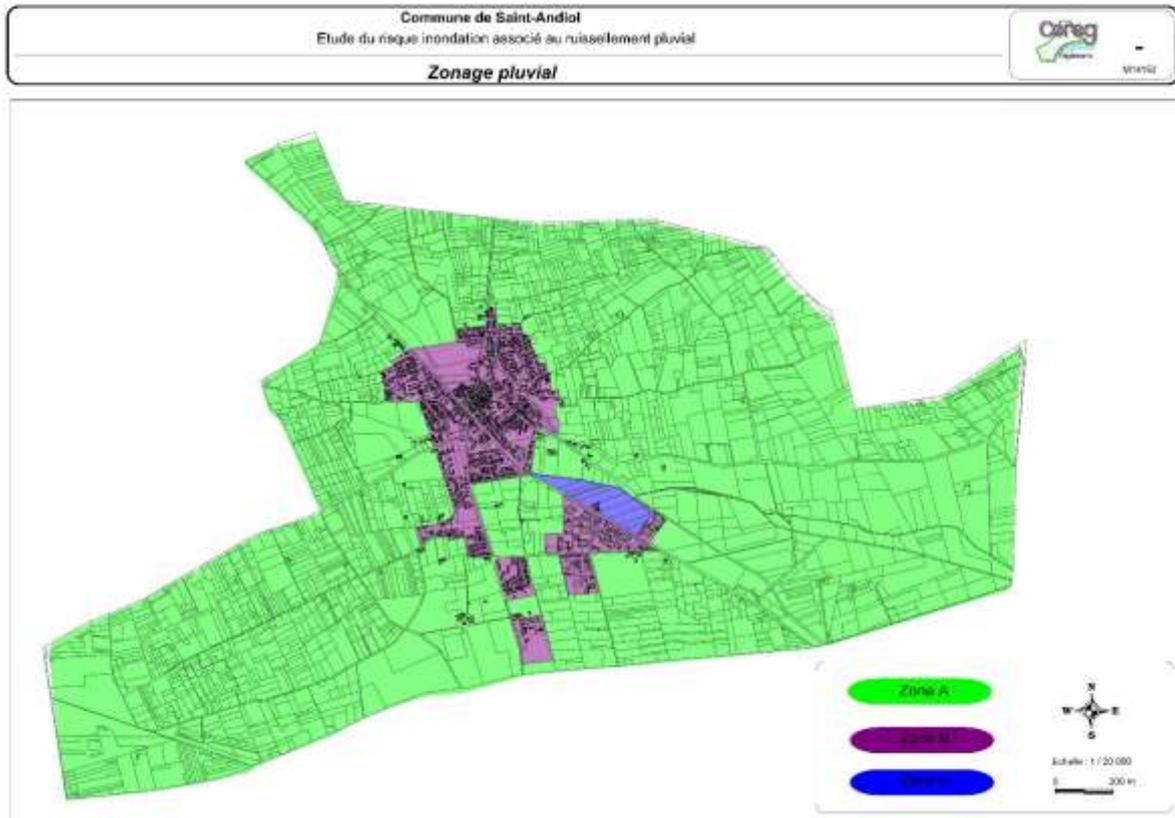
Avant urbanisation, la surface du projet génère des débits de pointe de 3,4 et 5,9 l/s respectivement pour les occurrences décennales et centennales. Après imperméabilisation de la surface, ces débits augmentent de 150% (8.6 l/s) pour l'occurrence décennale et 67% (9,8 l/s) pour l'occurrence centennale.

L'application du règlement du zonage ne prévoit aucune mesure compensatoire spécifique. Dans la mesure du possible, les rejets s'effectueront vers un espace vert. En cas d'impossibilité, ces derniers s'effectueront sur la voirie communale.

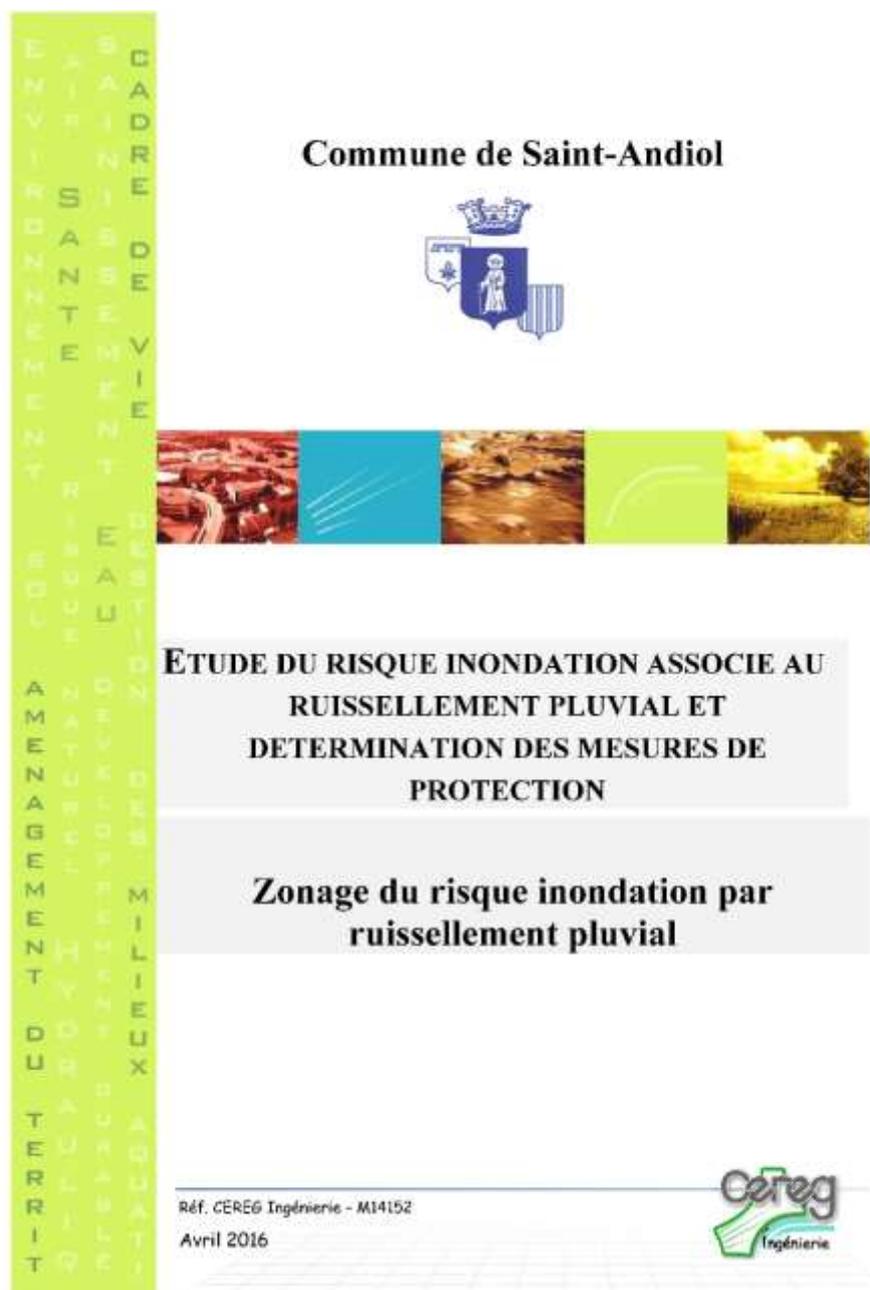
Cas n°2 : Développement d'une surface imperméabilisée de 2000 m² en zone B

Avant urbanisation, la surface du projet génère des débits de pointe de 34.5 et 62.1 l/s respectivement pour les occurrences décennales et centennales. Après imperméabilisation de la surface, ces débits augmentent de 150% (86.2 l/s) pour l'occurrence décennale et 67% (103.5 l/s) pour l'occurrence centennale.

L'application du règlement du zonage prévoit la mise en place d'une mesure compensatoire d'un volume de 159 m³ équipée d'un orifice de fuite Ø60 permettant de limiter le débit à 7 l/s.



Annexe n°10 : Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection, avril 2016



Commune de Saint-Andiol
Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection

MAITRE D'OUVRAGE

Commune de Saint-Andiol

OBJET DE L'ETUDE

**ETUDE DU RISQUE INONDATION ASSOCIE
AU RUISSELLEMENT PLUVIAL ET
DETERMINATION DES MESURES DE
PROTECTION**

N° AFFAIRE

M14152

INTITULE DU RAPPORT

***Zonage du risque inondation par ruissellement
pluvial***

VI	Avril 2016	Fanny BOUSQUIE	Adeline POIRIER	
<i>N° de Version</i>	<i>Date</i>	<i>Établi par</i>	<i>Vérifié par</i>	<i>Description des Modifications / Évolutions</i>



Avril 2016

Établi par CEREG Ingénierie / M14152

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	5
A. ZONAGE REGLEMENTAIRE DU RISQUE DE RUISSELLEMENT PLUVIAL	6
A.I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	7
A.I.1. L'objet d'un PPR	7
A.I.2. Les objectifs du PPR	8
A.I.3. Prise en compte du PPRI	8
A.II. CONTEXTE GENERAL	9
A.II.1. Contexte géographique	9
A.II.2. Contexte hydrographique	9
A.III. PRINCIPES GENERAUX	11
A.III.1. Rappel réglementaire	11
A.III.2. Analyse des enjeux	11
A.III.3. Définition de l'aléa	12
<i>A.III.3.1. Aléa de référence</i>	<i>12</i>
<i>A.III.3.2. Cartographie de l'aléa synthétique de ruissellement</i>	<i>13</i>
A.IV. INTEGRATION DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME	13
A.IV.1. Le risque et sa traduction dans le PLU	13
A.IV.2. Définition du risque	14
A.IV.3. Principes réglementaires de chaque zone	14
B. PROPOSITION DE REGLEMENT	16
B.I. CONVENTIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	17
B.II. RISQUE DEBORDEMENT DE COURS D'EAU	18
B.III. RISQUE RUISSELLEMENT PLUVIAL	18
<i>B.III.1.1. Clauses réglementaires applicables en FORT URBANISE (R-F-CU et R-F-AZU), et NON URBANISE (R-F-ZPPU),</i>	<i>18</i>
<i>B.III.1.2. Clauses réglementaires applicables en MODERE NON URBANISE (R-M-ZPPU)</i>	<i>25</i>
<i>B.III.1.3. Clauses réglementaires applicables en MODERE URBANISE (R-M-CU et R-M-AZU)</i>	<i>30</i>
<i>B.III.1.4. Clauses réglementaires applicables en FAIBLE NON URBANISE (R-f-ZPPU)</i>	<i>36</i>
<i>B.III.1.5. Clauses réglementaires applicables en FAIBLE URBANISE (R-f-CU et R-f-AZU)</i>	<i>41</i>
<i>B.III.1.6. Clauses réglementaires applicables sur les secteurs en aléa résiduel</i>	<i>46</i>
<i>B.III.1.7. Clauses réglementaires applicables sur les zones BLANCHES</i>	<i>46</i>

<i>B.III.1.8. Clauses réglementaires applicables sur les secteurs EXONDES pour une pluie centennale dans le cadre d'un PROJET URBAIN EXISTANT</i>	47
B.IV. DEFINITIONS	50
<i>B.IV.1.1. Lexique</i>	50
<i>B.IV.1.2. Sigles et abréviations</i>	54
C. CONDITIONS D'APPLICATION DU REGLEMENT	55
C.I. SANCTIONS	56
C.II. DATES D'APPLICATION	56
C.III. MODIFICATION DU REGLEMENT	56
C.IV. CLAUSES D'EXECUTION	56

LISTE DES REFERENCES AUX PLANCHES

➤ Planche n°1 : Synthèse des enjeux	11
➤ Planche n°2 : Cartographie de l'aléa synthétique de ruissellement	13
➤ Planche n°3 : Zonage réglementaire du risque inondation par ruissellement pluvial	14

LISTE DES TABLEAUX

Tableau n°1 : Classification des zones à risque	14
---	----

LISTE DES ILLUSTRATIONS

Illustration n°2 : Caractérisation de l'aléa de référence	12
---	----

PREAMBULE

La commune de Saint-Andiol est inscrite dans le bassin versant de la Durance.

Le territoire communal est donc concerné par un risque inondation par débordement de ce cours d'eau. Ce risque est bien connu du fait de l'existence du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Basse Vallée de la Durance.

Cependant, la commune est également concernée par un risque inondation par les ruissellements pluviaux et ce principalement sur la zone urbaine.

CEREG Ingénierie a été missionné pour réaliser un zonage réglementaire et un zonage pluvial sur le territoire communal de Saint-Andiol. Il s'agit d'un outil réglementaire (comme le prévoit l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales et l'article L123-1 du Code de l'urbanisme), permettant de fixer des prescriptions cohérentes à l'échelle du territoire communal afin d'assurer la maîtrise quantitative et qualitative des ruissellements.

Le présent dossier, constitué d'une notice justificative et d'un plan, concerne le **zonage réglementaire du risque inondation par ruissellement pluvial de la commune de Saint-Andiol**.

Le présent rapport est accompagné d'un atlas cartographique.

A. ZONAGE REGLEMENTAIRE DU RISQUE DE RUISSELLEMENT PLUVIAL

La commune de Saint-Andiol est concernée par le risque inondation par débordement de la Durance et par ruissellement pluvial. Le présent document ne traite que de la problématique des ruissellements pluviaux.

A.I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

A.I.1. L'objet d'un PPR

L'article L 562-1 du code de l'environnement, met en exergue l'objet du Plan de Prévention des Risques (PPR). Cet article dispose que :

« I. - L'État élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

II. - Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin :

1° De délimiter les zones exposées aux risques, dites "zones de danger", en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

2° De délimiter les zones, dites "zones de précaution", qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ;

3° De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

4° De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

III. - La réalisation des mesures prévues aux 3° et 4° du II peut être rendue obligatoire en fonction de la nature et de l'intensité du risque dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence. A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur. »

A.I.2. Les objectifs du PPR

La première priorité de l'État est de préserver les vies humaines.

La deuxième priorité est de réduire le coût des dommages liés à une inondation pour la collectivité nationale qui assure, au travers de la loi sur l'indemnisation des catastrophes naturelles (articles L121-16 et L125-1 et suivants du code des assurances), une solidarité financière vis à vis des occupants des zones exposées aux risques naturels.

La troisième priorité est de préserver l'équilibre et la qualité des milieux naturels, et notamment du fonctionnement des cours d'eau.

Au regard de ces priorités les objectifs du PPR visent à :

- ❖ Assurer la sécurité des personnes, en interdisant les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où la sécurité des personnes ne peut être garantie ;
- ❖ Ne pas augmenter les enjeux exposés, en limitant strictement l'urbanisation et l'accroissement de la vulnérabilité dans les zones inondables ;
- ❖ Diminuer les dommages potentiels en réduisant la vulnérabilité des biens et des activités dans les zones exposées et en aidant à la gestion de crise ;
- ❖ Préserver les capacités d'écoulement et les champs d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques dans les zones situées en amont et en aval ;
- ❖ Éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés ;
- ❖ Sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.

A.I.3. Prise en compte du PPRI

En vertu de l'article L2212-2, 5° du Code général des collectivités locales, le maire a l'obligation de prendre les mesures nécessaires afin de prévenir les atteintes à la sécurité publique résultant ou pouvant résulter des risques naturels.

Conformément à l'article L121-1 du Code de l'urbanisme, le document d'urbanisme doit prendre en compte les risques naturels. La prise en compte des risques naturels dans les documents est traduite dans les documents d'urbanisme par la réalisation de carte présentant les risques à l'échelle de la commune (article R123-11.b du code de l'urbanisme). Dans les secteurs à risque des dispositions constructives ou des interdictions d'aménagements peuvent être prises. Les prescriptions sont indiquées dans un règlement associé aux documents graphiques.

L'État et/ou la commune peuvent être tenus pour responsable d'une insuffisance - voire d'une absence - de précautions contre la survenance de risques naturels. Si l'autorité qui a délivré l'autorisation avait connaissance des risques mais n'a pas assorti l'autorisation de prescriptions spéciales suffisantes, sa responsabilité sera engagée.

En tant que servitude d'utilité publique, le PPRI doit être intégré dans le PLU. Si la commune a connaissance d'aléas qui dépassent l'aléa de référence du PPRI, cet aléa complémentaire doit être pris en compte. **A ce jour, les documents d'urbanisme de Saint-Andiol n'intègrent que le risque inondation lié à la Durance.**

A.II. CONTEXTE GENERAL

A.II.1. Contexte géographique

La commune de Saint-Andiol est située dans le département des Bouches du Rhône, à 17 km au Sud-Est d'Avignon et à 25 km au Nord-Ouest de Salon-en-Provence. Elle s'étend sur environ 16 km².

Le territoire communal constitue une plaine relativement plane en rive gauche de la Durance.

Il est découpé par des barrières anthropiques :

- ❖ le canal du Marquis qui est un canal d'irrigation toujours exploité et possédant de multiples canaux annexes traversant le territoire communal,
- ❖ la voie ferrée assurant autrefois la liaison entre Saint-Andiol et Avignon,
- ❖ la RD7n.

Ces infrastructures ont été aménagées en remblais. Elles représentent des contraintes pour l'écoulement des eaux de ruissellement.

Le centre ancien, fortement imperméabilisé, est implanté à l'Est de la RD7n.

A.II.2. Contexte hydrographique

Le territoire communal est à cheval sur deux bassins versants : celui de la Durance à l'Est de la RD7n et celui de l'Anguillon à l'Ouest de la voirie.

Le territoire communal est parcouru par un système de fossés très dense ayant pour la majorité un rôle dans l'irrigation des terres. Ils ont été créés par la main de l'homme.

□ *La Durance*

La Durance prend sa source sur la commune de Montgenèvre dans les Hautes Alpes, près de la frontière italienne. Elle parcourt près de 305 km sur quatre départements, drainant un bassin versant de 14 250 km², avant de se jeter dans le Rhône dont elle est un des principaux affluents. Son embouchure se situe à Avignon.

Ses principaux affluents sont le Verdon, le Calavon, le Buëch et l'Ubaye. Dans le secteur de Saint-Andiol, la Durance reçoit en rive droite les eaux de l'Aigue Brun, du torrent de Laval et du Marderic, au niveau de La Roque-d'Anthéron.

Au nord-est du territoire communal, le barrage de Mallemort permet la production d'hydroélectricité et alimente le canal EDF en rive gauche et le canal de Carpentras en rive droite.

Le fonctionnement de la Durance sur ce sous bassin versant est bien connu puisque plusieurs études détaillées ont été réalisées dans le cadre du PPRi de la Basse Vallée de la Basse Durance. Plusieurs scénarios de modélisations hydrauliques réalisés par la SCP entre Cadarache et Mallemort et par Hydratec entre Mallemort et Avignon ont permis de dresser la carte d'aléa sur un linéaire d'environ 100 km. Elles

Commune de Saint-Andiol

Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection
complètent l'étude hydrogéomorphologique menée par Géosphair qui a déterminé l'emprise maximale des crues de la Durance pouvant être sollicitée lors d'épisodes extrêmes.

☐ *L'Anguillon*

L'Anguillon prend sa source à et se jette dans la Durance à la hauteur de Châteaurenard où il draine un bassin versant de 143 km².

Il s'écoule à l'Ouest du territoire communal et il draine toutes les terres situées à l'Ouest de la RD7n.

La commune de Saint-Andiol est peu impactée par les débordements de l'Anguillon.

☐ *Le canal du Marquis*

Le canal du Marquis (ou canal du Moulin de Saint-Andiol) est un canal d'irrigation traversant le territoire communal du Sud-Est vers le Nord-Ouest (tracé bleu sur l'illustration suivante). Dans sa traversée de Saint-Andiol, il est géré à ce jour par l'ASA des arrosants de Saint-Andiol.

Ce canal est alimenté par :

- la branche septentrionale du canal des Alpine sur Orgon,
- le canal des Quatre Communes, au droit de Plan-d'Orgon.

Il s'agit du principal canal d'irrigation de la commune de Saint-Andiol alimentant un réseau de filioles. Le territoire communal de Saint-Andiol est parcouru par 50km de filioles. Ce réseau d'irrigation se transforme instantanément en réseau de drainage et d'écoulement faisant aussi un peu office de volume tampon.



Illustration n°1: Présentation du réseau d'irrigation présent sur la commune de Saint-Andiol

A.III. PRINCIPES GENERAUX

A.III.1. Rappel réglementaire

L'article L.562-1 du code de l'Environnement définit deux grands types de zones : les zones directement exposées aux risques, appelées ici **zones de danger** et les zones non directement exposées : les **zones de précaution**.

Les zones de danger sont constituées des zones d'aléa fort.

Les zones de précaution sont constituées d'une part des zones d'aléa modéré et d'autre part des zones situées entre la crue de référence et l'enveloppe du lit majeur où la probabilité d'inondation est plus faible mais où des aménagements sont susceptibles d'être exposés ou peuvent augmenter le risque sur les zones inondables situées à l'aval.

A.III.2. Analyse des enjeux

➤ **Planche n°1 : Synthèse des enjeux**

Les enjeux apprécient l'occupation humaine à la date d'élaboration de la planche n°1. On distingue :

- ❖ les **zones à enjeux faibles**, constituées des zones non urbanisées, qui regroupent donc, selon les termes de l'article R.123-4 du code de l'urbanisme, les zones à dominante agricole, naturelle, forestière, même avec des habitations éparses, ainsi que les zones à urbaniser non encore construites.
- ❖ les **zones à enjeux forts**, constituées des zones urbaines et des zones à urbaniser déjà construites à la date de la présente planche. Un centre urbain dense pourra être identifié au sein de ces zones d'enjeux forts.

Une analyse des zones urbaines a été réalisée sur l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Andiol. Cette analyse a pour objectif de servir de support pour le zonage du risque d'inondation au sens PPRI.

Pour réaliser ces analyses des zones urbaines, la commune est découpée en trois sous-ensembles :

- ❖ Le **centre urbain (zone CU)** qui constitue le cœur de la zone urbanisée de la commune (continuité du bâti) ;
- ❖ Les **secteurs urbanisés (Zone AZU)** qui reposent sur la réalité de l'urbanisation et non du zonage du PLU actuel de la commune ;
- ❖ Les **zones peu ou non urbanisée (Zone ZPPU)** qui correspondent au reste de la commune.

La première zone (Zone CU) a été définie sur la base de la continuité du tissu urbain. La seconde zone a été définie sur la base de la densité d'habitat.

A.III.3. Définition de l'aléa

A.III.3.1. Aléa de référence

Le territoire communal de Saint-Andiol est concerné par les risques suivants :

- ❖ **débordement de la Durance** ;
- ❖ **ruissellement pluvial**.

Ces inondations concernent tout ou partie du réseau hydrographique, y compris les fossés, thalwegs secs et ruisseaux couverts, sur l'ensemble du territoire communal. A noter, que l'inondation par « débordement de réseaux d'assainissement » n'est pas concernée.

Pour chacun de ces types d'inondation, un aléa de référence doit être défini.

L'aléa de référence correspond à la plus forte valeur entre la crue historique et la crue centennale calculée par méthode statistique. Il est déterminé à partir des critères de hauteur d'eau et de vitesse d'écoulement, et qualifié selon les seuils de fort, modéré et faible.

L'aléa de référence retenu sur la commune de Saint-Andiol est la crue centennale.

A partir de cet aléa de référence, on distingue :

- ❖ les **zones de danger**, correspondant à un aléa fort (F),
- ❖ les **zones de précaution**, correspondant à des secteurs moins exposés à l'aléa de référence, qu'il est souhaitable de préserver pour laisser libre l'écoulement des eaux et ne pas réduire leur champ d'expansion, et qui regroupent :
 - la zone d'aléa modéré (M),
 - la zone d'aléa faible (F),
 - la zone d'aléa résiduel (R), qui correspond aux secteurs non inondés par la crue de référence mais potentiellement inondables par une crue supérieure.

L'illustration suivante précise la caractérisation des aléas.

	vitesse (m/s)		
Hauteur (m)	$v < 0,50$	$0,50 < v < 1$	$v > 1$
$H > 0,50$	Faible	Modéré	Fort
$0,50 < H < 1$	Modéré	Modéré	Fort
$H > 1$	Fort	Fort	Fort

Illustration n°2 : Caractérisation de l'aléa de référence

Le présent document ne concerne que le **risque inondation par ruissellement pluvial**.

Le risque par débordement de la Durance a été traité dans le cadre du PPRI de la Basse Vallée de la Durance pour lequel un règlement spécifique a été établi par les services de l'Etat des Bouches du Rhône. Ainsi, concernant le risque par débordement de cours d'eau, il est demandé de se référer au règlement du PPRI de la Basse Vallée de la Durance.

A.III.3.2. Cartographie de l'aléa synthétique de ruissellement

➤ Planche n°2 : Cartographie de l'aléa synthétique de ruissellement

La cartographie de l'aléa sur le territoire communal de Saint-Andiol résulte des modélisations hydrauliques réalisées par CEREG Ingénierie pour les besoins de la présente étude. Ainsi, un aléa statistique lié à une inondation par ruissellement pluvial a été défini pour la **crue de référence d'occurrence centennale** (cf. rapport de phase 2).

A.IV. INTEGRATION DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

A.IV.1. Le risque et sa traduction dans le PLU

Le zonage inondation ainsi que les différentes prescriptions seront à intégrer dans le Plan Local d'Urbanisme.

Le zonage approuvé et intégré au Plan Local d'Urbanisme sera consulté pour tout nouveau Certificat d'Urbanisme ou permis de construire.

L'objectif visé est :

- **d'interdire les implantations humaines** (habitations, établissements publics, activités économiques) **dans les zones les plus dangereuses**, car la sécurité des personnes ne peut y être garantie,
- de **limiter les implantations humaines dans les autres zones inondables**, afin de mettre en sécurité les biens,
- de **préserver les capacités d'écoulement des cours d'eau et les champs d'expansion de crue** pour ne pas augmenter le risque sur les zones situées en aval.

Le risque est le croisement de l'aléa et des enjeux. Différents cas de figure sont donc envisagés en fonction de la nature et l'importance de l'aléa, et de la nature des enjeux.

A.IV.2. Définition du risque

➤ Planche n°3 : Zonage réglementaire du risque inondation par ruissellement pluvial

Le risque est le croisement de l'aléa et des enjeux.

Dans la carte de zonage, les couleurs sont associées au principe général régissant la zone :

- en rouge les zones soumises à interdiction, avec un principe général d'inconstructibilité,
- en bleu les zones soumises à prescription.

Aléa \ Enjeu	Fort (zones urbaines : CU et AZU)		Faible (zones non urbaines : ZPPU)
	Centre urbain CU	Autres zones urbaines AZU	
Fort (F)	R-F-CU	R-F-AZU	R-F-ZPPU
Modéré (M)	R-M-CU	R-M-AZU	R-M-ZPPU
faible (f)	R-f-CU	R-f-AZU	R-f-ZPPU
Résiduel (Re)	R-Re		

Tableau n°1 : Classification des zones à risque

A.IV.3. Principes réglementaires de chaque zone

En fonction de l'intensité de l'aléa et de la situation au regard des enjeux, 6 zones inondables ont donc été identifiées. Les principes de prévention retenus sont les suivants :

- la **zone de danger R-F-AZU** : zone urbanisée inondable par un aléa fort. En raison du danger, il convient de ne pas augmenter les enjeux (population, activités) en permettant une évolution minimale du bâti existant pour favoriser la continuité de vie et le renouvellement urbain, et en réduire la vulnérabilité. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle.

Pour le centre urbain dense, la zone correspondante d'aléa fort, dénommée **R-F-CU**, permet de concilier les exigences de prévention visées dans la zone **R-F-AZU** et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain.

- la **zone de danger R-F-ZPPU**, zone non urbanisée inondable par un aléa fort. En raison du danger, il convient de ne pas implanter de nouveaux enjeux (population, activités...). Sa préservation permet également de préserver les capacités d'écoulement ou de stockage des crues, en n'augmentant pas la vulnérabilité des biens et des personnes. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle.
- les **zones de précaution R-M-AZU (zone urbanisée en aléa modéré) et R-f-AZU (zone urbanisée en aléa faible)**, compte tenu de l'urbanisation existante, il convient de permettre la poursuite d'un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques, notamment par des dispositions constructives. Le principe général associé est la possibilité de réaliser des travaux et projets nouveaux, sous certaines prescriptions et conditions.

Commune de Saint-Andiol

Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection

Pour le centre urbain dense, les zones correspondantes d'aléas modéré et faible, dénommées **R-M-CU** et **R-f-CU**, permettent de concilier les exigences de prévention visées dans les zones **R-M-AZU** et **R-f-AZU** et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain.

- les **zones de précaution R-M-ZPPU (zone non urbanisée en aléa modéré) et R-f-ZPPU (zone non urbanisée en aléa faible)**, leur préservation permet de ne pas accroître le développement urbain en zone inondable et de maintenir les capacités d'écoulement ou de stockage des crues, de façon à ne pas aggraver le risque à l'aval et de ne pas favoriser l'isolement des personnes ou d'être inaccessible aux secours. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle, mais quelques dispositions sont cependant introduites pour assurer le maintien et le développement modéré des exploitations agricoles ou forestières.
- la **zone blanche**, correspondant au reste du territoire, où des mesures de gestion des écoulements pluviaux et de compensation de l'imperméabilisation doivent être prises pour ne pas aggraver le risque dans les zones exposées (cf. zonage pluvial). De plus, **dans ces zones blanches il est demandé que l'ensemble des constructions (extensions ou nouvelle) aient un premier plancher calé à TN+50cm.**

B. PROPOSITION DE REGLEMENT

B.I. CONVENTIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

- ❖ Indépendamment des prescriptions édictées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation ou dans ce zonage du risque inondation par ruissellement pluvial, les projets de construction restent assujettis aux dispositions prévues dans les documents d'urbanisme et à toutes les réglementations en vigueur. **L'ensemble des prescriptions édictées ne s'appliquent qu'aux travaux et installations autorisés postérieurement à la date d'approbation du PPRI et du zonage du risque inondation par ruissellement pluvial** (constructions nouvelles, reconstruction, modification de constructions existantes, etc).
- ❖ En application de l'article R431.9 du code de l'urbanisme, les cotes du plan de masse du projet devront être rattachées au **nivellement général de la France (NGF)**.
- ❖ Toute demande de permis de construire ou de permis d'aménager située en zone inondable, d'aléas fort, modéré ou faible, devra être accompagnée d'une attestation établie par l'architecte du projet ou par un géomètre agréé certifiant la réalisation de ce levé topographique et constatant que le projet prend en compte au stade de la conception les prescriptions de hauteur imposées par le règlement du PPRI (article R431.16 du code de l'urbanisme) et du zonage du risque inondation par ruissellement pluvial. Cette attestation précisera la cote du TN, la cote de référence, et les cotes des différents niveaux de planchers bâtis.
- ❖ les clauses du règlement conduisent parfois à imposer un **calage des planchers**, par rapport à la cote PHE ou la cote TN. Cette cote imposée (par exemple PHE+20cm ou TN+30cm) constitue un minimum. Dans le cas d'un calage par rapport à la cote PHE et dans l'hypothèse où celle-ci n'est pas définie, il conviendra de caler le plancher par défaut à :
 - **TN+25cm en zones d'aléa résiduel**
 - **TN+50cm en zones blanches**
 - **TN+50cm en zones d'aléa faible**
 - **TN+80cm en zones d'aléa modéré**
 - **TN+100cm en zones d'aléa fort**
- ❖ Les **travaux d'entretien et de gestion courants** (traitements de façades, réfection de toiture, peinture, etc.) sont admis sans conditions.
- ❖ Les **travaux d'entretien et de modernisation du réseau routier** sont admis sous réserve qu'ils ne modifient pas les conditions d'écoulement.

Commune de Saint-Andiol

Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection

- ❖ Sauf précisions spécifiques, les mesures listées dans chaque partie peuvent être **cumulatives** : quand cela est permis, il est par exemple possible de combiner une extension de 20m² au sol et une annexe.

B.II. RISQUE DEBORDEMENT DE COURS D'EAU

Il est demandé de se référer au règlement du PPRI de la Basse Vallée de la Durance.

B.III. RISQUE RUISSELLEMENT PLUVIAL

B.III.1.1. **Clauses réglementaires applicables en FORT URBANISE (R-F-CU et R-F-AZU), et NON URBANISE (R-F-ZPPU),**

Article 1 : SONT INTERDITS dans les zones R-F-CU, R-F-AZU et R-F-ZPPU

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

1) les **constructions nouvelles**, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :

- la) la reconstruction de **bâtiments sinistrés** par une inondation,
- lb) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des **établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques**,
- lc) l'**extension** de l'emprise au sol supérieure à 20m² supplémentaires des **locaux d'habitation** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
- ld) l'**extension** de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante des **locaux d'activités et de stockage** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
- le) la création de plus de 20m² d'emprise au sol d'**annexes**,
- lf) la création de nouvelles **stations d'épuration** et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants,
- lg) la création de nouvelles **déchetteries**,
- lh) la création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,
- li) la création de constructions liées à des **aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air (vestiaires...) dépassant 100m² d'emprise au sol

2) la **modification de constructions existantes** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,

3) la création de nouveaux **campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,

Commune de Saint-Andiol

Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection

4) la création de nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,

5) tous **remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,

6) la création des **parcs souterrains de stationnement de véhicules**,

7) la création de nouveaux **cimetière**s,

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans les zones R-F-CU, R-F-AZU et R-F-ZPPU

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La **reconstruction** est admise sous réserve :

- que, si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation,
- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+20cm ou TN+100cm.
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'**extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+20cm TN+100cm.

le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE ou TN+100cm.

c) L'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+20cm ou TN+100cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le **cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE** (ou TN+100cm), l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+20cm ou TN+100cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE ou TN+100cm.

d) **L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+20cm ou TN+100cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE ou TN+100cm.

Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE (ou TN+100cm), l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+20cm ou TN+100cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE (ou TN+100cm) et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE ou TN+100cm.

Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+20cm ou TN+100cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE (ou TN+100cm) et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE (ou TN+100cm).

e) **L'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE (ou TN+100cm) et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE (ou TN+100cm).

f) **L'extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol** est admise sous réserve :

- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE ou la cote TN+100cm).

g) **dispositions strictement limitées à la zone R-F-CU :**

* **L'extension des bâtiments existants**, même avec changement de destination ou augmentation du nombre de logements, est admise au niveau du TN sous réserve :

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+20 (ou TN+100cm) ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),
- que les surfaces de plancher créées n'excèdent pas les surfaces de plancher existantes.

Commune de Saint-Andiol

Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection

Cette disposition n'est pas cumulative avec la suivante, création de bâtiments nouveaux.

À l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE (ou TN+100cm), et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

* La **création de bâtiments nouveaux** est admise au niveau du TN sous réserve :

- que la création fasse suite à une démolition,
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+20cm (ou TN+100cm) ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),
- que les surfaces de plancher créées n'excèdent pas 2 fois les surfaces de plancher existantes avant démolition.

Cette disposition n'est pas cumulative avec la précédente, extension des bâtiments existants.

Cette disposition permet notamment de remplacer des bâtiments par de nouvelles constructions, pouvant être destinées à du logement.

h) La création d'**annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Article 2-2 : constructions existantes

i) La **modification de construction** sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE (ou TN+100cm) dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).

À l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE (ou TN+100cm), et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

La **création d'ouvertures au-dessus de la cote de la PHE** (ou TN+100cm) est admise.

La **création d'ouvertures en dessous de la cote de la PHE** (ou TN+100cm) est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la PHE (ou TN+100cm) de batardeaux.

Commune de Saint-Andiol

Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection

j) **disposition strictement limitée à la zone R-F-CU : la modification ou le changement de destination de bâtiments existants**, même avec augmentation du nombre de logements, sont admis au niveau du sol existant (et non plus à PHE+20cm comme dans le reste des zones de danger R-F-AZU et R-F-ZPPU), sous réserve :

- qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux sous la PHE (ou TN+100cm) ne soient pas destinés à des locaux de logement (b).

À l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE (ou TN+100cm), et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

Cette disposition permet notamment la transformation de rez-de-chaussée en commerces et d'étages en logements.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

l) Les **parcs de stationnement de plus de 10 véhicules**, non souterrains, sont admis sous réserve :

- qu'ils soient signalés comme étant inondables
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais
- qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

m) Les **équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émergent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les **stations d'épuration**, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la PHE+20cm ou TN+100cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la PHE+20cm ou TN+100cm)

Pour les **déchetteries**, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

Commune de Saint-Andiol

Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection

À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la PHE+20cm ou TN+100cm.

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+20cm ou TN+100cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

n) Les travaux **d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+20cm ou TN+100cm.

o) **L'exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote PHE+20cm ou TN+100cm.

p) La création ou modification de **clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 20cm de haut maximum.

q) Les **châssis et serres** dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.

r) Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable. Elles ne conduisent pas à un changement de zonage.

s) **Les éoliennes** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de PHE+20cm ou TN+100cm.

t) L'implantation **d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE ou TN+100cm ;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la PHE+20cm ou TN+100cm.

Commune de Saint-Andiol

Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection

u) Les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

B.III.1.2. Clauses réglementaires applicables en MODERE NON URBANISE (R-M-ZPPU)

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone R-M-ZPZU

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

- 1) les **constructions nouvelles**, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :
 - Ib) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des **établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques**,
 - Ic) l'**extension** de l'emprise au sol supérieure à 20m² supplémentaires **des locaux d'habitation** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
 - Id) l'**extension** de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante **des locaux d'activités et de stockage** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
 - Ie) la création de plus de 20m² d'emprise au sol d'**annexes**,
 - If) la création de nouvelles **stations d'épuration** et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants,
 - Ig) la création de nouvelles **déchetteries**,
 - Ih) la création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,
 - Ii) la création de constructions liées à des **aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air (vestiaires...) dépassant 100m² d'emprise au sol,

 - 2) la **modification de constructions existantes** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,

 - 3) la création de nouveaux **campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,

 - 4) la création de nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,

 - 5) tous **remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,

 - 6) la création des **parcs souterrains de stationnement de véhicules**,

 - 7) la création de nouveaux **cimetières**,
-

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone R-M-ZPZU

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La **reconstruction** est admise sous réserve :

- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+20cm ou TN+80cm.
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'**extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+20cm ou TN+80cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

c) La **création ou l'extension des locaux de logement existants** est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+20cm ou TN+80cm,
- pour les extensions, le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas de **locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+20cm ou TN+80cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

d) La **création ou l'extension des locaux d'activités existants** est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+20cm ou TN+80cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas de **locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+20cm ou TN+80cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas de **locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+20cm ou TN+80cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

Commune de Saint-Andiol

Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),

- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE (ou TN+80cm).

e) Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (traités au w), **l'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE (ou TN+80cm) et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),

- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE (ou TN+80cm).

f) L'extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol est admise sous réserve :

- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.

- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE ou TN+80cm).

h) La création d'**annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Article 2-2 : constructions existantes

i) La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE (ou TN+80cm) dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).

À l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE ou TN+80cm, et réalisation d'un réseau électrique descendant...)

La **création d'ouvertures au-dessus de la cote de la PHE** est admise.

La **création d'ouvertures en dessous de la cote de la PHE** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la PHE de batardeaux.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

l) Les **parcs de stationnement de plus de 10 véhicules**, non souterrains, sont admis sous réserve :

- qu'ils soient signalés comme étant inondables
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais
- qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

m) Les **équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émergent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les **stations d'épuration**, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la PHE+20cm ou TN+80cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la PHE+20cm ou TN+80cm)

Pour les **déchetteries**, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la PHE+20cm ou TN+80cm.

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+20cm ou TN+80cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

n) Les travaux **d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+20cm ou TN+80cm.

Commune de Saint-Andiol

Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection

- o) **L'exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :
- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
 - que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote PHE+20cm ou TN+80cm.
- p) La création ou modification de **clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux.
- q) Les **châssis et serres** dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.
- r) Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable. Elles ne conduisent pas à un changement de zonage.
- s) **Les éoliennes** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de PHE+20cm ou TN+80cm.
- t) L'implantation **d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :
- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
 - que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE ;
 - que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.
- Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la PHE+20cm ou TN+80cm.
- u) Les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
- v) La création des **préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

B.III.1.3. Clauses réglementaires applicables en MODERE URBANISE (R-M-CU et R-M-AZU)

Article 1 : SONT INTERDITS dans les zones R-M-CU et R-M-AZU

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

1b) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des **établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques**,

1f) la création de nouvelles **stations d'épuration** et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants,

1g) la création de nouvelles **déchetteries**,

1h) la création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,

3) la création de nouveaux **campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,

4) la création de nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,

5) tous **remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,

6) la création des **parcs souterrains de stationnement de véhicules**,

7) la création de nouveaux **cimetières**,

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans les zones R-M-CU et R-M-AZU

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) **La reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+20cm ou TN+80cm.
- la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) **L'extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+20cm ou TN+80cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

c) **La création ou l'extension des locaux de logement existants** est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+20cm ou TN+80cm.
- pour les extensions, le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas de **locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+20cm ou TN+80cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

d) **La création ou l'extension des locaux d'activités existants** est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+20cm ou TN+80cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas de **locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+20cm ou TN+80cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas de **locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+20cm ou TN+80cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

e) La **création ou l'extension des locaux de stockage** (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote PHE.

L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE (ou TN+80cm).

g) **dispositions strictement limitées à la zone R-M-CU :**

* L'extension des bâtiments existants est admise au niveau du TN sous réserve :

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+20 ou TN+80cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),

À l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en oeuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE (ou TN+80cm), et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

* La création de bâtiments nouveaux est admise au niveau du TN sous réserve :

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+20cm ou TN+80cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b).

h) La **création d'annexes** est admise au niveau du terrain naturel.

Article 2-2 : constructions existantes

i) La **modification de construction** avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+20cm ou TN+80cm,
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).

Commune de Saint-Andiol

Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection

La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La **création d'ouvertures au-dessus de la cote de la PHE** est admise.

La **création d'ouvertures en dessous de la cote de la PHE** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la PHE de batardeaux.

j) **disposition strictement limitée à la zone R-M-CU : la modification ou le changement de destination de bâtiments existants** sont admis au niveau du sol existant (et non plus à PHE+20cm ou TN+80cm comme dans le reste des zones de précaution R-M-AZU), avec ou sans changement de destination sous réserve :

- qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux sous la PHE (ou TN+80cm) ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),

À l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE (ou TN+80cm), et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

Cette disposition permet notamment la transformation de rez-de-chaussée en commerces.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

l) Les **parcs de stationnement de plus de 10 véhicules**, non souterrains, sont admis sous réserve :

- qu'ils soient signalés comme étant inondables
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais
- qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

m) Les **équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Commune de Saint-Andiol

Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection

Pour les **stations d'épuration**, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la PHE+20cm ou TN+80cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la PHE+20cm ou TN+80cm)

Pour les **déchetteries**, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la PHE+20cm ou TN+80cm.

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+20cm ou TN+80cm. ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

o) **L'exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote PHE+20cm ou TN+80cm.

p) La création ou modification de **clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 20cm de haut maximum.

q) Les **châssis et serres** dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.

r) Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable. Elles ne conduisent pas à un changement de zonage.

s) **Les éoliennes** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de PHE+20cm ou TN+80cm.

t) L'implantation **d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE ;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la PHE+20cm ou TN+80cm.

Commune de Saint-Andiol

Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection

u) Les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

v) La création des **préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

B.III.1.4. Clauses réglementaires applicables en FAIBLE NON URBANISE (R-f-ZPPU)

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone R-f-ZPZU

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

1) les **constructions nouvelles**, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :

Ib) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des **établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques**,

Ic) l'**extension** de l'emprise au sol supérieure à 20m² supplémentaires **des locaux d'habitation** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

Id) l'**extension** de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante **des locaux d'activités et de stockage** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

Ie) la création de plus de 20m² d'emprise au sol d'**annexes**,

If) la création de nouvelles **stations d'épuration** et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants,

Ig) la création de nouvelles **déchetteries**,

Ih) la création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,

Ii) la création de constructions liées à des **aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air (vestiaires...) dépassant 100m² d'emprise au sol,

2) la **modification de constructions existantes** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,

3) la création de nouveaux **campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,

4) la création de nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,

5) tous **remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,

6) la création des **parcs souterrains de stationnement de véhicules**,

7) la création de nouveaux **cimetières**,

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone R-M-ZPZU

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La **reconstruction** est admise sous réserve :

- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+20cm ou TN+50cm.
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'**extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+20cm ou TN+50cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

c) La **création ou l'extension des locaux de logement existants** est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+20cm ou TN+50cm,
- pour les extensions, le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas de **locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+20cm ou TN+50cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

d) La **création ou l'extension des locaux d'activités existants** est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+20cm ou TN+50cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas de **locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+20cm ou TN+50cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas de **locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+20cm ou TN+50cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

Commune de Saint-Andiol

Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),

- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE (ou TN+50cm).

e) Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (traités au w), **l'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE (ou TN+50cm) et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),

- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE (ou TN+50cm).

f) L'extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol est admise sous réserve :

- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.

- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE ou TN+50cm).

h) La création d'**annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Article 2-2 : constructions existantes

i) La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE (ou TN+50cm) dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).

À l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE ou TN+50cm, et réalisation d'un réseau électrique descendant...)

La **création d'ouvertures au-dessus de la cote de la PHE** est admise.

La **création d'ouvertures en dessous de la cote de la PHE** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la PHE de batardeaux.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

l) Les **parcs de stationnement de plus de 10 véhicules**, non souterrains, sont admis sous réserve :

- qu'ils soient signalés comme étant inondables
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais
- qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

m) Les **équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émergent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les **stations d'épuration**, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la PHE+20cm ou TN+50cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la PHE+20cm ou TN+50cm)

Pour les **déchetteries**, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la PHE+20cm ou TN+50cm.

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+20cm ou TN+50cm, ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

n) Les travaux **d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+20cm ou TN+50cm.

Commune de Saint-Andiol

Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection

- o) **L'exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :
- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
 - que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote PHE+20cm ou TN+50cm.
- p) La création ou modification de **clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux.
- q) Les **châssis et serres** dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.
- r) Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable. Elles ne conduisent pas à un changement de zonage.
- s) **Les éoliennes** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de PHE+20cm ou TN+50cm.
- t) L'implantation **d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :
- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
 - que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE ;
 - que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.
- Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la PHE+20cm ou TN+50cm.
- u) Les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
- v) La création des **préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

B.III.1.5. Clauses réglementaires applicables en FAIBLE URBANISE (R-f-CU et R-f-AZU)

Article 1 : SONT INTERDITS dans les zones R-f-CU et R-f-AZU

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

1b) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des **établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques**,

1f) la création de nouvelles **stations d'épuration** et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants,

1g) la création de nouvelles **déchetteries**,

1h) la création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,

3) la création de nouveaux **campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,

4) la création de nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,

5) tous **remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,

6) la création des **parcs souterrains de stationnement de véhicules**,

7) la création de nouveaux **cimetières**,

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans les zones R-f-CU et R-f-AZU

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) **La reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+20cm ou TN+50cm.
- la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) **L'extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+20cm ou TN+50cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

c) **La création ou l'extension des locaux de logement existants** est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+20cm ou TN+50cm.
- pour les extensions, le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas de **locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+20cm ou TN+50cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

d) **La création ou l'extension des locaux d'activités existants** est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+20cm ou TN+50cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas de **locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+20cm ou TN+50cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas de **locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+20cm ou TN+50cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Commune de Saint-Andiol

Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection

e) La **création ou l'extension des locaux de stockage** (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote PHE.

L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

g) **dispositions strictement limitées à la zone R-f-CU :**

* L'extension des bâtiments existants est admise au niveau du TN sous réserve :

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+20 ou TN+50cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b).

À l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE (ou TN+50cm), et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

* La création de bâtiments nouveaux est admise au niveau du TN sous réserve :

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+20cm ou TN+50cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b).

h) La **création d'annexes** est admise au niveau du terrain naturel.

Article 2-2 : constructions existantes

i) La **modification de construction** avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+20cm ou TN+50cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).

La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La **création d'ouvertures au-dessus de la cote de la PHE** est admise.

La **création d'ouvertures en dessous de la cote de la PHE** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la PHE de batardeaux.

j) **dispositions strictement limitées à la zone R-f-CU : la modification ou le changement de destination de bâtiments existants** sont admis au niveau du sol existant (et non plus à PHE+20cm ou TN+50cm comme dans le reste des zones de précaution R-f-AZU), avec ou sans changement de destination, sous réserve :

- qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux sous la cote PHE ou TN+50cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b).

À l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE (ou TN+50cm), et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

Cette disposition permet notamment la transformation de rez-de-chaussée en commerces.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

l) Les **parcs de stationnement de plus de 10 véhicules**, non souterrains, sont admis sous réserve :

- qu'ils soient signalés comme étant inondables
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais
- qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

m) Les **équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les **stations d'épuration**, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la PHE+20cm ou TN+50cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la PHE+20cm ou TN+50cm)

Pour les **déchetteries**, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la PHE+20cm ou TN+50cm.

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+20cm ou TN+50cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

o) **L'exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote PHE+20cm ou TN+50cm.

p) La création ou modification de **clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 20cm de haut maximum.

Commune de Saint-Andiol

Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection

- q) Les **châssis et serres** dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.
- r) Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable. Elles ne conduisent pas à un changement de zonage.
- s) Les **éoliennes** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de PHE+20cm ou TN+50cm.
- t) L'implantation **d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :
- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
 - que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE ;
 - que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.
- Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la PHE+20cm ou TN+50cm.
- u) Les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
- v) La création des **préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

B.III.1.6. Clauses réglementaires applicables sur les secteurs en aléa résiduel

Dans ces zones concernées par un aléa résiduel de ruissellement, il est demandé que l'ensemble des constructions (extensions ou nouvelle) aient un premier plancher calé à TN+25cm.

B.III.1.7. Clauses réglementaires applicables sur les zones BLANCHES

Dans ces zones blanches il est demandé que l'ensemble des constructions (extensions ou nouvelle) aient un premier plancher calé à TN+50cm.

B.III.1.8. Clauses réglementaires applicables sur les secteurs EXONDES pour une pluie centennale dans le cadre d'un PROJET URBAIN EXISTANT

Article 1 : SONT INTERDITS sur les secteurs EXONDES pour une pluie centennale dans le cadre d'un PROJET URBAIN EXISTANT

Néant

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS sur les secteurs EXONDES pour une pluie centennale dans le cadre d'un PROJET URBAIN EXISTANT

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) **La reconstruction des établissements stratégiques** est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

b) **L'extension des établissements stratégiques** est admise, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

La création ou l'extension des établissements recevant des populations vulnérables est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

c) **La création ou l'extension des locaux de logement existants** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

Dans le cas de **locaux de logement existants disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm).

d) **La création ou l'extension des locaux d'activités existants** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

Dans le cas de **locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm).

Dans le cas de **locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm), dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol.

e) **La création ou l'extension des locaux de stockage** (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote TN+30cm.

L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol.

Commune de Saint-Andiol

Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection

h) La **création d'annexes** est admise au niveau du terrain naturel.

Article 2-2 : constructions existantes

i) La **modification de construction** avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).

La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La **création d'ouvertures** est admise.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

l) Les **parcs de stationnement souterrains** devront être équipés de seuils d'au moins 20cm de haut ou de batardeaux.

m) Les **équipements d'intérêt général** sont admis. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les **stations d'épuration**, les locaux techniques devront être calés au-dessus de la cote TN+30cm, tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) devront être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote TN+30cm).

Pour les nouvelles **déchetteries**, les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm.

Les extensions des déchetteries existantes sont admises.

À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à la cote TN+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

Commune de Saint-Andiol

Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection

o) L'**exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées,
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN+30cm.

p) La création ou modification de **clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 20cm de haut maximum.

q) Les **châssis et les serres** nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur hauteur, sont admis avec les réserves suivantes pour ceux de plus de 1,80m de hauteur que soit prise en compte l'écoulement des eaux, soit :

- en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
- soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
 - o la largeur ne devra pas excéder 20m.
 - o un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur
 - o un espace minimal de 10m. sera maintenu dans le sens longitudinal.

Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.

r) Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à un changement de zonage.

s) Les **éoliennes** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote TN+30cm.

t) L'implantation **d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN+30cm ;

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la TN+30cm.

u) Les **aménagement publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

v) La création des **préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

B.IV. DEFINITIONS

B.IV.1.1. Lexique

Aléa : probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. L'aléa est qualifié de résiduel, modéré ou fort (voire très fort) en fonction de plusieurs facteurs : hauteur d'eau, vitesse d'écoulement, temps de submersion, délai de survenance. Ces facteurs sont qualifiés par rapport à l'événement de référence.

Annexe : dépendance contiguë ou séparée d'un bâtiment principal, ayant la fonction de local technique, abri de jardin, appentis, sanitaires ou garage...

Bassin versant : territoire drainé par un cours d'eau et ses affluents.

Batardeau : barrière anti-inondation amovible.

Champ d'expansion de crue : secteur non urbanisé ou peu urbanisé situé en zone inondable et participant naturellement au stockage et à l'expansion des volumes d'eau débordés.

Changement de destination : transformation d'une surface pour en changer l'usage.

L'article R 123-9 du code de l'urbanisme distingue neuf classes de constructions :

- o l'habitation ;
- o l'hébergement hôtelier ;
- o les bureaux ;
- o le commerce ;
- o l'artisanat ;
- o l'industrie ;
- o l'exploitation agricole ou forestière ;
- o la fonction d'entrepôt ;
- o les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces 9 classes ont été regroupées ici en fonction de leur vulnérabilité (b, c, d). A été intercalée une catégorie de vulnérabilité spécifique (a) pour les établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables, tels que définis dans le présent lexique.

a/ établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques.

b/ locaux de logement, qui regroupent les locaux « à sommeil » : habitation, hébergement hôtelier, sauf hôpitaux, maisons de retraite... visés au a/.

Cette notion correspond à tout l'établissement ou toute la construction, et non aux seules pièces à sommeil. Gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux de logement.

Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouveau logement.

c/ locaux d'activités : bureau, commerce, artisanat, industrie hors logement.

d/ locaux de stockage : fonction d'entrepôt, bâtiments d'exploitation agricole ou forestière hors logement.

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).

Commune de Saint-Andiol

Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection

Les équipements d'intérêt général font l'objet d'une réglementation particulière.

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

Sera considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente le risque, par exemple la transformation d'une remise en logement.

Par rapport aux 4 catégories citées précédemment, la hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, a été proposée : $a > b > c > d$

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

À noter :

- au regard de la vulnérabilité, un hôtel, qui prévoit un hébergement, est comparable à l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité type commerce.
- Bien que ne changeant pas de catégorie de vulnérabilité (b), la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.
- La modification des annexes conduisant à la création de surfaces de plancher aménagé sous la PHE constitue une augmentation de la vulnérabilité

Cote NGF : niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau de submersion, ramené au Nivellement Général de la France (IGN69).

Cote PHE (cote des plus hautes eaux) : cote NGF atteinte par la crue de référence. Cette cote est indiquée dans la plupart des cas sur les plans de zonage réglementaire. Entre deux profils, la détermination de cette cote au point considéré se fera par interpolation linéaire entre les deux profils amont et aval. Ces cotes indiquées sur les profils en travers permettent de caler les niveaux de planchers mais ne sauraient remettre en cause le zonage retenu sur le terrain au regard d'une altimétrie du secteur.

La cote de réalisation imposée (par exemple PHE+20cm) constitue un minimum.

Cote TN (terrain naturel) : cote NGF du terrain naturel avant travaux, avant-projet.

Crue : période de hautes eaux.

Crue de référence ou aléa de référence: crue servant de base à l'élaboration du PPRi. On considère comme crue de référence la crue centennale calculée ou bien la crue historique si son débit est supérieur au débit calculé de la crue centennale.

Crue centennale : crue statistique, qui a une chance sur 100 de se produire chaque année.

Crue exceptionnelle : crue déterminée par hydrogéomorphologie, la plus importante qui pourrait se produire, occupant tout le lit majeur du cours d'eau.

Crue historique : crue connue par le passé.

Débit : volume d'eau passant en un point donné en une seconde (exprimé en m³/s).

Emprise au sol : projection verticale au sol de la construction.

Enjeux : personnes, biens, activités, moyens, patrimoines susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

Équipement d'intérêt général : infrastructure ou superstructure d'intérêt collectif destinée à un service public (alimentation en eau potable y compris les forages, assainissement, épuration des eaux usées, déchetteries, réseaux, infrastructures, équipements portuaires, équipements de transport public de personnes, digues de protection rapprochée des lieux densément urbanisés...).

Commune de Saint-Andiol

Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection

Établissement recevant des populations vulnérables : comprend l'ensemble des constructions destinées à des publics jeunes, âgés ou dépendants (crèche, halte-garderie, établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite et résidence-service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique...).

Établissement stratégique : établissement nécessaire à la gestion de crise, tels que : caserne de pompiers, gendarmerie, police municipale ou nationale, salle opérationnelle, centres d'exploitation routiers etc.

Extension : augmentation de l'emprise et / ou de la surface, en continuité de l'existant (et non disjoint). On distingue les extensions de l'emprise au sol (créatrices d'emprise) et les extensions aux étages (sur l'emprise existante). Lorsque une extension est limitée (20m², 20%...), cette possibilité n'est ouverte qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du document.

Hauteur d'eau : différence entre la cote de la PHE et la cote du TN.

Hydrogéomorphologie : étude du fonctionnement hydraulique d'un cours d'eau par analyse et interprétation de la structure des vallées (photo-interprétation, observations de terrain).

Inondation : submersion temporaire par l'eau, de terres qui ne sont pas submergées en temps normal. Cette notion recouvre les inondations dues aux crues des rivières, des torrents de montagne et des cours d'eau intermittents méditerranéens ainsi que les inondations dues à la mer dans les zones côtières et elle peut exclure les inondations dues aux réseaux d'égouts (source : directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation n°2007/60/CE).

Mitigation : action d'atténuer la vulnérabilité des biens existants.

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

Ouvrant : surface par laquelle l'eau peut s'introduire dans un bâtiment (porte, fenêtre, baie vitrée, etc).

Plancher aménagé : ensemble des surfaces habitables ou aménagées pour accueillir des activités commerciales, artisanales ou industrielles. En sont exclus les locaux de stockage et les annexes.

Plan de Prévention des Risques : document valant servitude d'utilité publique, annexé au Plan Local d'Urbanisme en vue d'orienter le développement urbain de la commune en dehors des zones inondables. Il vise à réduire les dommages lors des catastrophes (naturelles ou technologiques) en limitant l'urbanisation dans les zones à risques et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées. C'est l'outil essentiel de l'État en matière de prévention des risques.

À titre d'exemple, on distingue :

- le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi)
- le Plan de Prévention des Risques Incendies de forêt (PPRif)
- le Plan de Prévention des Risques Mouvement de terrain (PPRMT) : glissements, chutes de blocs et éboulements, retraits-gonflements d'argiles, affaissements-effondrements de cavités, coulées boueuses.
- le Plan de prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour de certaines usines classées Seveso.

Prévention : ensemble des dispositions à mettre en œuvre pour empêcher, sinon réduire, l'impact d'un phénomène naturel prévisible sur les personnes et les biens.

Projet : tout aménagement, installation ou construction nouveaux, incluant les extensions, mais également les projets d'intervention sur l'existant tels que les modifications ou les changements de destination.

Commune de Saint-Andiol

Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection

Reconstruction : correspond à la démolition (volontaire ou après sinistre) et la réédification consécutive, dans un court délai, d'un bâtiment de même destination, d'emprise au sol inférieure ou égale et sans augmentation du nombre de niveaux. La demande de permis de démolir, s'il y a lieu, doit être concomitante avec la demande de construire. Une ruine n'est pas considérée comme une construction, sa réédification n'entre donc pas dans la présente définition.

Remblai : exhaussement du sol par apport de matériaux. Les nouveaux remblais, non compensés par des déblais sur le même site, sont généralement interdits ; Les remblais compensés ne conduisent pas à un changement de zonage. Les règles correspondantes ne concernent pas les remblais nécessaires au calage des constructions autorisées.

Risque d'inondation : combinaison de la probabilité d'une inondation [aléa] et des conséquences négatives potentielles pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique [enjeux] associées à une inondation (source : directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation n°2007/60/CE).

Vulnérabilité : conséquences potentielles de l'impact d'un aléa sur des enjeux (populations, bâtiments, infrastructures, etc.) ; notion indispensable en gestion de crise déterminant les réactions probables des populations, leurs capacités à faire face à la crise, les nécessités d'évacuation, etc.

Zone de danger : zone directement exposée aux risques, selon les définitions explicitées dans les dispositions générales du présent règlement.

Zone de précaution : zone non directement exposée aux risques, selon les définitions explicitées dans les dispositions générales du présent règlement.

Zone refuge : La zone refuge est une zone d'attente qui permet de se mettre à l'abri de l'eau jusqu'à la décrue et de se manifester auprès des secours afin de faciliter leur intervention en cas de besoin d'évacuation notamment.

La zone refuge correspond à un niveau de plancher couvert habitable (hauteur sous plafond d'au moins 1,80m) accessible directement depuis l'intérieur du bâtiment, situé au-dessus de la cote de référence et muni d'un accès vers l'extérieur permettant l'évacuation (trappe d'accès minimum 1m², fenêtre de toit minimum 1m x 1m, balcon ou terrasse avec accès par porte fenêtre en cas de création, ou pour un espace préexistant, acceptation d'une fenêtre en façade permettant une évacuation d'un adulte). Cette zone refuge sera dimensionnée pour accueillir la population concernée, sur la base de 6m² augmentés de 1m² par occupant potentiel.

- Pour les logements, le nombre d'occupants potentiel correspond au nombre d'occupants du logement, fixé à 3 sans autre précision.
- Pour les établissements recevant du public (ERP), le nombre d'occupants potentiel correspond à l'effectif autorisé de l'établissement.
- Pour les bureaux et activités hors ERP, il appartient au propriétaire de fixer le nombre d'occupant maximal de son établissement.

La création ou l'aménagement de zone refuge dépend des spécificités techniques et architecturales de chaque logement. Aussi, un étage ou des combles aménagées peuvent faire office de zone refuge dès lors que les conditions d'accès intérieur et extérieur sont satisfaites et que la superficie est à minima de 1m² par occupant avec une hauteur sous plafond de 1,80m (exceptionnellement jusqu'à 1,20m).

B.IV.1.2. Sigles et abréviations

DICRIM : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs
DDRM : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs
EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale
ERP : Établissement Recevant du Public
PRL : Parc Résidentiel de Loisir
PCS : Plan Communal de Sauvegarde
PHI : Plus Hautes Eaux
POS : Plan d'occupation des sols
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PPR : plan de prévention des risques naturels prévisibles
PPRi : plan de prévention des risques d'inondation
IAL : dispositif d'Information des Acquéreurs et des Locataires

C. CONDITIONS D'APPLICATION DU REGLEMENT

C.I. SANCTIONS

Les infractions au présent règlement (propriétaires ne se conformant pas aux obligations du présent règlement) peuvent donner lieu à une mise en demeure et éventuellement à des amendes et des poursuites devant les tribunaux compétents.

La commune pourra également procéder d'office aux travaux indispensables, aux frais des intéressés.

C.II. DATES D'APPLICATION

Le présent règlement est mis en vigueur dès le

C.III. MODIFICATION DU REGLEMENT

Des modifications au présent règlement peuvent être décidées par la commune et adoptées selon la même procédure que celle suivie pour le règlement initial. Toutefois, ces modifications doivent être portées à la connaissance des usagers du service, trois mois avant leur mise en application.

C.IV. CLAUSES D'EXECUTION

Monsieur le Maire et les agents habilités, sont chargés en tant que de besoin, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent règlement.

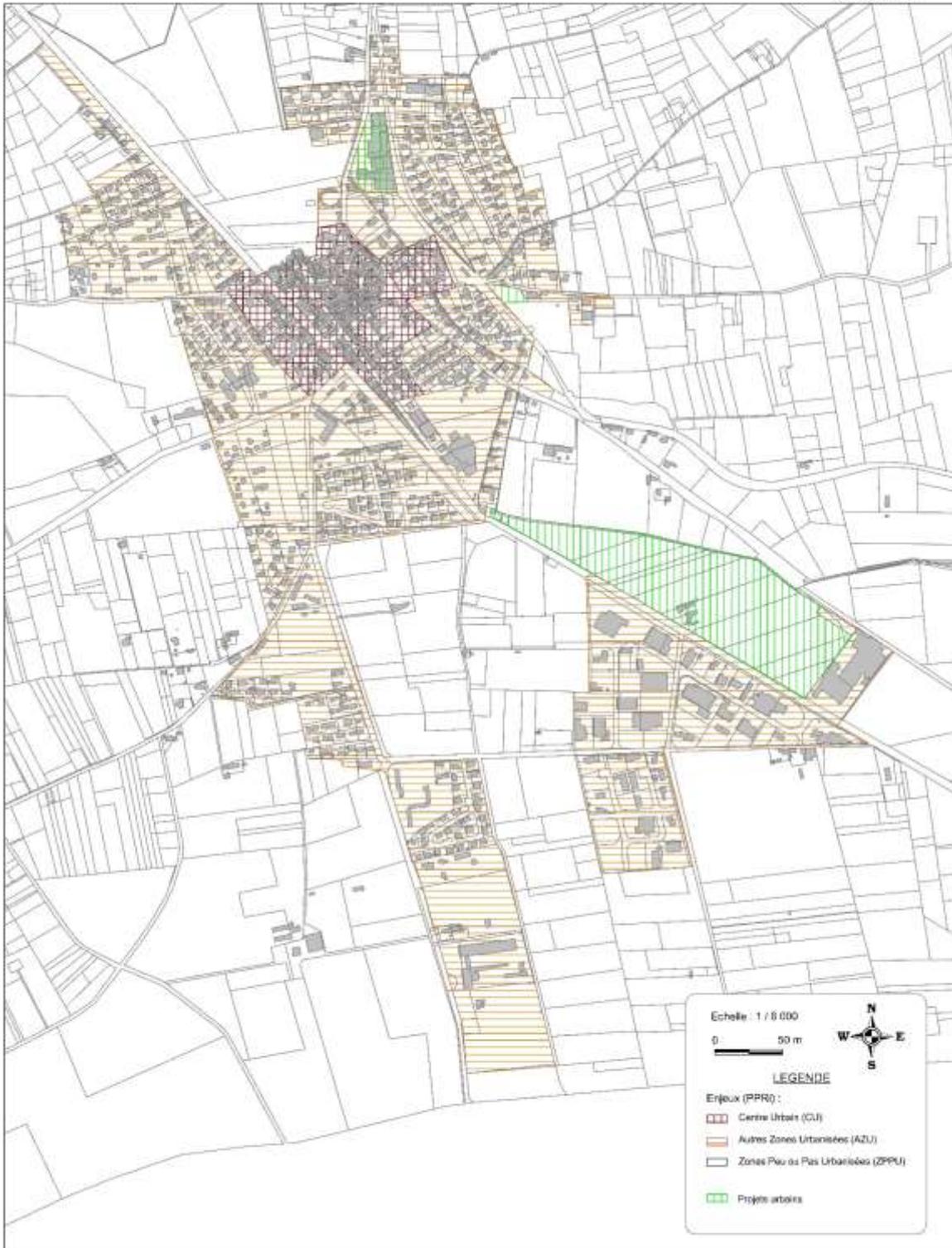
Approuvé par délibération
N° du 2016.

LISTE DES ANNEXES

Annexe n°1 : Atlas cartographique.....58

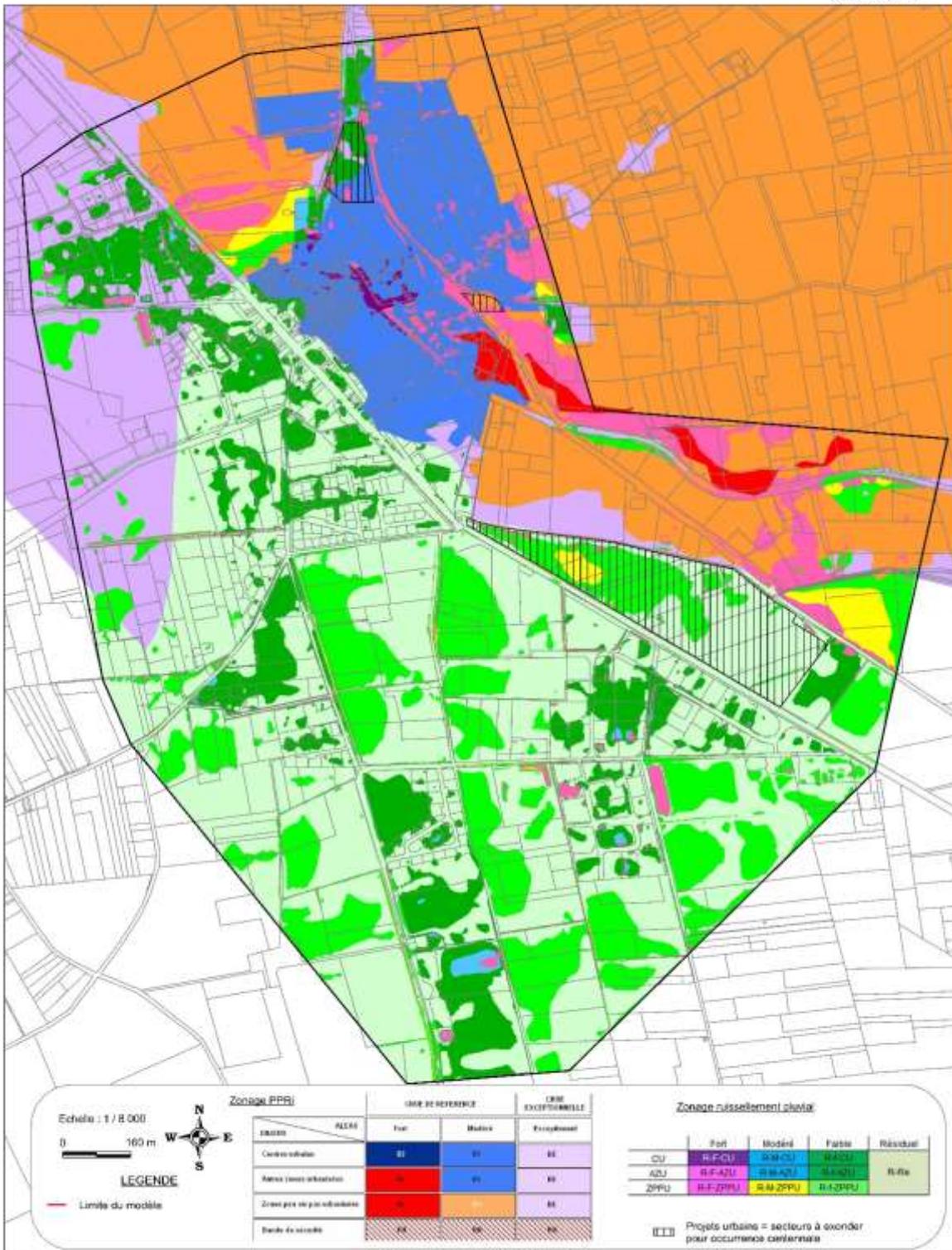
Annexe n°1 : Atlas cartographique

Source : IGN cadastre





Source : karl cobatini



Annexe n°11 : Superposition de l'Etude du risque inondation associé au ruissellement pluvial et détermination des mesures de protection, avril 2016 avec le zonage PLU – cartographie informative

