

2018_CT2_216

OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - AVIS - Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Roque d'Anthéron - Modification simplifiée n°1 - Bilan de la mise à disposition et approbation

Le 21 juin 2018, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Puits Morandat à Gardanne, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 15 juin 2018, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – ARDHUIN Philippe – AUGÉY Dominique - BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BOUDON Jacques – BOULAN Michel - BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – DAGORNE Robert – de BUSSCHERE Charlotte - de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé - FERAUD Jean-Claude – GALLESE Alexandre - GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – LAFON Henri – LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MALLIÉ Richard - MANCEL Joël – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – RENAUDIN Michel – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc - TAULAN Francis – TERME Françoise – YDE Marcel

Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude – AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BENKACI Moussa donne pouvoir à MALAUZAT Irène – BONTHOUX Odile donne pouvoir à BACHI Abbassia – BOUVET Jean-Pierre donne pouvoir à AUGÉY Dominique – CALAFAT Roxane donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – CORNO Jean-François donne pouvoir à MERCIER Arnaud – DEVESA Brigitte donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – FILIPPI Claude donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – FREGEAC Olivier donne pouvoir à DELAVET Christian – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à BOUDON Jacques – JOUVE Mireille donne pouvoir à GUINIERI Frédéric – NERINI Nathalie donne pouvoir à MENFI Jeannot – PAOLI Stéphane donne pouvoir à GALLESE Alexandre – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à TAULAN Francis – PIZOT Roger donne pouvoir à ARDHUIN Philippe – PRIMO Yveline donne pouvoir à MEÏ Roger - RAMOND Bernard donne pouvoir à MANCEL Joël – ROLANDO Christian donne pouvoir à TERME Françoise – SALOMON Monique donne pouvoir à HOUEIX Roger – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à MERGER Reine

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMAROUCHE Annie - AMEN Mireille – BORELLI Christian - BURLE Christian – CANAL Jean-Louis – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David – CRISTIANI Georges – GARELLA Jean-Brice – GERARD Jacky – GOURNES Jean-Pascal – LEGIER Michel – LENFANT Gaëlle – PEREZ Fabien – PROVITINA-JABET Valérie – ROUVIER Catherine – SERRUS Jean-Pierre – TRAINAR Nadia

Secrétaire de séance : Arnaud MERCIER

Monsieur Frédéric GUINIERI donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Aménagement du territoire
Prospective et aménagement de l'espace / SCOT**

■ Séance du 21 juin 2018

03_1_03

■ **Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Roque d'Anthéron -
Modification simplifiée n°1 - Bilan de la mise à disposition et approbation**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 28 Juin 2018

7392

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Roque d'Anthéron - Modification simplifiée n°1 - Bilan de la mise à disposition et approbation

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Le 1er janvier 2016 la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée par fusion de six intercommunalités des Bouches-du-Rhône : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Agglopoles Provence, du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, d'Ouest Provence, du Pays de Martigues, et de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

Depuis le 1er janvier 2018 la Métropole exerce la compétence en matière de PLU et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires.

Par délibération cadre en date du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences relatives à la procédure de modification simplifiée des documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme et des Plans d'Occupation des Sols) entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs.

Le Conseil municipal de La Roque d'Anthéron a approuvé le 20 octobre 2016 son Plan Local d'Urbanisme. Par délibération du 13 décembre 2017, le Conseil Municipal de La Roque d'Anthéron a pris acte de l'initiative du maire d'engager une procédure de modification simplifiée de son plan local d'urbanisme et a fixé les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme.

Cette procédure de modification simplifiée a été sollicitée afin de :

- 1 – Ajuster les orientations d'aménagement et de programmation suivantes :
 - OAP les Aires ;
 - OAP Est du Parc du Château.
- 2 – Ajuster certaines dispositions du règlement :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180621-2018_CT2_216-
DE
Date de télétransmission : 02/07/2018
Date de réception préfecture : 02/07/2018

- Article 11 ;
- Zone 1AUh ;
- Evolutions mineures visant à améliorer l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les pièces du PLU qui font l'objet de modifications sont :

- La pièce N°1. Rapport de présentation complétée par la notice de présentation de la modification simplifiée
- La pièce N°3. Orientations d'Aménagement de Programmation
- La pièce N°4. Règlement

Ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée telle que le prévoit le Code de l'Urbanisme.

Par délibération du 13 décembre 2017, la commune de La Roque d'Anthéron a autorisé la Métropole à poursuivre et achever la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU qu'elle avait préalablement engagée.

Par délibération du 15 février 2018, la Métropole a acté la reprise de cette procédure.

Bilan de la mise à disposition du public :

Celle-ci s'est déroulée de la façon suivante :

- Un dossier comprenant le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, le registre permettant au public de formuler ses observations et les avis émis des personnes associées mentionnées aux articles L 132-7, L 132-9 et L 132-11 du Code de l'Urbanisme a été mis à disposition pendant 1 mois, du 21 février 2018 au 22 mars 2018 inclus,
 - en Mairie - 2 avenue de l'Europe Unie - 13640 LA ROQUE D'ANTHERON, aux horaires d'ouverture du public du lundi au mercredi de 8h30 à 11h30 et de 14h00 à 16h00, le jeudi de 8h30 à 11h30 et de 14h00 à 19h00, et le vendredi de 8h30 à 13h30.
 - au siège du Territoire du Pays d'Aix – Hôtel de Boadès – 8 place Jeanne d'Arc – 13626 AIX-EN-PROVENCE aux horaires d'ouverture du public soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et 14h00 à 17h00.
- Le dossier a été également consultable sur le site internet de <http://www.ville-laroquedantheron.fr/>, durant la même période.
- Un avis au public est paru dans les annonces légales de l'édition Bouches-du-Rhône de « La Provence » du 13 février 2018.

A l'issue de la mise à disposition, des observations ont été portées aux registres :

- 11 observations ont été formulées :
- 7 sur le registre déposé en mairie ;
- 2 courriers adressés au Territoire du Pays d'Aix et consignés sur le registre déposé au siège du conseil de territoire ;
- 2 courriers adressés à la commune et consignés au registre déposé en mairie de la Roque d'Anthéron.

Un courrier est également arrivé hors délai au Territoire du Pays d'Aix.

Les observations portent sur les points suivants :

- 6 observations portent sur le caractère inondable de la zone 1AUhb dite « Est du Parc du Château » ;
- 1 observation porte sur les incidences paysagère de la zone d'urbanisation 1AUhb dite « Est du Parc du Château » ;

- Les autres observations sont sans rapport avec l'objet de la modification.

Concernant la zone 1AUhb dite « Est du Parc du Château », la commune souhaite préciser que la modification simplifiée n'aggrave pas le risque d'inondation ni le nombre de logements envisagés mais améliore la prise en compte du paysage. En effet, la modification simplifiée vise uniquement à prendre en compte les résultats de l'étude réalisée par le CAUE 13 après l'approbation du PLU afin de préciser les principes d'insertion architecturale, urbaine et paysagère de la future opération de logements.

Par ailleurs, la commune rappelle que, consciente de l'enjeu relatif au risque de ruissellement sur plusieurs sites à enjeu de développement, elle a réalisé une étude hydraulique dans le cadre de l'élaboration de son PLU. Les secteurs d'urbanisation retenus sont situés en zone d'aléas modérés pour lesquels il est possible d'assurer la sécurité des biens des personnes grâce à des prescriptions d'urbanisme adaptées (Cf. règlement). Ces zones, situées en continuité des espaces urbanisés existants, à proximité des équipements publics et sur des espaces de moindre enjeu agricole, ont été retenus comme espace d'urbanisation prioritaire.

Le dossier de projet de modification simplifiée du PLU a été adressé aux personnes publiques associées par courrier en recommandé avec accusé de réception le 12 février 2018 conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme.

Aucune observation n'a été formulée par les personnes publiques associées.

Le projet de modification simplifiée n°1 a fait l'objet d'un examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale qui a conclu que la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Par délibération en date du 26 avril 2018, la commune de La Roque d'Anthéron a émis un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de La Roque d'Anthéron tel qu'annexé à la présente.

Monsieur le Président précise que compte tenu des avis des personnes publiques associées, des observations formulées pendant la mise à disposition du public et des réponses apportées par la commune de La Roque d'Anthéron, aucune modification n'a été apportée au dossier.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles ;

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20180621-2018_CT2_216- DE Date de télétransmission : 02/07/2018 Date de réception préfecture : 02/07/2018

- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové;
- La loi n° 2020-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- La délibération cadre n° URB 002-3560/18/CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 de répartition des compétences relatives à la modification simplifiée des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) entre le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire et leurs présidents respectifs ;
- la délibération n° 131/17 du conseil municipal de La Roque d'Anthéron du 13 décembre 2017 prenant acte de l'initiative du maire d'engager la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU et définissant les modalités de la mise à disposition du public
- La délibération n° 134/17 du conseil municipal de La Roque d'Anthéron du 13 décembre 2017 donnant son accord pour la poursuite par la Métropole Aix Marseille Provence de la procédure engagée par délibération du conseil municipal du 13 décembre 2017 ;
- La délibération n° URB 013-3571/18/CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 décidant la poursuite de la procédure engagée par la commune en date du 13 décembre 2017 ;
- La notification du projet de modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées conformément aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme du 12 février 2018 ;
- La délibération n° 62/18 du conseil municipal de la Roque d'Anthéron du 26 avril 2018 donnant un avis favorable sur le Projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le présent bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée.
- L'absence de modification apportée au dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Roque d'Anthéron suite aux observations formulées pendant la mise à disposition du public, et aux avis des Personnes Publiques Associées susmentionnées.

Délibère

Article unique :

Est approuvée la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Roque d'Anthéron, telle qu'annexée à la présente.

Cette délibération fera l'objet des mesures de publicité définies à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme à savoir :

- affichage pendant un mois au siège de la Métropole et en mairie de La Roque d'Anthéron,
- mention de cet affichage sera inséré dans un journal diffusé dans le département.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - AVIS - Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Roque d'Anthéron - Modification simplifiée n°1 - Bilan de la mise à disposition et approbation

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	72
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	72
Majorité absolue	37
Pour	72
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents

Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le **28 JUIN 2018**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180621-2018_CT2_216-
DE
Date de télétransmission : 02/07/2018
Date de réception préfecture : 02/07/2018

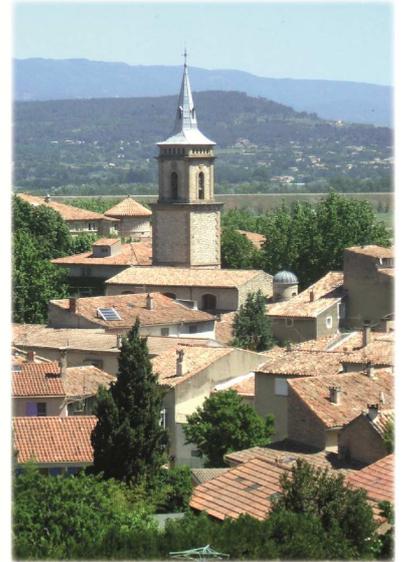
La Roque d'Anthéron PLU

DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

COMMUNE DE LA ROQUE D'ANTHÉRON

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1



Révision du POS en PLU prescrite le 23/07/2014
Révision du POS en PLU arrêtée le 12/11/2015
Révision du POS en PLU approuvée le 20/10/2016
Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 28/06/2018



VILLE DE
LA ROQUE
D'ANTHÉRON

CITADIA

Orpèze



Commune de La Roque d'Anthéron

Modification simplifiée n°1 du PLU

Sommaire

PIECE N°1

- NOTICE DE PRESENTATION

PIECE N°2 : pas de pièce n°2

- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (sans objet : la modification ne concerne pas cette pièce)

PIECE N°3 :

- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION modifiées

PIECE N°4

- REGLEMENT modifié

PIECE N°5

- Zonage (sans objet : la modification ne concerne pas cette pièce)

PIECE N°6 : pas de pièce n°6

6.1. Annexes sanitaires : pas de pièce (sans objet : la modification ne concerne pas les annexes sanitaires)

6.2. Servitudes d'Utilité Publique pas de pièce (sans objet : la modification ne concerne pas les servitudes d'utilité publique)

6.3. Annexes à titre informatif : pas de pièce (sans objet : la modification ne concerne pas les annexes à titre informatif).

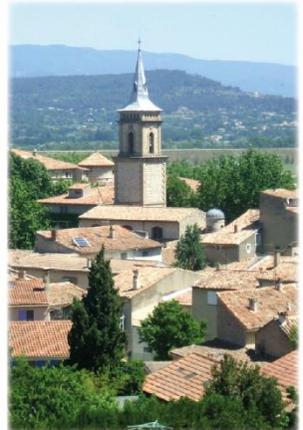
La Roque d'Anthéron PLU



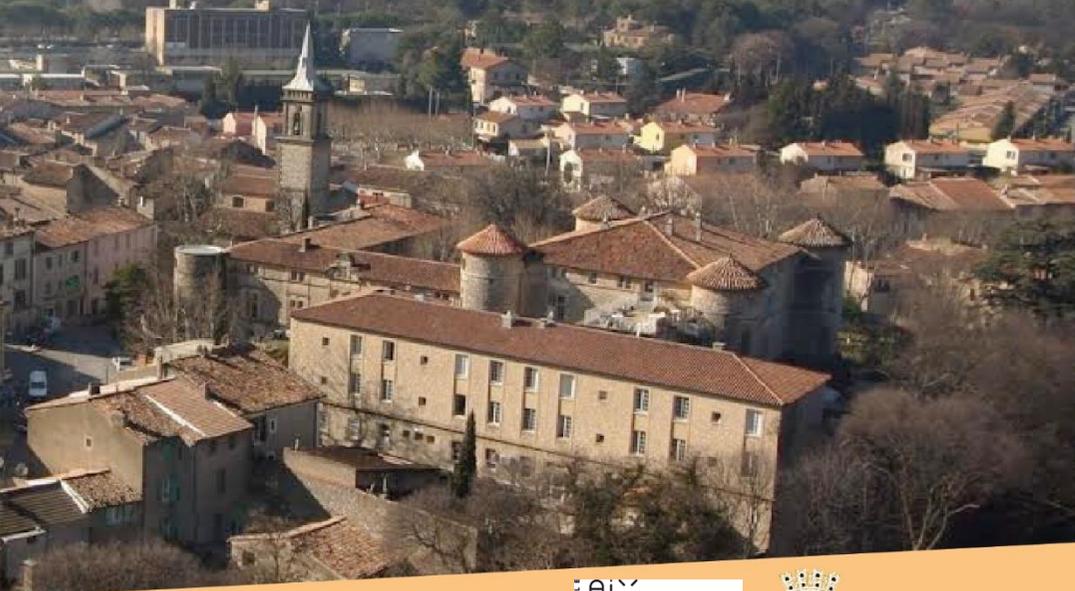
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
COMMUNE DE LA ROQUE D'ANTHÉRON

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Notice de présentation



Révision du POS en PLU prescrite le 23/07/2014
Révision du POS en PLU arrêtée le 12/11/2015
Révision du POS en PLU approuvée le 20/10/2016
Modification simplifiée n°1 approuvée le 28/06/2018



SOMMAIRE

Présentation de la modification simplifiée n°1 du PLU	3
1. Rappel sur la procédure de modification simplifiée.....	4
2. Etape de la procédure de modification simplifiée	4
3. Objet de la modification simplifiée n°1	5
4. Dispositions modificatives retenues.....	5
Modification relative à l'ajustement des Orientations d'Aménagement et de Programmation	6
Modifications relatives à l'ajustement du règlement.....	13

PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Roque d'Anthéron a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 2016.

1. RAPPEL SUR LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Roque d'Anthéron peut être modifié selon les critères suivants :

- Les adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (Article 153-45 du code de l'urbanisme relatif à la procédure de révision) :
 - soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
 - soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
 - soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Les mesures où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences (article L153-41) :
 - soit de majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultantes, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - soit de diminuer ces possibilités de construire ;
 - soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

2. ETAPE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Délibération du conseil municipal prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU et fixant les modalités de mises à disposition du public.

Parution dans un journal huit jours avant la mise à disposition du public.

Mise à disposition de la notice de présentation, sur le site de la commune et en mairie.

Le projet sera soumis au conseil municipal après l'expiration du délai de mise à disposition du public.

3. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Dans le cadre de l'application de l'article L153-45, L153-46, L153-47, L153-48 du code de l'urbanisme, la présente procédure de modification simplifiée n°1 a pour objet d'adapter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en cohérence avec les études réalisées sur les sites de projet par la commune et le CAUE et d'apporter certaines améliorations, adaptations au règlement pour faciliter son utilisation et sa compréhension.

La modification simplifiée n°1 du PLU consiste donc à :

- Ajuster les orientations d'aménagement et de programmation :
 - o OAP Les Aires ;
 - o OAP Est du Parc du Château.
- Ajuster certaines dispositions du règlement :
 - o article 11 ;
 - o zone 1AUh ;
 - o évolutions mineures visant à améliorer l'instruction des autorisations d'urbanisme.

4. DISPOSITIONS MODIFICATIVES RETENUES

La modification envisagée concerne les pièces du PLU suivantes :

- le dossier d'OAP (OAP Les Aires et OAP Est du Parc du Château) ;
- le règlement.

MODIFICATION RELATIVE A L'AJUSTEMENT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. MODIFICATION DE L'OAP EST DU PARC DU CHATEAU

DESCRIPTION

L'OAP Est du Parc du Château, située au Nord de l'avenue de Silvacane et à l'ouest du chemin de la Dévalade regroupe différents enjeux/objectifs :

- urbain ► concevoir un projet :
 - en lien avec la morphologie du cœur urbain, situé en limite direct avec le projet (respect de la densité du centre villageois) ;
 - respectueux de son environnement (proximité immédiate avec le château et son parc notamment).
- paysager ►
 - intégrer le projet à l'environnement et au paysage du secteur : préserver les vues sur le clocher de l'église et sur la chaîne des Côtes ;
 - préserver la qualité paysagère du socle paysager du village et de l'abbaye de Silvacane.
- environnemental ► prendre en compte les risques et nuisances dans les aménagements :
 - protéger les habitants du risque d'inondation par ruissellement pluvial.

Suite à l'approbation du PLU la commune et le CAUE ont réalisé des études sur les sites de projet. En cohérence avec ces études qui précisent l'urbanisme attendu, l'OAP Est du Parc du Château doit être ajustée à la marge. Les principes généraux (nombre de logements, densité, accès) restent inchangés.



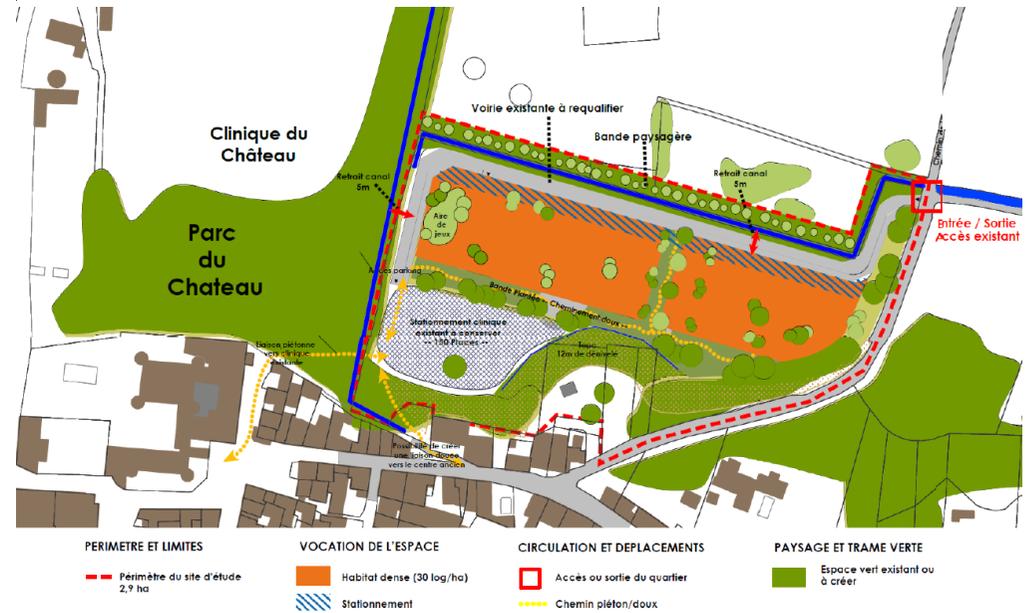
Site d'OAP : Est du Parc du Château

MODIFICATION DU PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE L'OAP

Le principe d'aménagement de l'OAP Est du Parc du Château a été ajusté à la marge pour :

- distinguer les typologies d'habitat :
 - o au nord habitat type maison patio ;
 - o au sud habitat de typologie villageoise.
- ajuster la localisation de la voie de desserte, au centre de l'espace d'habitat ;
- supprimer la localisation graphique de l'espace de stationnement ;
- modifier la localisation des cheminements doux en cohérence avec la topographie et l'accessibilité du site ;
- augmenter le recul par rapport au canal de 5m à 10m.

Principe d'aménagement de l'OAP Est du Parc du Château - OAP en vigueur



Principe d'aménagement de l'OAP Est du Parc du Château - OAP modifiée



MODIFICATION DU TEXTE DE L'OAP

Le texte du dossier d'OAP a été modifié en concordance avec les modifications apportées au principe d'aménagement.

Modification du paragraphe « *densification et diversification des fonctions urbaines* » :

Extrait du dossier d'OAP en vigueur :

DENSIFICATION ET DIVERSIFICATION DES FONCTIONS URBAINES

Le projet d'aménagement proposera :

- les espaces de stationnement nécessaires aux nouveaux habitants ainsi qu'une aire de jeux pour enfants ;
- une offre d'habitat dense d'environ 45 logements.

L'ensemble des logements du secteur s'intégreront au tissu urbain environnant. Les logements collectifs bénéficieront d'un espace commun central.

Afin de s'intégrer pleinement à la morphologie urbaine voisine et de ne pas gêner la vue sur la chaîne des Côtes, les hauteurs des bâtiments sont limitées au R+1.

Densité moyenne : ≈ 30 log/ha. Cette densité est calculée par rapport au périmètre opérationnel² de l'OAP.

Potentiel (à titre indicatif) : ≈ 45 logements.

Extrait du dossier d'OAP modifié :

DENSIFICATION ET DIVERSIFICATION DES FONCTIONS URBAINES

Le projet d'aménagement proposera :

- les espaces de stationnement nécessaires aux nouveaux habitants ainsi qu'une aire de jeux pour enfants ;
- une offre d'habitat dense d'environ 45 logements.

Afin de s'intégrer pleinement à la morphologie urbaine voisine, les logements situés au sud de la voie seront de type villageoise en cohérence avec l'habitat du centre-ancien. La hauteur sera limitée à du R+2 maximum.

Au nord de la voirie la hauteur sera limitée à du rez de chaussée avec toit végétalisé, l'architecture sera de type maison patio.

Densité moyenne : ≈ 30 log/ha. Cette densité est calculée par rapport au périmètre opérationnel² de l'OAP.

Potentiel (à titre indicatif) : ≈ 45 logements.

2. MODIFICATION DE L'OAP LES AIRES

DESCRIPTION

L'OAP des Aires, située au cœur d'un espace urbanisé, entre l'avenue de Silvacane (au nord) et la rue de l'Oratoire (à l'est) regroupe différents enjeux/objectifs :

- urbain ► concevoir un projet :
 - o qui s'intègre à la morphologie urbaine voisine ;
 - o permettant de développer l'habitat de ville et le petit collectif au cœur de la commune.
- paysager ► conserver l'identité de l'existant, ne pas dénaturer le site.

Suite à l'approbation du PLU la commune et le CAUE, ont réalisé des études sur les sites de projet. En cohérence avec ces études qui précisent l'urbanisme attendu, l'OAP des Aires doit être ajustée à la marge. Les principes généraux (nombre de logements, densité, accès) restent inchangés.



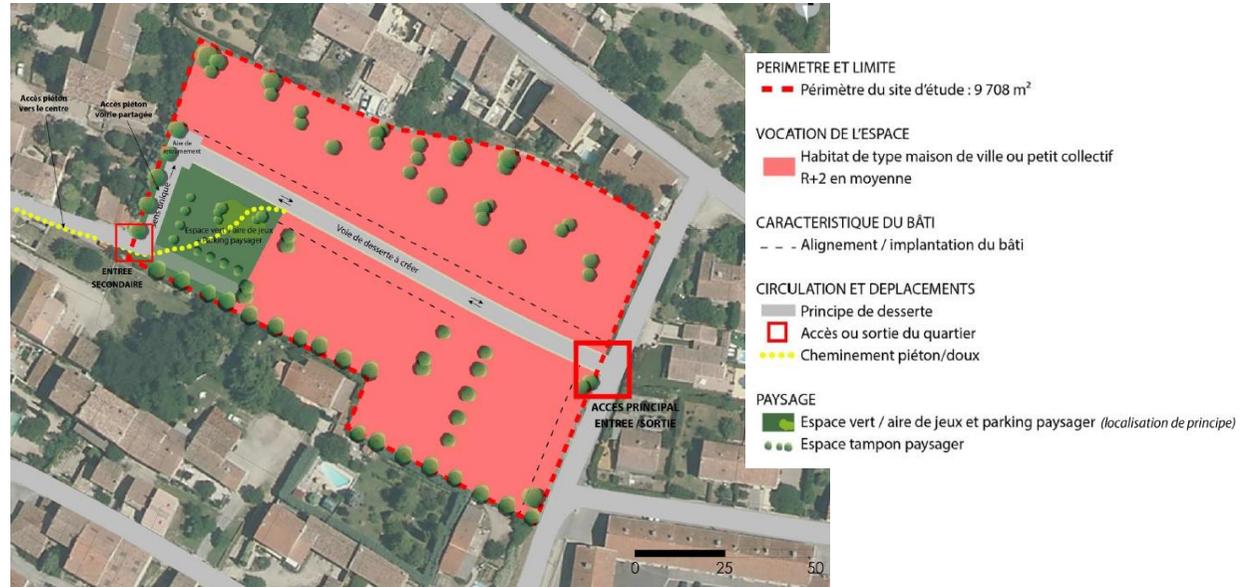
Site d'OAP : Les Aires

MODIFICATION DU PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE L'OAP

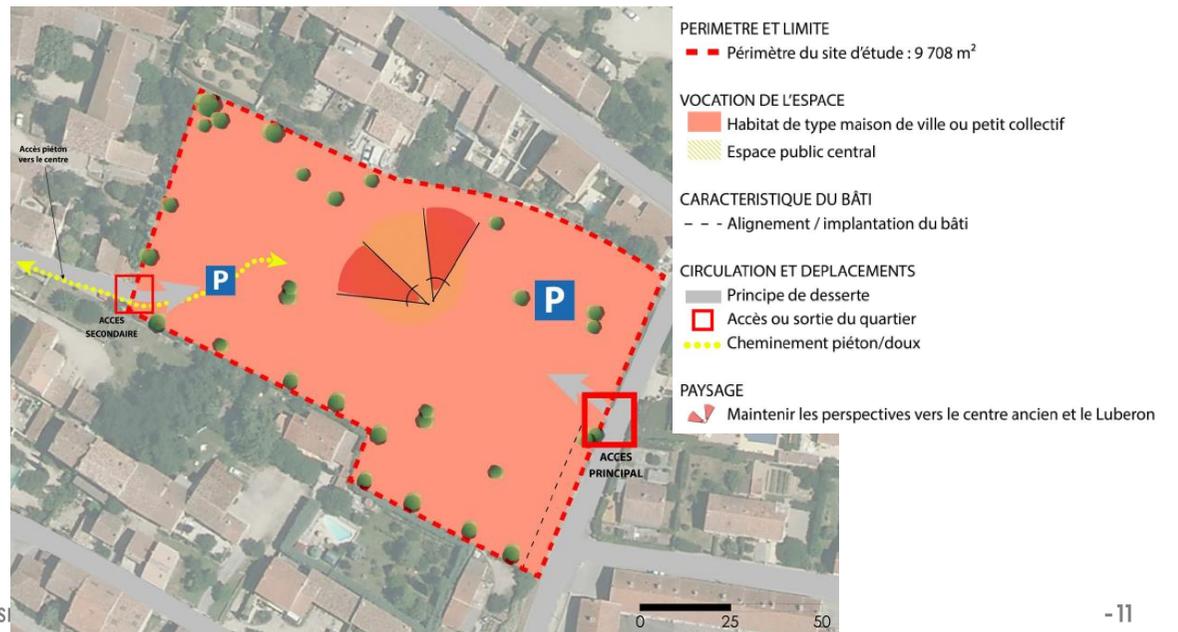
Le principe d'aménagement de l'OAP des Aires a été ajusté à la marge pour :

- supprimer la voie desserte pour permettre plus de souplesse au porteur de projet. En cohérence avec la suppression de la voie, les alignements bâtis situés de part et d'autre de la voie ont été supprimés. Les accès ont quant à eux été maintenus ;
- supprimer la localisation graphique de l'espace vert type aire de jeux ;
- ajouter un espace public central au projet ainsi que deux cônes de vue permettant de maintenir les perspectives visuelles vers le centre ancien et le Luberon ;
- Localiser les espaces potentiels de stationnement au sud-ouest et nord-est du site.

Principe d'aménagement de l'OAP des Aires - OAP en vigueur



Principe d'aménagement de l'OAP des Aires – OAP modifiée



MODIFICATION DU TEXTE DE L'OAP

Le texte du dossier d'OAP a été modifié en concordance avec les modifications apportées au principe d'aménagement.

Modification des paragraphes « *trame viaire, espaces publics et liaisons modes doux* » et « *densification et diversification des fonctions urbaines* » :

Extrait du dossier d'OAP en vigueur :

TRAME VIAIRE, ESPACES PUBLICS ET LIAISONS MODES DOUX

L'accès au nouveau quartier se fera par la rue de l'oratoire.

Cet accès assurera la desserte des espaces de stationnement depuis lesquels les déplacements piétons seront mis en valeur.

La place faite aux modes doux :

Sur l'ensemble du site, les déplacements doux (marche/vélos) seront favorisés, notamment entre l'espace public/square et le centre-ville.

La place faite aux espaces de rencontre :

Dans ce nouvel espace de vie, un espace vert paysager, pouvant être aménagé en aire de jeux pour enfants, sera réalisé.

DENSIFICATION ET DIVERSIFICATION DES FONCTIONS URBAINES

Le projet d'aménagement proposera :

- au nord ouest, une offre d'habitat de type maison de ville ou petit collectif en R+1 (environ 5 à 8 logements) ;
- au nord est et au sud ouest, une offre d'habitat de type maison de ville ou petit collectif en R+1 / R+2 (environ 20 à 30 logements) ;
- au sud est, une offre d'habitat de type maison de ville ou petit collectif en R+2 / R+3 (environ 20 à 25 logements).

L'ensemble des logements du secteur s'intégreront au tissu urbain environnant.

Densité moyenne : ≈ 50 à 60 log/ha, selon les hauteurs choisies.

Potentiel (à titre indicatif) : ≈ 50 à 60 logements, selon les hauteurs choisies.

Extrait du dossier d'OAP modifié :

TRAME VIAIRE, ESPACES PUBLICS ET LIAISONS MODES DOUX

L'accès au nouveau quartier se fera par la rue de l'oratoire.

Cet accès assurera la desserte des espaces de stationnement depuis lesquels les déplacements piétons seront mis en valeur.

La place faite aux modes doux :

Sur l'ensemble du site, les déplacements doux (marche/vélos) seront favorisés.

La place faite aux espaces de rencontre :

Au centre du projet un espace public articulant les différents flux piétons sera créé.

DENSIFICATION ET DIVERSIFICATION DES FONCTIONS URBAINES

Le projet d'aménagement proposera une offre d'habitat diversifiée allant du rez-de-chaussée au R+2.

L'ensemble des logements du secteur s'intégreront au tissu urbain environnant.

Densité moyenne : ≈ 50 à 60 log/ha, selon les hauteurs choisies.

Potentiel (à titre indicatif) : ≈ 50 à 60 logements, selon les hauteurs choisies.

MODIFICATIONS RELATIVES A L'AJUSTEMENT DU REGLEMENT

1. DESCRIPTION

Après une année d'application du règlement d'urbanisme certaines améliorations et adaptations du règlement sont nécessaires pour faciliter au quotidien la compréhension du document et l'instruction des autorisations d'urbanisme.

2. MODIFICATION DU REGLEMENT

Les articles suivants du règlement ont été modifiés à la marge pour assurer une meilleure compréhension et instruction des règles d'urbanisme de la commune :

- article 3 : zone UB ;
- article 6 : zone UA et 1AUh ;
- article 7 : zone UA et 1AUh ;
- article 8 : zone UA, UB, UC, UD et 1AUh ;
- article 10 : zone UD ;
- article 11 : zone UA, UB, UC, UD et 1AUh ;
- règles relatives à la zone d'aléa modéré du risque d'inondation.

MODIFICATION DE L'ARTICLE 3 EN ZONE UB :

L'article 3 de la zone UB a été complété pour ajouter une précision concernant la largeur des voies en sens unique. En effet, le règlement prévoyait une largeur des nouvelles voies d'au moins 6m, sans distinction entre les voies en sens unique et en double sens. Cette disposition s'est avérée particulièrement bloquante et difficilement justifiable pour la délivrance de permis relatifs à un seul logement dont la voie d'accès est à sens unique. Ainsi, il est proposé de ramener la largeur de la voie à 4 mètres.

ARTICLE UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) 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 envisagés. Un refus peut également être opposé 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.

3.1. DESSERTE

3.1.1 Définition de la desserte :

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

3.1.2. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 6 mètres de large (exception faite des voies à sens unique qui pourront être ramenées à 4 mètres de large). Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 EN ZONE UA ET 1AUH :

L'article 6 de la zone UA a été complété pour permettre de déroger à la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques lorsque le projet est global et intéresse plusieurs parcelles. L'objectif étant de permettre le renouvellement urbain du centre ancien.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Les bâtiments doivent être implantés en limites des voies et emprises publiques ou en continuité d'un bâtiment existant.

6.2 Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- dans le cas d'une extension ou surélévation d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.

- lorsque le projet de construction intéresse un ensemble de parcelles ou un îlot à remodeler. Dans ce cas, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou respecter un recul minimum de 1 m.

6.3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

En cohérence avec l'évolution de l'OAP dit du quartier du château et du programme de logement envisagé, L'article 6 de la zone 1AUh a été ajusté pour supprimer l'obligation de recul des voies et emprises publiques en zone 1AUhb.

ARTICLE 1AUH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être compatibles avec les principes d'implantation définis dans l'orientation d'aménagement.

6.1. En secteur 1AUha Les bâtiments doivent s'implanter soit :

- à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- avec un recul minimum de 4 m des voies et emprises publiques

~~**6.2. En secteur 1AUhb** les bâtiments doivent s'implanter avec un recul minimum de 4 m des voies et emprises publiques.~~

6.2 Les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 15m de l'emprise publiques de la RD561.

6.3. Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre des voies et emprises publiques.

MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 EN ZONE UA ET 1AUH :

L'article 7 de la zone UA a été complété pour permettre de déroger à la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque le projet est global et intéresse plusieurs parcelles. L'objectif étant de permettre le renouvellement urbain du centre ancien.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Les bâtiments doivent s'implanter sur au moins une limite séparative latérale en ordre continu ou semi-continu. Lorsque les bâtiments ne jouxtent pas une des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points.

7.2 Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- dans le cas d'une extension ou surélévation d'une construction existante à la date d'approbation du PLU ;

- lorsque le projet de construction intéresse un ensemble de parcelles ou un îlot à remodeler.

Lorsque les bâtiments ne jouxtent pas une des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points.

7.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

En cohérence avec l'évolution de l'OAP dit du quartier du château et du programme de logement envisagé, L'article 7 de la zone 1AUh a été ajusté pour supprimer l'obligation de recul des limites séparatives.

ARTICLE 1AUH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être compatible avec les principes d'implantation définis dans l'orientation d'aménagement.

7.1 En secteur 1AUha Les bâtiments doivent s'implanter soit :

- en ordre continu d'une limite séparative latérale à l'autre ;
- en ordre semi-continu, sur l'une des limites séparatives latérales ;
- en ordre discontinu, sur aucune des limites séparatives latérales.

Depuis la ou les façades non limitrophes à la limite parcellaire, les bâtiments devront respecter une distance, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

~~**7.2 En secteur 1AUhb** les bâtiments doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 mètres.~~

7.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

7.3. Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre des limites séparatives.

MODIFICATION DE L'ARTICLE 8 EN ZONE UA, UB, UC, UD, ET 1AUH :

L'article 8 des zones UA, UB, UC, UD et 1AUh a été modifié afin de supprimer la règle relative au recul des piscines et jardins d'agrément. Cette règle était relative au PPR mouvement de terrain mais systématisait l'obligation de retrait de 5 mètres des

piscines alors que le PPRT ne le prévoyait que sur certains secteurs de la commune. Cette disposition étant particulièrement contraignante et le règlement du PPR mouvement de terrain étant directement opposable aux autorisations d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique, la commune souhaite supprimer cette disposition du règlement du PLU.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

~~Les piscines et bassins d'agrément seront implantés à une distance minimale de 5m de tout bâtiment.~~

Non réglementé

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

~~Les piscines et bassins d'agrément seront implantés à une distance minimale de 5m de tout bâtiment.~~

Non réglementé

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

~~Les piscines et bassins d'agrément seront implantés à une distance minimale de 5m de tout bâtiment.~~

Non réglementé

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

~~Les piscines et bassins d'agrément seront implantés à une distance minimale de 5m de tout bâtiment.~~

Non réglementé

ARTICLE 1AUH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

~~Les piscines et bassins d'agrément seront implantés à une distance minimale de 5m de tout bâtiment.~~

Non réglementé

MODIFICATION DE L'ARTICLE 10 EN ZONE UD :

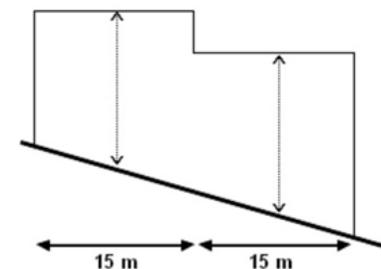
L'article 10 de la zone UD a été modifié afin d'ajouter des mesures spécifiques correspondant aux terrains en pente.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit. Dans le cas de terrains en forte pente, la hauteur est mesurée au point médian défini comme le point situé à égale distance du point haut de façade du sol naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du sol naturel. Les sections n'excèdent pas 15 m de longueur.

Hauteur de façade mesurée au point médian pour les terrains en forte pente.



MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 EN ZONE UA :

L'article 11 de la zone UA a été modifié suite aux besoins identifiés par le service instructeur de la ville. Afin de faciliter l'instruction, cet article a été complété pour :

- permettre des toitures contemporaines ;
- réglementer la pose des panneaux solaires dans un souci d'esthétique ;
- autoriser sous condition la mise en place de panneaux roulants.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. FAÇADES

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.

Les raccordements aux réseaux électriques et de télécommunications doivent être dissimulés ou intégrés au bâti.

Les enduits des façades doivent être teintés de couleur en harmonie avec la masse des bâtiments anciens du village et réalisés à la chaux avec un grain fin de finition frottassé fin.

Afin de limiter leur impact visuel les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade).

11.2. COUVERTURES :

Les toitures sont généralement à 2 pans opposés.

Des toitures à un pan ou à plus de 2 pans sont autorisées :

- dans le prolongement de toitures existantes
- dans le cas de bâtiments implantés à l'angle de 2 voies
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les toitures sont réalisées en tuiles rondes ou canal, vieilles ou vieilles, couleur terre cuite non vernissée. Ces dispositions ne font pas obstacle à la création de puits de lumière ou de terrasse en toiture dès lors que ces ouvrages ne dépassent pas 20% d'un pan de toiture.

Les débords de toiture doivent être constitués par une génoise traditionnelle ou une corniche.

Les souches de toute nature doivent être traitées en même teintes que les façades, elles doivent être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. Les souches doivent être disposées de manière à être le moins visible depuis les espaces publics.

Toutefois, dans le cas d'architecture contemporaine, d'autres types de toiture peuvent être envisagées.

Les panneaux solaires devront de préférence constituer la couverture des bâtiments annexes (garages, appentis, verrières...) et doivent être regroupés en recherchant une composition soit :

- qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment et étirés dans le sens du faîtage ;
- qui cherche à couvrir l'ensemble d'un pan de toiture.

11.3. MENUISERIES :

Les menuiseries d'aspect traditionnel de type bois seront privilégiées. Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles.

En cas de nécessité, les volets roulants pourront être admis à condition que les coffres d'enroulement soient invisibles en façade et que ceux-ci soient posés au plus près des châssis des fenêtres.

11.4. TRAITEMENT DES CLÔTURES

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 2m, elles seront composées :

- soit d'un mur plein ;
- soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,60m maximum et surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une haie vive.

Les murs de clôture, lorsqu'ils ne seront pas appareillés en pierre, devront être recouverts d'enduits frottassé fin sur l'intégralité de leur surface, d'un aspect harmonieux avec celui des façades des constructions existantes sur la propriété.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci. Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées.

L'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 EN ZONE UB :

L'article 11 de la zone UB a été modifié suite aux besoins identifiés par le service instructeur de la ville dans un objectif d'amélioration de la qualité urbaine. Ainsi, cet article a été complété pour :

- réglementer la pose des panneaux solaires dans un souci d'esthétique ;
- autoriser sous condition la mise en place de panneaux roulants ;
- moduler la hauteur des clôtures en fonction de leur nature.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. DISPOSITIONS GENERALES

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2. FAÇADES

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, autres).

Les façades doivent être enduites dans les couleurs des revêtements traditionnels du secteur. Les enduits seront réalisés avec un grain fin de finition frottassé fin.

Afin de limiter leur impact visuel :

- les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade) ;

- les coffres d'enroulement des volets roulants devront être invisibles en façade et être posés au plus près des châssis des fenêtres.

11.3. COUVERTURES

Les panneaux solaires devront de préférence constituer la couverture des bâtiments annexes (garages, appentis, verrières...) et doivent être regroupés en recherchant une composition soit :

- qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment et étirés dans le sens du faîtage ;
- qui cherche à couvrir l'ensemble d'un pan de toiture.

11.4. TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 2 mètres,

En façade de voie publique, elles seront composées:

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 1,50 mètres ;
- soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,60m maximum et surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une haie vive d'une hauteur totale maximale de 2 mètres.

Des hauteurs plus importantes, sans toutefois dépasser 1,80 mètres, pourront être autorisées :

- le long des voies bruyantes (identifiées par le décret relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres) ;
- lorsque la clôture est édifiée dans le prolongement de murs anciens en pierres en bon état de conservation ;
- dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations...) sous réserve que le traitement des clôtures résulte d'un parti urbain et architectural particulier ;
- lorsqu'une ou plusieurs fenêtres(l') sont réservées dans la clôture et qu'elle(s) représente(nt) au minimum 1/3 de la longueur de celle-ci ;
- En bordure des chemins piétonniers et en fond de parcelle lorsque celle-ci est située entre deux voies.

MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 EN ZONE UC :

L'article 11 de la zone UC a été modifié suite aux besoins identifiés par le service instructeur de la ville dans un objectif d'amélioration de la qualité urbaine. Ainsi, cet article a été complété pour :

- réglementer la pose des panneaux solaires dans un souci d'esthétique ;
- autoriser sous condition la mise en place de panneaux roulants .

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. DISPOSITIONS GENERALES

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

Pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,

En limitant les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

11.2. FAÇADES

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, autres).

Les façades doivent être enduites dans les couleurs des revêtements traditionnels du secteur. Les enduits seront réalisés avec un grain fin de finition frottassé fin.

Afin de limiter leur impact visuel :

- les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade) ;

- les coffres d'enroulement des volets roulants devront être invisibles en façade et être posés au plus près des châssis des fenêtres.

11.3. COUVERTURES

Les panneaux solaires devront de préférence constituer la couverture des bâtiments annexes (garages, appentis, verrières...) et doivent être regroupés en recherchant une composition soit :

- qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment et étirés dans le sens du faitage ;

- qui cherche à couvrir l'ensemble d'un pan de toiture.

MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 EN ZONE UD :

L'article 11 de la zone UD a été modifié suite aux besoins identifiés par le service instructeur de la ville dans un objectif d'amélioration de la qualité urbaine. Ainsi, cet article a été complété pour :

- réglementer la pose des panneaux solaires dans un souci d'esthétique ;
- autoriser sous condition la mise en place de panneaux roulants ;
- moduler la hauteur des clôtures en fonction de leur nature.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. DISPOSITIONS GENERALES

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

Pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,

En limitant les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

11.2. FAÇADES

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, autres).

Les façades doivent être enduites dans les couleurs des revêtements traditionnels du secteur. Les enduits seront réalisés avec un grain fin de finition frotassé fin.

Afin de limiter leur impact visuel :

- les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade) ;

- les coffres d'enroulement des volets roulants devront être invisibles en façade et être posés au plus près des châssis des fenêtres.

11.3. COUVERTURES

Les panneaux solaires devront de préférence constituer la couverture des bâtiments annexes (garages, appentis, verrières...) et doivent être regroupés en recherchant une composition soit :

- qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment et étirés dans le sens du faîtage ;
- qui cherche à couvrir l'ensemble d'un pan de toiture.

11.4. TRAITEMENT DES CLÔTURES

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 2 mètres.

En façade de voie publique, elles seront composées :

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 1,50 mètres ;
- soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,60m maximum et surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une haie vive d'une hauteur totale maximale de 2 mètres.

Des hauteurs plus importantes, sans toutefois dépasser 1,80 mètres, pourront être autorisées :

- le long des voies bruyantes (identifiées par le décret relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres) ;
- lorsque la clôture est édifiée dans le prolongement de murs anciens en pierres en bon état de conservation ;
- dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations...) sous réserve que le traitement des clôtures résulte d'un parti urbain et architectural particulier ;
- lorsqu'une ou plusieurs fenêtres(1) sont réservées dans la clôture et qu'elle(s) représente(nt) au minimum 1/3 de la longueur de celle-ci.
- En bordure des chemins piétonniers et en fond de parcelle lorsque celle-ci est située entre deux voies.

En limite séparative, elles seront composées :

- Soit d'une haie vive
- Soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 20 cm maximum surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une haie vive.

Les murs de clôture, lorsqu'ils ne seront pas appareillés en pierre, devront être recouverts d'enduits frotassé fin sur l'intégralité de leur surface, d'un aspect harmonieux avec celui des façades des constructions existantes sur la propriété.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci. Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées.

L'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

De plus en secteur Udf : les constructions doivent respecter les dispositions des chapitres 6.3.5 et 6.3.6 du présent règlement.

Modification de l'article 11 en zone 1AUh :

L'article 11 de la zone 1AUh a été modifié suite aux besoins identifiés par le service instructeur de la ville dans un objectif d'amélioration de la qualité urbaine. Ainsi, cet article a été complété pour :

- régler la pose des panneaux solaires dans un souci d'esthétique ;
- moduler la hauteur des clôtures en fonction de leur nature.

11.3. COUVERTURES :

Les panneaux solaires devront de préférence constituer la couverture des bâtiments annexes (garages, appentis, verrières...) et doivent être regroupés en recherchant une composition soit :

- qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment et étirés dans le sens du faîtage ;
- qui cherche à couvrir l'ensemble d'un pan de toiture.

11.4. TRAITEMENT DES CLÔTURES

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 2 mètres,

En façade de voie publique, elles seront composées :

bioclimatiques du terrain :

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 1,50 mètres ;
- soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,60m maximum et surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une haie vive d'une hauteur totale maximale de 2 mètres.

Des hauteurs plus importantes, sans toutefois dépasser 1,80 mètres, pourront être autorisées :

- le long des voies bruyantes (identifiées par le décret relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres) ;
- lorsque la clôture est édifiée dans le prolongement de murs anciens en pierres en bon état de conservation ;
- dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations...) sous réserve que le traitement des clôtures résulte d'un parti urbain et architectural particulier ;
- lorsqu'une ou plusieurs fenêtres(1) sont réservées dans la clôture et qu'elle(s) représente(nt) au minimum 1/3 de la longueur de celle-ci.
- En bordure des chemins piétonniers et en fond de parcelle lorsque celle-ci est située entre deux voies.

En limite séparative, elles seront composées :

- Soit d'une haie vive
- Soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 20 cm maximum surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une haie vive.

Les murs de clôture, lorsqu'ils ne seront pas appareillés en pierre, devront être recouverts d'enduits frotassé fin sur l'intégralité de leur surface, d'un aspect harmonieux avec celui des façades des constructions existantes sur la propriété.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci. Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées.

L'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

De plus en secteur Udf : les constructions doivent respecter les dispositions des chapitres 6.3.5 et 6.3.6 du présent règlement.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

Modification des règles applicables à la zone d'aléa modéré (zone bleue) relatif au risque de ruissellement pluvial :

Les règles applicables à la zone d'aléa modéré ont été modifiées sur la question des clôtures dans un objectif d'amélioration de l'instruction des permis et de transparence hydraulique des aménagements.

REGLES APPLICABLES A LA ZONE D'ALEA MODERE (ZONES BLEU)

Article 1- Sont interdits :

- l'implantation d'établissements stratégiques ;
- la création ou l'extension de terrains de camping et caravanage, de parcs résidentiels de loisirs ;
- l'implantation de parcs destinés à l'élevage des animaux ;
- les remblaiements, affouillements (sauf piscine) et endiguements, à l'exception des cas où ils sont destinés à protéger les lieux densément urbanisés ;
- la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues ;
- l'aménagement à quelque usage que ce soit des sous-sols existants, sauf en vue de la réduction des risques ;
- les dépôts de matériels et matériaux, produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau ;
- l'aménagement d'aires de stationnement modifiant l'écoulement des eaux ou situées au-dessous du terrain naturel ;
- ~~les clôtures planes perpendiculaires au sens du courant sont interdites ;~~
- les grillages fins et les clôtures végétales, les murs pleins.

Article 2- Sont autorisés sous conditions :

- la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement ;
- l'adaptation ou la réfection des constructions, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités ;
- les remblais s'ils sont strictement limités à l'emprise des constructions et conçus pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.
- les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes sous réserve de respecter les dispositifs constructifs suivants :
 - Une cote minimale de plancher par rapport au terrain naturel de 50 cm au-dessus de la cote de référence (crue centennale) doit être respectée
 - Le soubassement des constructions doit permettre la libre circulation des eaux (par vide sanitaire ouvert dans le cas général ou par la mise en oeuvre de structures sur piliers protégés des affouillements dans le cas de zones urbaines denses).
 - L'imperméabilisation des sols doit être compensée par la mise en place d'une solution de rétention respectant les prescriptions énoncées dans le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

Dans tous les cas, les projets de construction ou d'aménagement ne doivent pas diminuer la sécurité des personnes ni augmenter la vulnérabilité des biens ou les risques de nuisances.

Sont autorisés les clôtures suivantes :

La création ou modification de clôtures, à condition d'en assurer la transparence hydraulique c'est-à-dire le fait de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

- ~~les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espaces d'au moins 0.50 mètre, avec poteaux distants d'au moins 2 mètres de manière à permettre un libre écoulement des eaux.~~
- ~~les clôtures grillagées à large maille (150 mm x 150 mm) sans mur bahut de soubassement.~~

La Roque d'Anthéron PLU



DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
COMMUNE DE LA ROQUE D'ANTHÉRON
Plan Local d'Urbanisme
3. Orientations d'Aménagement
et de Programmation



Révision du POS en PLU prescrite le 23/07/2014
Révision du POS en PLU arrêtée le 12/11/2015
Révision du POS en PLU approuvée le 20/10/2016
Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 28/06/2018



TABLE DES MATIERES

PREAMBULE.....	3
Portée et contenu des orientations d'aménagement et de programmation.....	4
Les orientations d'aménagement et de programmation de la Roque d'Anthéron	5
PRINCIPE D'AMENAGEMENT RETENU DANS LES ORIENTATIONS SECTORIELLES	6
Des principes communs comme base des différentes OAP.....	7
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	9
1. Site de projet : bergerie.....	10
2. Site de projet : Est du parc du château.....	14
3. Site de projet : les Aires.....	20
4. Site de projet : pôle de services.....	23

PREAMBULE



PORTEE ET CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement ont pour objectif d'apporter des précisions quant à l'organisation urbaine, paysagère ou fonctionnelle de certains secteurs de la commune.

Règles générales :

Selon l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU « comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, **des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. »

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

Selon l'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

- adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles.

Opposabilité au tiers :

En application de l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, « l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

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

En ce sens, les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais bien contribuer à leur mise en œuvre, à minima, ne pas les remettre en cause.

La compatibilité s'appréciera lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Articulation avec le règlement écrit et graphique :

Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations par secteur, et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.

La règle d'urbanisme est établie en cohérence avec les orientations par secteur.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ROQUE D'ANTHERON

Dans le cadre des objectifs définis par le PADD, la commune a identifié plusieurs secteurs de développement qui font l'objet d'orientations d'aménagement et définissent des principes permettant d'orienter et de maîtriser l'urbanisation du territoire.

Les orientations d'aménagement et de programmation de la commune de la Roque d'Anthéron concernent :

- trois secteurs à dominante résidentielle situés :
 - au nord de la commune (1) ;
 - à l'est du parc du Château (2) ;
 - à l'est du cœur villageois (3).
- un secteur réservé aux services publics situé au nord de la commune (4).



Localisation des sites d'OAP

PRINCIPE D'AMENAGEMENT RETENU DANS LES ORIENTATIONS SECTORIELLES



DES PRINCIPES COMMUNS COMME BASE DES DIFFERENTES OAP

Les principes communs aux orientations d'aménagement déclinent diverses thématiques visant à mieux intégrer le développement durable dans les futurs projets urbains.

La qualité environnementale des projets est recherchée, dans le but d'améliorer, à terme, l'empreinte écologique de l'urbanisation nouvelle, d'intégrer les aménagements au paysage et de prendre en compte les enjeux liés au risque d'inondation et de ruissellement.

- **Proposer des densités urbaines contextualisées, des densités à vivre**

La commune recense une majorité de lotissements pavillonnaires mais cette configuration urbaine est sur-consommatrice d'espaces naturels ou agricoles.

La densification permet de limiter l'urbanisation d'espaces aux qualités naturelles et agronomiques.

Elle suppose aussi, un renouvellement des formes urbaines et architecturales, un changement dans les pratiques de constructions de maisons individuelles monotypées.

La densification ne suppose pas forcément moins d'espaces libres, mais plutôt une nouvelle répartition de ceux-ci : les espaces libres publics deviennent majoritaires.

- **Diversifier l'offre résidentielle et promouvoir de nouvelles typologies de logements**

L'offre résidentielle doit être diversifiée au niveau de la taille des habitations, de leur forme et de leur statut d'occupation pour répondre à l'ensemble des demandes.

En raison de l'actuelle majorité du parc de logement individuel en milieu de parcelles, l'habitat groupé ou intermédiaire sera globalement privilégié par les orientations d'aménagement dans le but de rééquilibrer les types d'habitat sur la commune et d'encourager l'accueil de jeunes actifs.

La qualité et l'innovation architecturales seront privilégiées. Les constructions denses (individuel groupé et petit collectif) devront optimiser les espaces extérieurs : jardins en rez-de-chaussée, terrasses ou balcons « habitables ».

- **Favoriser le bioclimatisme**

Les nouvelles typologies de logements auront un impact important sur la performance énergétique et sur le niveau de confort attendu dans l'habitat.

Une majorité des logements devront avoir un caractère traversant afin de garantir une meilleure répartition de l'ensoleillement ainsi qu'une capacité de ventilation naturelle. Ce dispositif simple a un impact sur la forme urbaine et le mode de distribution des logements.

Les constructions devront privilégier une orientation sud pour les pièces principales.

Des dispositions particulières en matière d'isolation et d'inertie des bâtiments seront recherchées : l'objectif est de tendre vers la construction de bâtiments dont la consommation d'énergie sera nettement réduite, tout en garantissant de meilleurs confort thermiques et acoustiques.

▪ Gérer les eaux de ruissellement

Ces nouvelles opérations devront contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et à ne pas augmenter les risques de stagnation des eaux de remontée de nappe et de ruissellement. Cet objectif peut être atteint par la mobilisation de divers leviers :

- une emprise au sol minimisée impliquant une optimisation des hauteurs de bâtiments ;
- le traitement en pleine terre d'une partie du terrain d'assiette ;
- des dalles plantées, notamment sur les places de stationnement ;
- une orientation des bâtiments respectant les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ;
- la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales alternant entre noues, bassin de rétention et chaussées drainantes. Les noues présentes l'avantage de conjuguer réduction des coûts d'investissement et d'entretien avec intérêts paysagers et écologiques. Elles pourront devenir partie intégrante du concept paysager de l'opération. Les bassins de rétention devront être dimensionnés en conformité avec le schéma directeur d'assainissement.

▪ Privilégier les déplacements « modes doux » et les espaces de rencontre

Le maillage général de la ville par un réseau piéton / cycle est recherché par les partis d'aménagement pris dans les OAP. L'application de ce principe se retrouvera par deux types d'aménagements viaires différenciés :

- des artères principales bordées de trottoirs élargis, non encombrés par les équipements techniques plus de bandes ou pistes cyclables ;
- des cheminements piétons/cycles propres, desquels sont exclues toutes circulations motorisées.

Certaines opérations, à l'échelle de croisements fréquentés par des automobilistes et piétons, pourront être aménagées ponctuellement sous la forme « d'espaces de rencontre » dans lesquels les différents types de flux se mêleront, en laissant la priorité au mode le plus vulnérable.

Enfin sur le plan des déplacements, certains secteurs bénéficieront d'une desserte en transport en commun, pour offrir un choix entre les modes de transports.

Ce maillage pourra s'accompagner ponctuellement d'aménagement d'espaces publics plus vastes, favorisant le lien social entre habitants du quartier : places, squares et dispositions de mobilier urbain le long des cheminements seront favorisés.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



1. SITE DE PROJET : BERGERIE

1.1. LOCALISATION ET CARACTERISTIQUES

Entre la départementale 561 (au nord), l'avenue Paul Onoratini (à l'est), la rue Youri Egoro (au sud) et l'avenue de la Durance-D67D (à l'ouest), le site de la Bergerie est situé en zone à urbaniser au PLU : 1AUha.



Le site de la bergerie est :

- soumis au risque d'inondation d'aléa exceptionnel (cf. ppri Durance) ;
- concerné par un aléa de ruissellement modéré selon l'étude HGM de 2014 (cf. zonage pluvial) ;
- localisé en zone B3 du PPR séisme et mouvement de terrain. Il est exposé au risque séisme seul ;
- exposé au phénomène de retrait/gonflement des argiles (PPR).

Le site n'est pas concerné par le risque feu de forêt.

1.2. ENJEUX / OBJECTIFS

Le site de la Bergerie regroupe différents enjeux/objectifs :

- paysager ► protéger les vues sur la chaîne des Côtes et sur le parc du château ;
- environnemental ► prendre en compte les risques et nuisances dans les aménagements :
 - o protéger les habitants du risque d'inondation par ruissellement pluvial ;
 - o réduire les nuisances sonores dues à la proximité du site avec deux départementales ;
 - o prendre en compte le risque de mouvement de terrain.
- urbain ► développer le parc de logement de la commune, dans le respect de la morphologie actuelle de la commune.

1.3. PRINCIPE D'AMENAGEMENT



PERIMETRE ET LIMITES

— Périètre du site d'étude
6,4 ha

VOCATION DE L'ESPACE

■ Habitat individuel, groupé,
intermédiaire ou collectif

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

□ Accès ou sortie du quartier

— Voirie primaire existante

— Voirie secondaire existante ou à créer

••••• Chemin piéton/doux

CARACTERISTIQUE DU BÂTI

— Alignement / implantation du bâti

← Recul des constructions

PAYSAGE ET TRAME VERTE

■ Espace vert / parc

■ Frange végétale

TRAME VIAIRE, ESPACES PUBLICS ET LIAISONS MODES DOUX

Les accès au nouveau quartier se feront :

- à l'ouest au niveau de l'avenue de la Durance (2 accès : sud et nord) ;
- à l'est au niveau de l'avenue Paul Onoratini (2 accès au sud).

A partir de ces accès des nouvelles voies permettront la desserte des différentes parcelles.

La place faite aux modes doux :

Sur l'ensemble du site, les déplacements doux (marche/vélos) seront favorisés, notamment entre les espaces d'habitation, les parcs et le centre du village.

Une connexion piétonne sera également possible entre le projet d'aménagement et la rue Youri Egorov.

La place faite aux espaces de rencontre :

Le site de la bergerie bénéficie d'un parc existant qui sera conservé et mis en valeur dans le cadre de l'OAP.

Le projet d'aménagement prévoit la réalisation d'un nouveau parc à l'ouest de celui existant.

Ces parcs, véritables lieux de rencontre et de promenade pour les habitants, assureront la qualité paysagère du projet d'aménagement.

DENSIFICATION ET DIVERSIFICATION DES FONCTIONS URBAINES

Le projet d'aménagement proposera une offre diversifiée de logements :

- individuel pur ;
- individuel groupé ;
- intermédiaire ;
- collectif.

L'ensemble des logements du secteur s'intégreront au tissu urbain environnant. Les logements bénéficieront de deux espaces verts de qualité (parcs).

Afin de s'intégrer pleinement à la morphologie urbaine voisine et de ne pas gêner la vue sur la chaîne des Côtes, la hauteur des bâtiments est limitée au R+2 avec une alternance R+1/R+2.

Potentiel (à titre indicatif) : \approx 150 logements.

Densité moyenne : \approx 30 log/ha. Cette densité est calculée par rapport au périmètre opérationnel¹ de l'OAP.

GESTION DE L'EAU

La gestion des eaux pluviales est obligatoire. L'imperméabilisation des sols doit donc être limitée au maximum : les surfaces imperméables sont interdites pour les espaces libres hors voirie roulante, les matériaux recommandés seront de type poreux, perméables (le sable, gravier, stabilisé, etc.).

Les espaces libres et espaces verts devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public.

ESPACES VERTS

Le projet comportera deux espaces verts, type parc, qui permettront à ce nouvel espace de vie de bénéficier d'un environnement agréable à proximité de la vieille ville.

Sur le reste du projet, les végétaux rustiques de croissance lente ne nécessitant que peu de taille et d'entretien seront privilégiés. Des bandes enherbées et vivaces rustiques viendront accompagner les allées et les cheminements piétons.

PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Les bâtiments devront respecter à minima les normes de la réglementation thermique en vigueur. Il est préférable de tendre vers une consommation énergétique des constructions plus basse encore, en tendant vers la réalisation de constructions passives.

¹ Le périmètre opérationnel de l'OAP de la Bergerie prend en compte la superficie totale du site sans le périmètre du parc de la Bergerie, soit une superficie opérationnelle d'environ 5 hectares.

Pour les bâtiments collectifs, il pourra être étudié un chauffage collectif de type thermodynamique ou bois présentant des taux de couverture ENR variant de 40% à 100% pour le bois énergie.

TYPES DE MATERIAUX :

Les matériaux locaux, recyclés ou recyclables seront privilégiés.

GESTION DES RISQUES :

Les prescriptions constructives et environnementales doivent être mises en œuvre en lien avec :

- le PPRi inondation ;
- le PPR séisme, mouvement de terrain ;
- le PPR retrait gonflement des argiles ;
- le zonage d'assainissement pluvial réglementaire ;
- la servitude de captage (sur la partie nord du site).

2. SITE DE PROJET : EST DU PARC DU CHATEAU

2.1. LOCALISATION ET CARACTERISTIQUES

Au nord de l'avenue de Silvacane, à l'est du parc du château et à l'ouest du chemin de la dévalade, l'OAP dite «est du parc du château» se situe en zone à urbaniser au PLU : 1AUhb.



Le site est :

- soumis au risque d'inondation d'aléa exceptionnel (cf. ppri Durance) ;
- concerné par un aléa de ruissellement modéré à fort sur la partie nord du site selon l'étude HGM de 2014 (cf. zonage pluvial).

- localisé en zone B3 du PPR séisme et mouvement de terrain. Il est exposé au risque séisme seul ;
- exposé au phénomène de retrait/gonflement des argiles (PPR).

Le site n'est pas concerné par le risque feu de forêt.

2.2. ENJEUX / OBJECTIFS

Situé à proximité immédiate avec le centre ancien et le parc du château, ce site d'OAP regroupe différents enjeux/objectifs :

- urbain ► il sera question de concevoir :
 - o un projet urbain en lien avec la morphologie du cœur urbain, situé en limite direct avec le projet (respect de la densité du centre villageois) ;
 - o un développement respectueux de son environnement (proximité immédiate avec le château et son parc notamment).
- paysager ►
 - o intégrer le projet à l'environnement et au paysage du secteur : préserver les vues sur le clocher de l'église et sur la chaîne des Côtes ;
 - o préserver la qualité paysagère du socle paysager du village et de l'abbaye de Silvacane.
- environnemental ► prendre en compte les risques et nuisances dans les aménagements :
 - o protéger les habitants du risque d'inondation par ruissellement pluvial.

2.3. DIAGNOSTIC PAYSAGER



OCCUPATION DU SOL

Le site est localisé au nord de l'enveloppe urbaine principale, en périphérie immédiate du centre-ancien et à l'est du parc du château. Il est délimité au sud, à l'ouest et à l'est, par des haies arborées (photos 5 et 11).

Ce secteur se compose essentiellement d'une vaste pelouse et de quelques arbres (photo 4). Un parking aménagé est situé au sud-ouest du site. Une barrière visuelle naturelle constituée d'herbes hautes est située au nord du site, à l'interface entre le secteur et la plaine agricole (photo 8).

Situé à l'arrière de fourrés arborés, l'espace n'est réellement visible que depuis le chemin de la Dévalade, à proximité immédiate. Toutefois, le site est perceptible depuis la RD561, jouant un rôle dans la visibilité lointaine du cœur de village (pas de barrière visuelle).

AMENITES PAYSAGERES

- Présence de quelques arbres sur le site (photos 1 et 4).
- Présence de véritables haies arborées denses aux limites est, ouest et sud du site (photos 2, 7, 11).
- Proximité avec le paysage agricole de la plaine sud du canal EDF.
- Proximité avec les allées de platanes du parc du château.

ENJEUX PAYSAGER

Le site se localise à l'interface entre la plaine agricole et le cœur historique, dans le cône de visibilité du village et du massif.

Autres vues depuis le site :

- vue sur le clocher de l'église (photo 2) ;
- vue sur de quelques habitations de l'enveloppe urbaine principale, situées en hauteur (photos 7 et 11) ;
- vue sur le Luberon (photos 8, 9 et 10).



Localisation du site dans le cône de vue du village et du massif. Vue depuis le chemin de la Dévalade



2.4. PRINCIPE D'AMENAGEMENT



PERIMETRE ET LIMITES

--- Périmètre du site d'étude
2,9 ha

VOCATION DE L'ESPACE

- Habitat typologie villageoise en R+1/R+2
- Habitat groupé type maison patio en Rdc

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Accès ou sortie du quartier
- Principe de desserte
- Chemin piéton/doux

PAYSAGE ET TRAME VERTE

- Espace vert existant ou à créer

TRAME VIAIRE, ESPACES PUBLICS ET LIAISONS MODES DOUX

Les accès au nouveau quartier se feront par le chemin de la Dévalade, puis par le chemin (est-ouest) existant qu'il faudra requalifier.

Ces accès assureront la desserte de l'espace de stationnement depuis lequel les déplacements piétons seront mis en valeur.

La place faite aux modes doux :

Sur l'ensemble du site, les déplacements doux (marche/vélos) seront favorisés, notamment entre les espaces d'habitation, l'aire de jeux et le centre du village.

La place faite aux espaces de rencontre :

Dans ce nouvel espace de vie, situé à proximité immédiate du cœur urbain, un espace de rencontre, type aire de jeux, sera aménagé à l'interface avec le parc du château.

Ce site assurera le rôle d'espace de rencontre.

DENSIFICATION ET DIVERSIFICATION DES FONCTIONS URBAINES

Le projet d'aménagement proposera :

- les espaces de stationnement nécessaires aux nouveaux habitants ainsi qu'une aire de jeux pour enfants ;
- une offre d'habitat dense d'environ 45 logements.

Afin de s'intégrer pleinement à la morphologie urbaine voisine, les logements situés au sud de la voie seront de type villageoise en cohérence avec l'habitat du centre-ancien. La hauteur sera limitée à du R+2 maximum.

Au nord de la voirie la hauteur sera limitée à du rez de chaussée avec toit végétalisé, l'architecture sera de type maison patio.

Densité moyenne : ≈ 30 log/ha. Cette densité est calculée par rapport au périmètre opérationnel² de l'OAP.

² Le périmètre opérationnel de l'OAP Est du Parc du Château prend en compte la superficie dédiée à la création de l'espace de stationnement, de l'aire de jeux et des habitations mais ne compte pas la l'espace naturel et la superficie dédiée au stationnement de la clinique. La superficie opérationnelle s'élève à environ 1,5 hectare.

Potentiel (à titre indicatif) : ≈ 45 logements.

GESTION DE L'EAU

La gestion des eaux pluviales est obligatoire. L'imperméabilisation des sols doit donc être limitée au maximum : les surfaces imperméables sont interdites pour les espaces libres hors voirie roulante, les matériaux recommandés seront de type poreux, perméables (le sable, gravier, stabilisé, etc.).

Les espaces libres et espaces verts devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public.

ESPACES VERTS

Afin de préserver le paysage, l'espace boisé situé au sud de l'OAP sera entièrement conservé.

Sur le reste du projet, les végétaux rustiques de croissance lente ne nécessitant que peu de taille et d'entretien seront privilégiés. Des bandes enherbées et vivaces rustiques viendront accompagner les allées et les cheminements piétons.

INTEGRATION PAYSAGERE

L'ensemble du projet devra s'intégrer à l'environnement paysager et bâti environnant. Ainsi les constructions devront :

- permettre le maintien du cône de vue sur le village et le massif, visible depuis le chemin de la Dévalade. Dans cet objectif, la frange paysagère située au nord du site devra être préservée.
- limiter la visibilité des constructions depuis le chemin de la Dévalade et la D561, afin de préserver l'identité du socle paysager de la plaine agricole ;
- s'inscrire dans le paysage environnant. La qualité architecturale de l'ensemble des bâtiments et la qualité paysagère des aménagements seront recherchées. Une attention particulière devra être portée sur l'aspect des nouvelles constructions. Pour une meilleure insertion, il est préférable que l'architecture s'inscrive en accord avec celle des habitations situées en surplomb, au sud de l'OAP.

Un traitement qualitatif des franges urbaines devra être assuré sur l'ensemble du projet. Il s'agira notamment de préserver la frange paysagère arborée/arbustive située au nord du site, à l'interface entre le secteur et la plaine agricole.

Les indications données au titre de l'OAP sont un principe directeur et ne préjugent pas du projet définitif à réaliser.

En effet , une réflexion qualitative d'insertion urbaine et architecturale permettant au mieux d'intégrer les constructions à venir au plus près des constructions existantes et en continuité de la morphologie villageoise devra être menée . Elle devra notamment apporter une réponse au traitement du dénivelé de terrain important sur ce secteur.

PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les bâtiments devront respecter à minima les normes de la réglementation thermique en vigueur. Il est préférable de tendre vers une consommation énergétique des constructions plus basse encore, en tendant vers la réalisation de constructions passives.

Pour les bâtiments collectifs, il pourra être étudié un chauffage collectif de type thermodynamique ou bois présentant des taux de couverture ENR variant de 40% à 100% pour le bois énergie.

TYPES DE MATERIAUX

Les matériaux locaux, recyclés ou recyclables seront privilégiés.

GESTION DES RISQUES :

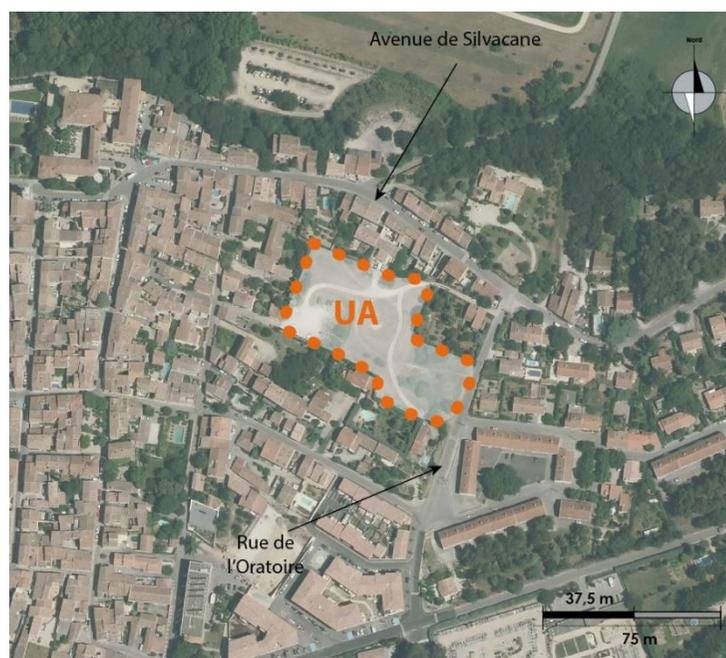
Les prescriptions constructives et environnementales doivent être mises en œuvre en lien avec :

- le PPRi inondation ;
- le PPR séisme, mouvement de terrain ;
- le PPR retrait gonflement des argiles ;
- le zonage d'assainissement pluvial réglementaire.

3. SITE DE PROJET : LES AIRES

3.1. LOCALISATION ET CARACTERISTIQUES

Situé au cœur d'un espace urbanisé, entre l'avenue de Silvacane (au nord) et la rue de l'Oratoire (à l'est), le site de projet des aires est défini en zone urbaine au PLU : UA.



Le site est :

- localisé en zone B2 du PPR séisme et mouvement de terrain. Il est exposé au risque séisme seul ;
- exposé au phénomène de retrait/gonflement des argiles (PPR).

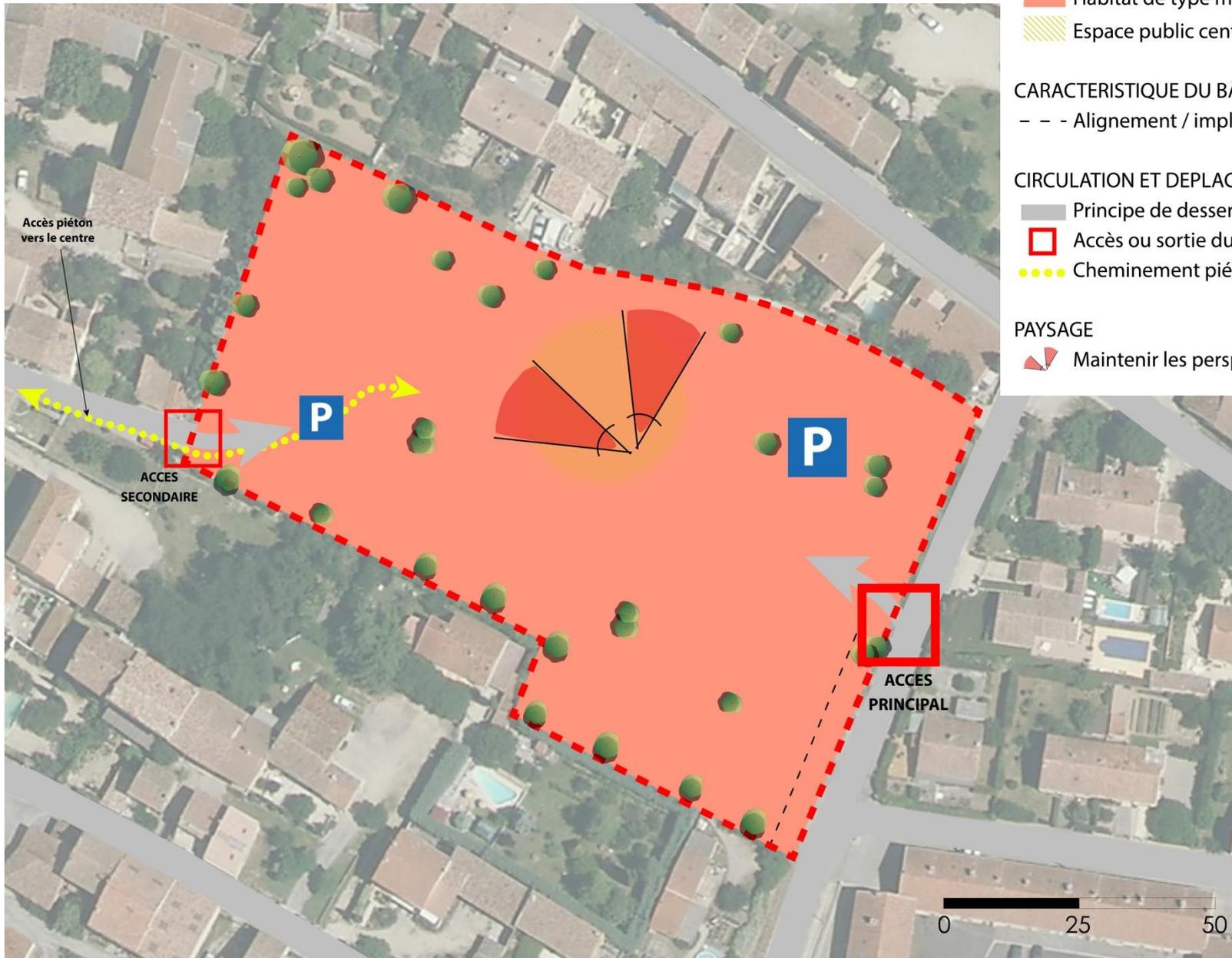
Le site n'est pas concerné par le risque feu de forêt.

3.2. ENJEUX / OBJECTIFS

Ce site de projet localisé en dent creuse regroupe différents enjeux/objectifs :

- urbain ► concevoir un projet :
 - o qui s'intègre à la morphologie urbaine voisine ;
 - o permettant de développer l'habitat de ville et le petit collectif au cœur de la commune.
- paysager ► conserver l'identité de l'existant, ne pas dénaturer le site.

3.3. PRINCIPE D'AMENAGEMENT



PERIMETRE ET LIMITE

■ ■ Périmètre du site d'étude : 9 708 m²

VOCATION DE L'ESPACE

■ Habitat de type maison de ville ou petit collectif

▨ Espace public central

CARACTERISTIQUE DU BÂTI

- - - Alignement / implantation du bâti

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

■ Principe de desserte

□ Accès ou sortie du quartier

●●● Cheminement piéton/doux

PAYSAGE

▸ Maintenir les perspectives vers le centre ancien et le Luberon

TRAME VIAIRE, ESPACES PUBLICS ET LIAISONS MODES DOUX

L'accès au nouveau quartier se fera par la rue de l'oratoire.

Cet accès assurera la desserte des espaces de stationnement depuis lesquels les déplacements piétons seront mis en valeur.

La place faite aux modes doux :

Sur l'ensemble du site, les déplacements doux (marche/vélos) seront favorisés.

La place faite aux espaces de rencontre :

Au centre du projet un espace public articulant les différents flux piétons sera créé.

DENSIFICATION ET DIVERSIFICATION DES FONCTIONS URBAINES

Le projet d'aménagement proposera une offre d'habitat diversifiée allant du rez-de-chaussée au R+2.

L'ensemble des logements du secteur s'intégreront au tissu urbain environnant.

Densité moyenne : \approx 50 à 60 log/ha, selon les hauteurs choisies.

Potentiel (à titre indicatif) : \approx 50 à 60 logements, selon les hauteurs choisies.

GESTION DE L'EAU

La gestion des eaux pluviales est obligatoire. L'imperméabilisation des sols doit donc être limitée au maximum : les surfaces imperméables sont interdites pour les espaces libres hors voirie roulante, les matériaux recommandés seront de type poreux, perméables (le sable, gravier, stabilisé, etc.).

Les espaces libres et espaces verts devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public.

ESPACES VERTS

Sur l'ensemble du projet, les végétaux rustiques de croissance lente ne nécessitant que peu de taille et d'entretien seront privilégiés. Des bandes enherbées et vivaces rustiques viendront accompagner les allées et les cheminements piétons.

PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Les bâtiments devront respecter à minima les normes de la réglementation thermique en vigueur. Il est préférable de tendre vers une consommation énergétique des constructions plus basse encore, en tendant vers la réalisation de constructions passives.

Pour les bâtiments collectifs, il pourra être étudié un chauffage collectif de type thermodynamique ou bois présentant des taux de couverture ENR variant de 40% à 100% pour le bois énergie.

TYPES DE MATERIAUX :

Les matériaux locaux, recyclés ou recyclables seront privilégiés.

INTEGRATION PAYSAGERE :

L'ensemble du projet devra s'intégrer à l'environnement paysager et bâti environnant. La qualité architecturale de l'ensemble des bâtiments et la qualité paysagère des aménagements seront recherchées.

Un traitement qualitatif des franges urbaines devra être assuré sur l'ensemble du projet.

GESTION DES RISQUES :

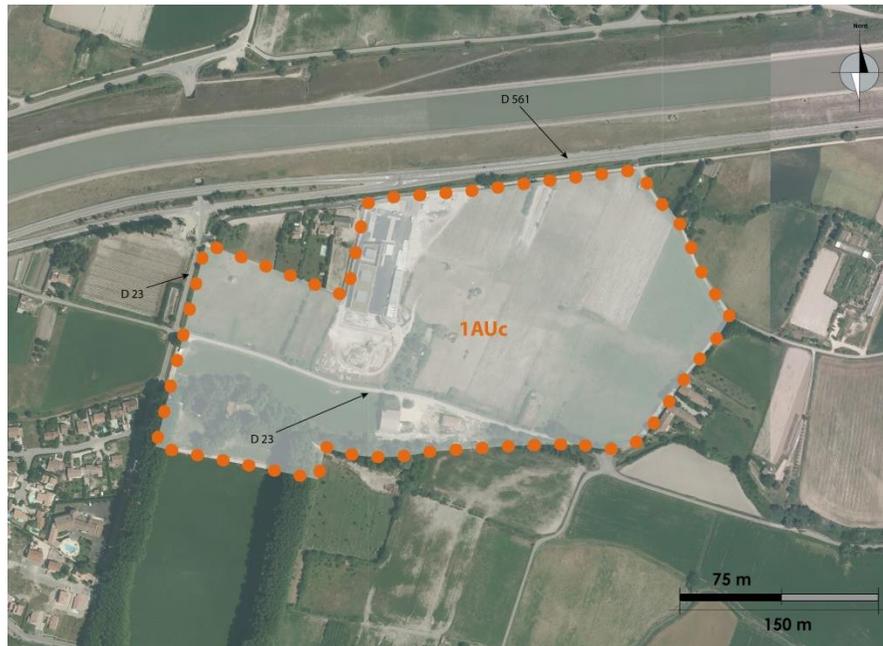
Les prescriptions constructives et environnementales doivent être mises en œuvre en lien avec :

- le PPR séisme, mouvement de terrain ;
- le PPR retrait gonflement des argiles.

4. SITE DE PROJET : POLE DE SERVICES

4.1. LOCALISATION ET CARACTERISTIQUES

Entre la départementale 23 (au sud) et la départementale 561 (au nord), le site dit « pôle de services » est situé en zone à urbaniser au PLU : 1AUc.



Le site est :

- soumis au risque d'inondation d'aléa exceptionnel (cf. ppri Durance) ;
- concerné par un aléa de ruissellement modéré selon l'étude HGM de 2014 (cf. zonage pluvial).

- localisé en zone B3 du PPR séisme et mouvement de terrain. Il est exposé au risque séisme seul ;
- exposé au phénomène de retrait/gonflement des argiles (PPR).

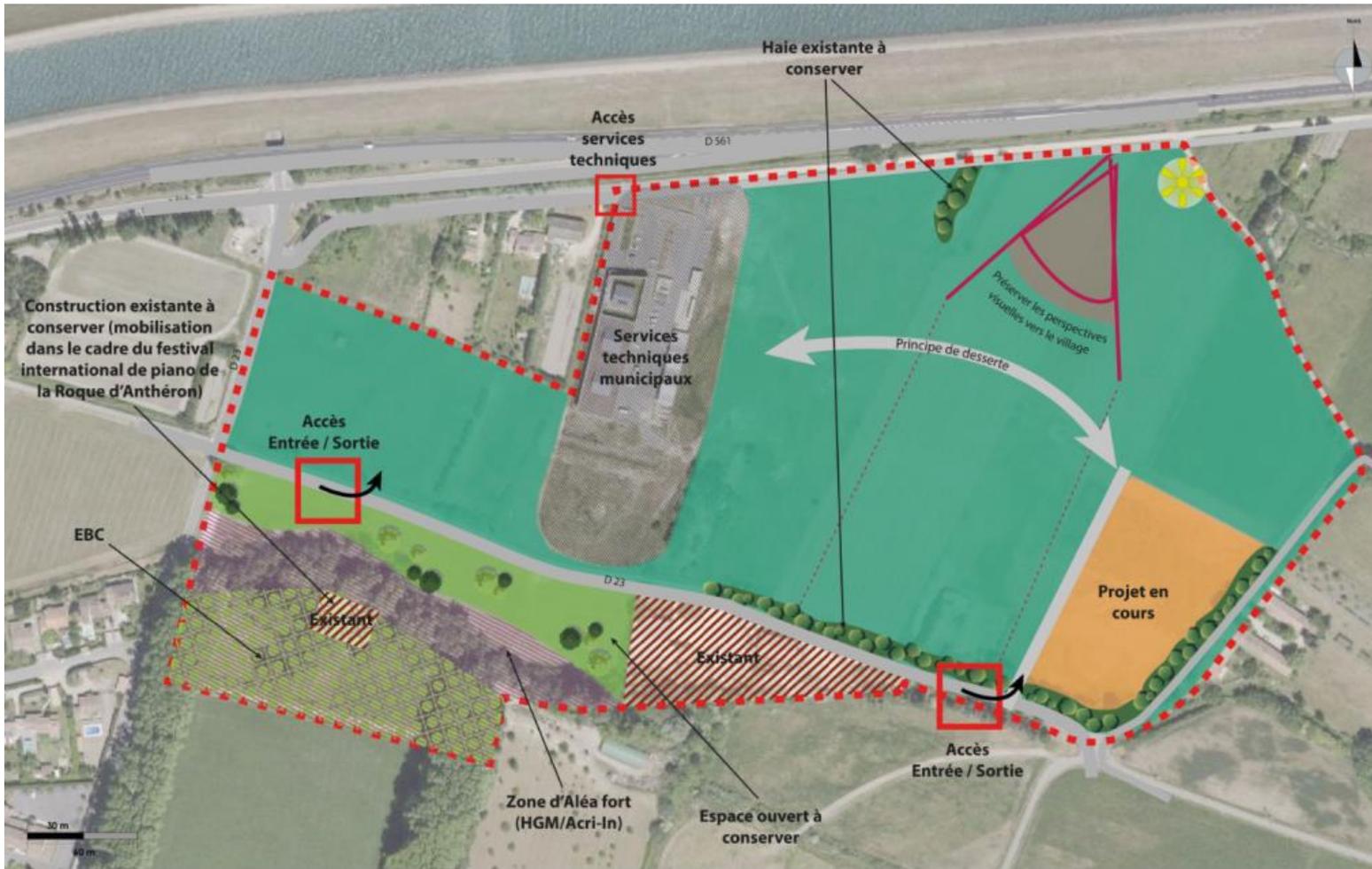
Le site n'est pas concerné par le risque feu de forêt.

4.2. ENJEUX / OBJECTIFS

Le site pôle de services regroupe différents enjeux/objectifs :

- paysager ► il conviendra de protéger :
 - o les perspectives visuelles sur le village et la chaîne des Côtes ;
 - o la qualité du socle paysager de l'Abbaye de Silvacane ;
 - o le patrimoine bâti vernaculaire existant ;
 - o les haies existantes.
- environnemental ► prendre en compte les risques et nuisances dans les aménagements :
 - o protéger les installations du risque d'inondation ;
 - o réduire les nuisances sonores dues à la proximité du site avec deux départementales.
- urbain ► développer les services publics et d'intérêt collectif sur la Roque d'Antéron dans le respect de la morphologie actuelle de la commune. En effet, plusieurs projets d'installation d'équipements structurants sont actuellement envisagés et en cours d'étude (deux projets à l'étude dont un Centre de Formation d'Apprentis : CFA).

4.3. PRINCIPE D'AMENAGEMENT



PERIMETRE ET LIMITE

--- Périimètre du site d'étude

VOCATION DE L'ESPACE

- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Projet en cours, réalisation d'un Centre de Formation d'Apprentis (CFA)

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Voie primaire existante
- Principe de desserte
- Accès ou sortie du quartier

PAYSAGE / PATRIMOINE

- Préserver les perspectives visuelles vers le village
- Conserver les haies existantes
- Protéger le patrimoine bâti existant
- EBC
- Espace ouvert à conserver

RISQUE

- Zone d'Aléa fort (HGM/Acri-In)

TRAME VIAIRE, ESPACES PUBLICS ET LIAISONS MODES DOUX

Les accès au nouveau quartier se feront au niveau de la départementale 23 pour le Centre de Formation d'Apprentis et l'ensemble des services publics.

Les services techniques municipaux sont accessibles par une voie privée située au nord du site.

La place faite aux modes doux :

Sur l'ensemble du site, les déplacements doux (marche/vélos) seront favorisés, notamment entre les services publics et les espaces de stationnement.

DENSIFICATION ET DIVERSIFICATION DES FONCTIONS URBAINES

Le projet d'aménagement proposera :

- au sud-est la création d'un Centre de Formation d'Apprentis (projet en cours) ;
- au centre et à l'ouest :
 - o la création d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - o les services techniques municipaux.

GESTION DE L'EAU

La gestion des eaux pluviales est obligatoire. L'imperméabilisation des sols doit donc être limitée au maximum : les surfaces imperméables sont interdites pour les espaces libres hors voirie roulante, les matériaux recommandés seront de type poreux, perméables (le sable, gravier, stabilisé, etc.).

Les espaces libres et espaces verts devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public. Afin de conserver le cône de vue vers le village, la hauteur des végétaux devra être adaptée.

ESPACES VERTS

Les haies existantes devront être préservées. Les aménagements devront veiller à intégrer des espaces végétalisés permettant l'intégration des bâtiments.

PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Les bâtiments devront respecter à minima les normes de la réglementation thermique en vigueur. Il est préférable de tendre vers une consommation énergétique des constructions plus basse encore, en tendant vers la réalisation de constructions passives.

TYPES DE MATERIAUX :

Les matériaux locaux, recyclés ou recyclables seront privilégiés.

INTEGRATION PAYSAGERE

Sur l'ensemble du site, les constructions devront s'intégrer à l'environnement paysager et bâti. Dans cet objectif, la qualité architecturale des bâtiments est recherchée.

La percée visuelle vers le village devra être maintenue. Les bâtiments devront s'établir en priorité sur les espaces situés hors de ce cône de visibilité, dans le cas contraire, les constructions devront permettre le maintien de la percée visuelle. Ceci par des aménagements de faible hauteur avec une imperméabilisation limitée pour garder le caractère naturel du socle paysager.

Sur l'ensemble du site, un traitement qualitatif des franges urbaines devra être assuré.

Il devra être évité la plantation d'arbres de hautes tiges dans le cône de vue du village et de l'Abbaye.

GESTION DES RISQUES :

Les prescriptions constructives et environnementales doivent être mises en œuvre en lien avec :

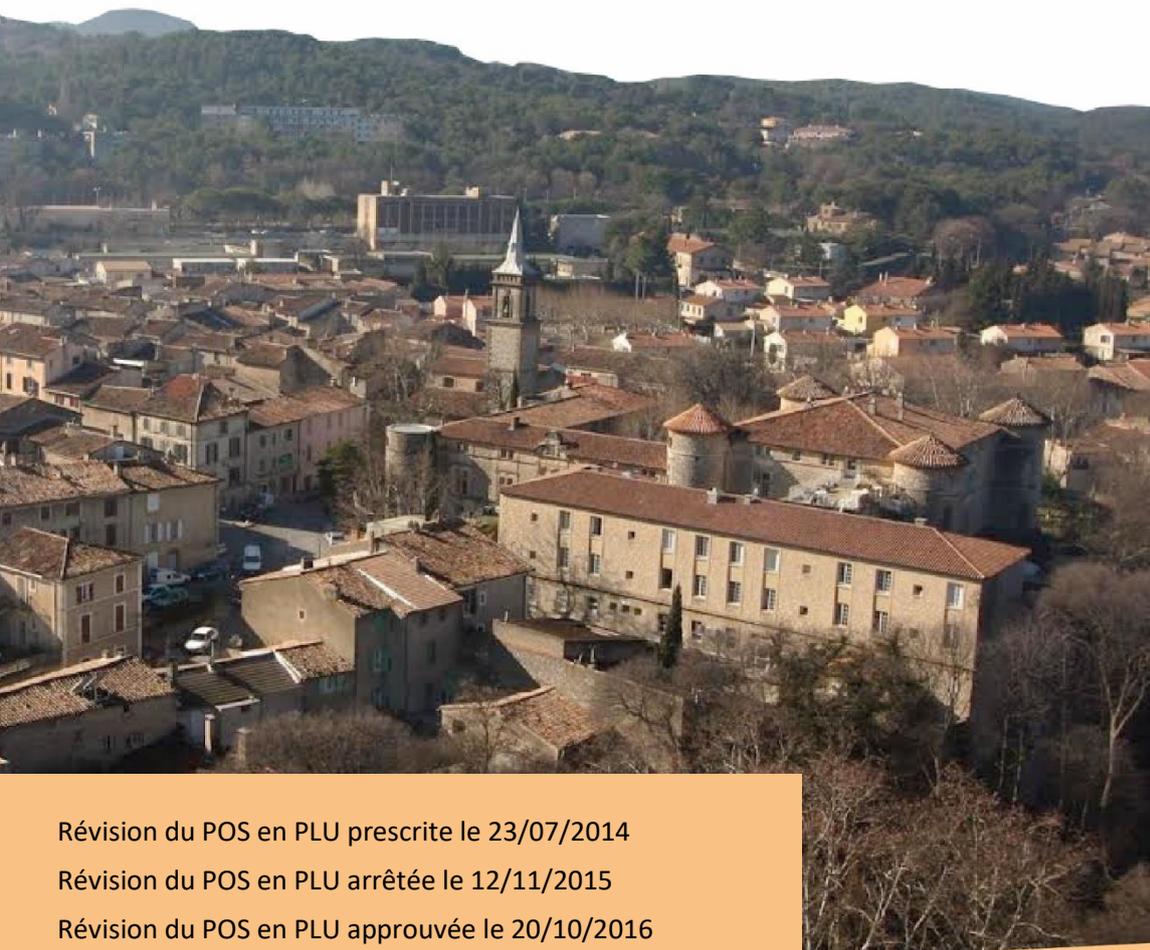
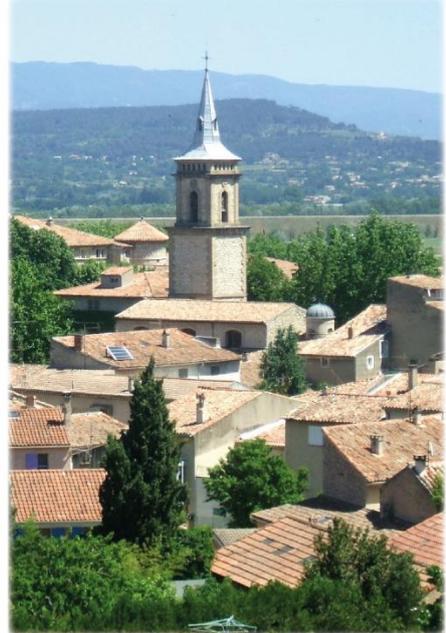
- le PPRi inondation ;
- le PPR séisme, mouvement de terrain ;
- le PPR retrait gonflement des argiles ;
- le zonage d'assainissement pluvial réglementaire.

La Roque d'Anthéron PLU

DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

COMMUNE DE LA ROQUE D'ANTHÉRON

4. Règlement



Révision du POS en PLU prescrite le 23/07/2014
Révision du POS en PLU arrêtée le 12/11/2015
Révision du POS en PLU approuvée le 20/10/2016
Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 28/06/2018



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	3
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES.....	4
CHAPITRE 2 : LES ZONES URBAINES	11
CHAPITRE 3 : LES ZONES à URBANISER.....	47
CHAPITRE 4 : LES ZONES AGRICOLES	64
CHAPITRE 5 : LES ZONES NATURELLES.....	69
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES	74
CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager.....	88
(article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme).....	88

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément au Code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de La Roque d'Anthéron.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire concerné par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

Les zones urbaines dites zones U auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 2 sont :

- a/. La zone UA délimitée par un tireté est repérée par l'indice UA au plan.
- b/. La zone UB délimitée par un tireté est repérée par l'indice UB au plan.
- c/. La zone UC délimitée par un tireté est repérée par l'indice UC au plan, elle comprend un secteur UCf2.
- d/. La zone UD délimitée par un tireté est repérée par l'indice UD au plan ; elle comprend les secteurs Udf1, Udf2.
- e/. La zone UE délimitée par un tireté est repérée par l'indice UE au plan ; elle comprend un secteur UEa.

1. **Les zones à urbaniser** dites zones AU auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 3 :

- a/ la zone 1AUh, délimitée par un tireté, est repérée par l'indice 1AUh au plan ; elle comprend les secteurs 1AUha, 1AUhb,
- b/ la zone 1AUc, délimitée par un tireté, est repérée par l'indice 1AUc au plan
- c/ la zone 2AUf3, délimitée par un tireté, est repérée par l'indice 2AUf3 au plan

2. **Les zones agricoles**, dites zones A, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 4 :

- a/. la zone A délimitée par un tireté est repérée par l'indice A au plan ; elle comprend un secteur de taille et d'accueil limité Ac et un sous secteur Acaptage.

3. **Les zones naturelles**, dites zones N, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 5 :

- a/. la zone N délimitée par un tireté est repérée par l'indice N au plan ; elle comprend 4 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées Ng, Nh, Nc et Nl et 2 secteurs Nd et Nf.

4. Les documents graphiques comportent également :

- a/ des terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer conformément aux articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- b/ des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- c/ des éléments patrimoniaux bâtis identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (les terrains concernés doivent se reporter au chapitre 7 du règlement) ;
- d/ des éléments patrimoniaux végétaux identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (les terrains concernés doivent se reporter aux dispositions du chapitre 7 du règlement) ;
- e/ les périmètres des secteurs concernés par le risque inondation renvoyant aux dispositions du chapitre 6.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes édictées par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX BATIMENTS SINISTRES

Conformément à l'article L.111-23 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire du présent règlement de PLU (hormis les dispositions concernant l'aléa d'inondation fort), dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

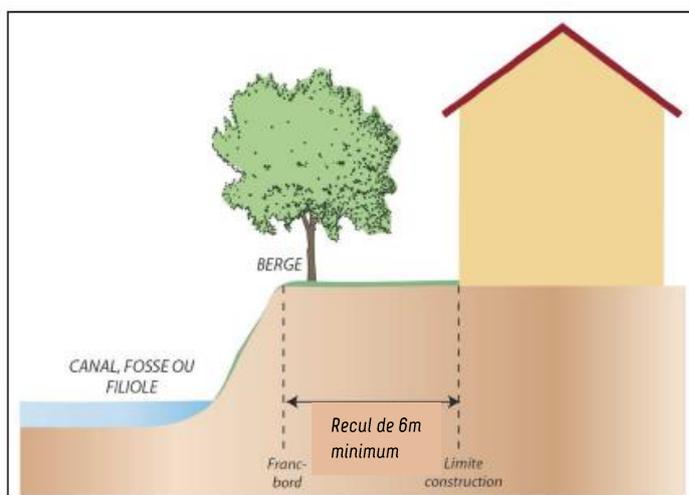
ARTICLE 5 - DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX CANAUX D'IRRIGATION ET COURS D'EAU

a. Afin de garantir la bonne gestion des canaux d'irrigation qu'ils soient à ciel ouvert ou couverts, les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise du canal.

Concernant le canal de Marseille, les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'emprise du canal. Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

b. Afin de limiter les risques d'inondation et de permettre la gestion du cours d'eau, les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'axe du Vabre de Maître Jacques.

c. Par ailleurs et afin de limiter les risques d'inondation, les constructions devront être implantées à 6 mètres minimum en retrait du haut des berges des cours d'eau, thalwegs ou vallats secs sur l'ensemble du territoire communal.



Principe de limite de construction en bordure de canal ou fossé

Le retrait est calculé à compter de la crête de la cunette au niveau du terrain naturel ou de l'axe de la buse et sur chaque rive de l'ouvrage.

ARTICLE 6 - LEXIQUE

Quelques définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones :

- **Accès** : partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.
- **Adossement** : l'adossement consiste à accoler une construction nouvelle à un bâtiment existant.
- **Alignement** : limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé.
- **Affouillement** : l'affouillement est une opération de terrassement consistant à creuser le sol naturel pour niveler ou abaisser une surface.
- **Annexe** : bâtiment ou partie de bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.
- **Arbre de haute tige** : tout arbre dont la circonférence du tronc, à taille adulte, mesurée à 1,50m du sol atteint 0,40m.
- **Baie** : constitue une baie toute ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc.) comportant une partie translucide permettant de voir au travers, situées à moins de 2.60 m au-dessus du plancher en rez-de-chaussée ou à moins de 1.90 m au-dessus du plancher pour les étages supérieurs les portes non vitrées.
- **Bâtiment** : volume construit, avec ou sans fondation, édifice présentant un espace intérieur aménageable pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel y compris les parties en sous-sols.
- **Caravane** : est considéré comme caravane le véhicule ou l'élément de véhicule, qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou être déplacé par simple traction.
- **Clôture** : une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés.

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé ; etc....

- **Concession à long terme dans un parc public de stationnement :**

Utilisation à long terme, c'est-à-dire pour une durée et un tarif déterminés dans la convention de concession, de places de stationnements dans un parc de stationnements public existant ou en cours de réalisation. La mise à disposition des emplacements de stationnement prend effet à la date de délivrance de l'autorisation et s'éteint à la fin de la concession.

Par parc public de stationnement on entend un emplacement public, le plus souvent payant, qui permet le remisage des véhicules automobiles et de leurs remorques en dehors de la voie publique, à l'exclusion de toute autre activité.

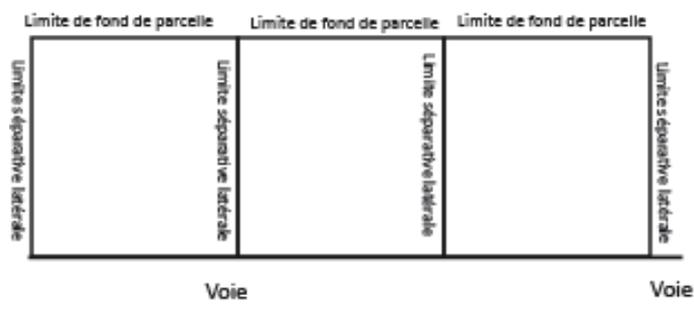
Il peut se trouver :

- Dans un immeuble bâti en superstructure (partie en élévation à l'air libre) ou en infrastructure (partie enterrée ou en dessous du sol artificiel, dalle par exemple).
- Sur une aire aménagée ou non pour le stationnement, sur une terrasse d'un immeuble, sous un immeuble bâti (sur pilotis ou en encorbellement).

- **Construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** : il s'agit des destinations correspondant aux catégories suivantes :
 - les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux,
 - les crèches et haltes garderies,
 - les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire,
 - les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur,
 - les établissements pénitentiaires,
 - les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur) ; cliniques, maisons de retraites (EHPAD)....,
 - les établissements d'action sociale,
 - les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique,
 - les établissements sportifs à caractère non commercial,
 - les lieux de culte,
 - les cimetières
 - les parcs d'exposition,
 - les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets,...),
- **Construction** : le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application du permis de construire ou de déclaration préalable.
- **Construction principale** : c'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de construction ayant la même fonction.
- **Constructions à destination d'habitation** : elles regroupent tous les bâtiments d'habitation, quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur. Sont compris également dans cette destination les bâtiments annexes (cf définition précédente).
- **Constructions à destination de bureaux** : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique.
- **Constructions à destination de commerces** : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités économiques d'achat et vente de biens ou de service. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Les bureaux de vente d'une compagnie d'assurance relèvent ainsi de la catégorie « commerce » alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entreront dans la catégorie « bureaux ».
- **Constructions à destination d'artisanat** : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels.
- **Constructions à destination d'industrie** : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail et de capital.
- **Construction à destination d'hébergement hôtelier** : il s'agit des constructions qui comportent, outre le caractère temporaire de l'hébergement, le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil,...).
- **Constructions à destination d'entrepôt** : elles regroupent tous les bâtiments (locaux de stockage et de reconditionnement de produits ou de matériaux) dans lesquels les stocks sont conservés.

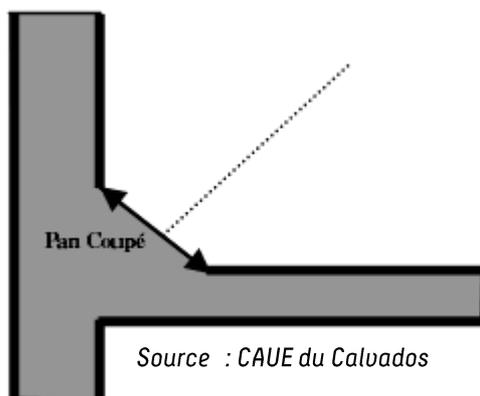
- **Constructions destinées à l'exploitation agricole** : il s'agit des constructions nécessaires à une exploitation agricole. Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une des étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation ». Sont intégrées aux activités agricoles les « activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles.
- **Corniche** : ensemble de moulures en surplomb les unes sur les autres, qui constituent le couronnement d'une façade, d'un piédestal. La corniche est habituellement horizontale
- **Desserte** : Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.
- **Egout du toit** : limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.
- **Emplacement réservé** : terrain réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, réalisation d'un espace vert public, pour élargissement ou création de voie publique. Dans ces emplacements est interdite toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par la réserve.
- **Emprise au sol** : elle se définit par le rapport entre la superficie au sol qu'occupe la projection verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus, y compris les piscines), et la superficie du terrain.
- **Emprises publiques** : elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes...).
- **Extension** : il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement par surélévation.
- **Espaces verts** : ils désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre. Ne sont ainsi pas comptabilisés les espaces verts surplombés par un ouvrage.
- **Façade d'un terrain** : limite du terrain longeant l'emprise de la voie. Lorsque le terrain est longé par plusieurs voies, il a plusieurs façades.
- **Limites séparatives** : la limite séparative est constituée par les lignes communes du terrain d'assiette du projet et un autre terrain ne constituant pas une emprise publique ou une voie. La limite séparative latérale est constituée par le segment de droite de séparation de terrains dont l'une de ses extrémités est située sur la limite d'emprise publique ou de voie. La limite séparative arrière ou de fond de terrain n'aboutit en ligne droite à aucune limite d'emprise publique ou de voie. Il s'agit de tout côté d'une unité foncière appartenant à un propriétaire qui le sépare d'une unité foncières contigüe appartenant à un autre propriétaire.

Détermination des limites séparatives latérales et de fond de parcelle



- **Logement de fonction** : lorsque la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations.
- **Lotissement** : constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partages ou de locations, d'une ou plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments.

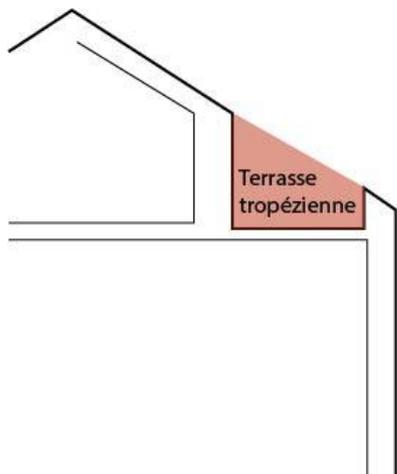
- **Pan coupé** : Le pan coupé est perpendiculaire à la bissectrice de l'angle formé par les deux voies en objet.



- **Piscine** : Bassin artificiel, de forme et de dimensions variables, aménagé pour la baignade ainsi que l'ensemble des installations qui entourent ce bassin. Le bassin et la margelle constituent un ensemble indissociable. Dès lors, le respect des règles d'urbanisme de fond s'apprécie au regard de l'ensemble du projet de piscine, parties maçonnées entourant le bassin comprises.
- **Mur-bahut** : muret bas supportant un élément à claire-voie.
- **Reconstruction après sinistre** : lorsque les dispositions d'urbanisme du présent règlement ne permettent pas la reconstitution d'un bâtiment sinistré, la reconstruction de ce bâtiment est admise conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme avec une volumétrie à l'identique de celle du bâtiment sinistré, légalement autorisé.
- **Pleine terre** : ensemble des sols du jardin d'un terrain non occupés par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès permettant la réalisation de plantations en pleine terre.
- **Surélévation** : travaux réalisés sur une construction existante ayant pour effet d'augmenter sa hauteur sans modification de l'emprise au sol.
- **Sol naturel** : il s'agit du sol existant avant travaux.
- **Surface de plancher** : Elle est définie à l'article L111-14 du code de l'urbanisme qui prévoit que sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.
- **Terrain ou unité foncière** : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire non séparé par une voie.

- **Terrasse tropézienne ou terrasse en toiture :**

La terrasse tropézienne, ou terrasse de toit, est une terrasse aménagées en remplacement d'une partie de la toiture, dans les combles d'un bâtiment. Elle constitue une « échancrure » dans la toiture existante, sans changement de pentes de celle-ci.



ARTICLE 7 – MODALITE D'APPLICATION DES REGLES

Les articles 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) concernent les limites qui séparent un terrain d'une voie (publique ou privée ouverte à la circulation publique) ou d'une emprise publique.

Il ne s'applique donc pas :

- par rapport aux limites qui séparent l'unité foncière d'un terrain public qui a une fonction autre que la circulation (exemples : école, mairie, parc ou square, cimetière...). Dans ce cas, ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent.
- par rapport aux dessertes internes des constructions sur le terrain de l'opération.

Les règles fixées aux articles 6 ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture.
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur.
- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation mentionnées aux articles 6 des différentes zones s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

Les articles 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) des différentes zones ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture ;
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur ;
- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

CHAPITRE 2 : LES ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone

La zone **UA** correspond au cœur du village de La Roque d'Anthéron, englobant le centre ancien.

Le « secteur dit des Aires » fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire du PPRi de La Roque d'Anthéron approuvé le 5 novembre 2014 par arrêté préfectoral et annexé au PLU et au plan de zonage du schéma directeur des eaux pluviales.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière ;
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...);
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UA2 ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 à R.111-39 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

De plus les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être compatibles avec les dispositions de l'OAP sur le secteur concerné.

2.1 PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET LES NUISANCES DU CHAPITRE 6

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

2.2 PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER DU CHAPITRE 7

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou élément particulier protégé au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 7 du présent règlement.

ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) 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 envisagés. Un refus peut également être opposé 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.

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la ou les voies où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Aux intersections de deux voies, les aménagements doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

Les voies d'accès aux constructions, pour des raisons de sécurité, devront avoir des pentes ou des rampes inférieures à 15%.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - EAU

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 - ASSAINISSEMENT

4.2.1 Eaux usées – Assainissement collectif

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les caractéristiques des effluents des ICPE devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée sur la dite parcelle doivent être collectées et dirigées- suivant un débit de fuite défini dans le règlement du schéma directeur d'assainissement pluvial - par des canalisations vers le réseau public d'eaux pluviales. En cas d'absence de réseau pluvial à proximité, les eaux de ruissellement stockées devront être infiltrées.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

4.3 - RESEAUX DIVERS

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Les bâtiments doivent être implantés en limites des voies et emprises publiques ou en continuité d'un bâtiment existant.

6.2 Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- dans le cas d'une extension ou surélévation d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.
- lorsque le projet de construction intéresse un ensemble de parcelles ou un îlot à remodeler. Dans ce cas, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou respecter un recul minimum de 1 m.

6.3. Les construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Les bâtiments doivent s'implanter sur au moins une limite séparative latérale en ordre continu ou semi-continu. Lorsque les bâtiments ne jouxtent pas une des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points.

7.2 Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- dans le cas d'une extension ou surélévation d'une construction existante à la date d'approbation du PLU ;
- lorsque le projet de construction intéresse un ensemble de parcelles ou un îlot à remodeler.

Lorsque les bâtiments ne jouxtent pas une des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points.

7.3 Les construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout.

10.2 Hauteur maximum

La hauteur maximum ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées en fonction de nécessités impératives pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. FAÇADES

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.

Les raccordements aux réseaux électriques et de télécommunications doivent être dissimulés ou intégrés au bâti.

Les enduits des façades doivent être teintés de couleur en harmonie avec la masse des bâtiments anciens du village et réalisés à la chaux avec un grain fin de finition frotté fin.

Afin de limiter leur impact visuel les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade).

11.2. COUVERTURES :

Les toitures sont généralement à 2 pans opposés.

Des toitures à un pan ou à plus de 2 pans sont autorisées :

- dans le prolongement de toitures existantes
- dans le cas de bâtiments implantés à l'angle de 2 voies
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les toitures sont réalisées en tuiles rondes ou canal, vieilles ou vieilles, couleur terre cuite non vernissée. Ces dispositions ne font pas obstacle à la création de puits de lumière ou de terrasse en toiture dès lors que ces ouvrages ne dépassent pas 20% d'un pan de toiture.

Les débords de toiture doivent être constitués par une génoise traditionnelle ou une corniche.

Les souches de toute nature doivent être traitées en même teintes que les façades, elles doivent être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. Les souches doivent être disposées de manière à être le moins visible depuis les espaces publics.

Toutefois, dans le cas d'architecture contemporaine, d'autres types de toiture peuvent être envisagées.

Les panneaux solaires devront de préférence constituer la couverture des bâtiments annexes (garages, appentis, verrières...) et doivent être regroupés en recherchant une composition soit :

- qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment et étirés dans le sens du faîtage ;
- qui cherche à couvrir l'ensemble d'un pan de toiture.

11.3. MENUISERIES :

Les menuiseries d'aspect traditionnel de type bois seront privilégiées. Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles.

En cas de nécessité, les volets roulants pourront être admis à condition que les coffres d'enroulement soient invisibles en façade et que ceux-ci soient posés au plus près des châssis des fenêtres.

11.4. TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 2m, elles seront composées :

- soit d'un mur plein ;
- soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,60m maximum et surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une haie vive.

Les murs de clôture, lorsqu'ils ne seront pas appareillés en pierre, devront être recouverts d'enduits frotassé fin sur l'intégralité de leur surface, d'un aspect harmonieux avec celui des façades des constructions existantes sur la propriété.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci. Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées.

L'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UA 15- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA 16- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone

La zone **UB** correspond aux secteurs de première couronne autour du village où est favorisée une dynamique de renouvellement urbain. Cette zone privilégie une mixité des fonctions urbaines et de l'habitat.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi Durance de La Roque d'Anthéron approuvé le 5 novembre 2014 par arrêté préfectoral et annexé au PLU et sur la carte de zonage pluvial règlementaire annexé au PLU (Aléa HGM/Acri-In).

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions à usage d'artisanat autres que celles visées à l'article UB2 ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UB2 ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 à R.111-39 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES :

- les constructions à usage d'artisanat à condition que la surface de plancher dédiée à l'activité soit inférieure à 200 m² ;
- les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

2.2 PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET LES NUISANCES

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

2.3 PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER DU CHAPITRE 7

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou élément particulier protégé au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 7 du présent règlement.

ARTICLE UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) 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 envisagés. Un refus peut également être opposé 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.

3.1. DESSERTE

3.1.1 Définition de la desserte :

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

3.1.2. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 6 mètres de large (exception faite des voies à sens unique qui pourront être ramenées à 4 mètres de large). Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. ACCES

3.2.1 Définition de l'accès :

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

3.2.2. Conditions d'accès :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à assurer la sécurité de ses utilisateurs. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la ou les voies où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les voies d'accès aux constructions, pour des raisons de sécurité, devront avoir des pentes ou des rampes inférieures à 15%.

ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D’EAU, D’ELECTRICITE ET D’ASSAINISSEMENT

4.1 - EAU

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 - ASSAINISSEMENT

4.2.1 Eaux usées – Assainissement collectif

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les caractéristiques des effluents des ICPE devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée sur la dite parcelle doivent être collectées et dirigées- suivant un débit de fuite défini dans le règlement du schéma directeur d'assainissement pluvial - par des canalisations vers le réseau public d'eaux pluviales. En cas d'absence de réseau pluvial à proximité, les eaux de ruissellement stockées devront être infiltrées.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

4.3 RESEAUX DIVERS

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

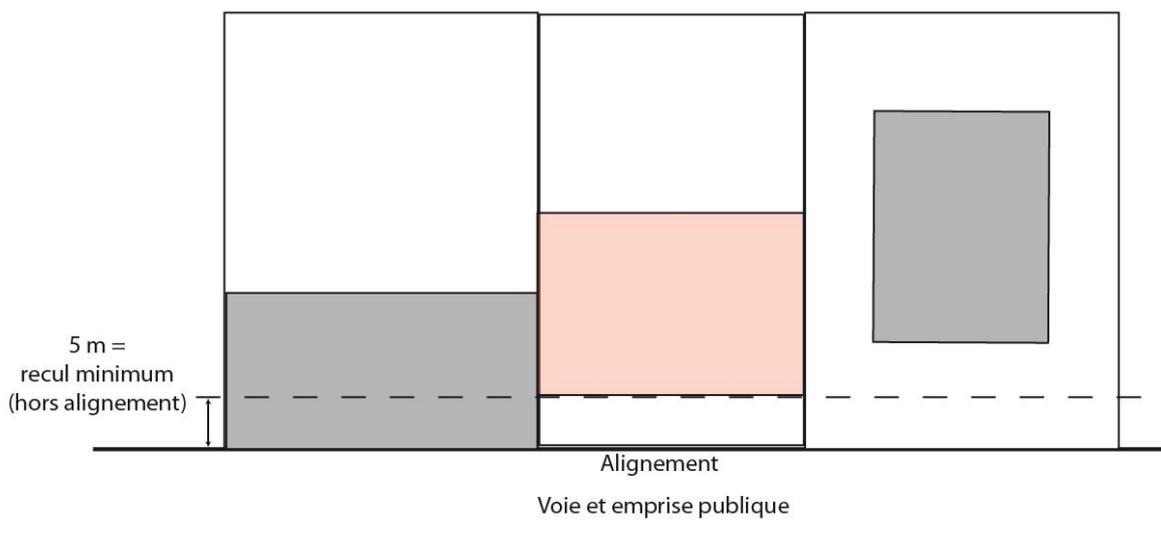
La promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Les bâtiments doivent s'implanter soit:

- en limite des voies et emprises publiques ;
- avec un recul minimum de 5 m ;
- le long du boulevard de la Paix, les bâtiments doivent s'implanter en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques



6.2 Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cas d'une extension ou surélévation d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.

6.3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

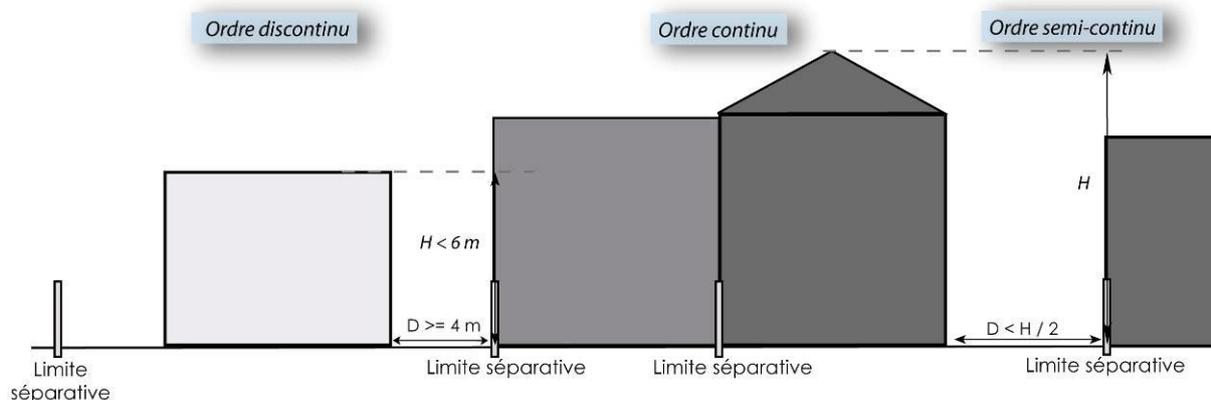
6.4. Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre des voies et emprises publiques.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Les bâtiments doivent s'implanter soit :

- en limite séparative latérale en ordre continu ou semi-continu ;
- à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



7.2 Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cas d'une extension ou surélévation d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.

7.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

7.4. Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre des limites séparatives.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1. L'emprise au sol est limitée à 60%.

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.

10.2 Hauteur maximum

La hauteur maximum ne peut excéder 9,5 mètres à l'égout du toit.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées en fonction de nécessités impératives pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2. FAÇADES

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, autres).

Les façades doivent être enduites dans les couleurs des revêtements traditionnels du secteur. Les enduits seront réalisés avec un grain fin de finition frotassé fin.

Afin de limiter leur impact visuel :

- les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade) ;
- les coffres d'enroulement des volets roulants devront être invisibles en façade et être posés au plus près des châssis des fenêtres.

11.3. COUVERTURES :

Les panneaux solaires devront de préférence constituer la couverture des bâtiments annexes (garages, appentis, verrières...) et doivent être regroupés en recherchant une composition soit :

- qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment et étirés dans le sens du faîtage ;
- qui cherche à couvrir l'ensemble d'un pan de toiture.

11.4. TRAITEMENT DES CLOTURES

En façade de voie publique, elles seront composées:

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 1,50 mètres ;
- soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,60m maximum et surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une haie vive d'une hauteur totale maximale de 2 mètres.

Des hauteurs plus importantes, sans toutefois dépasser 1,80 mètres, pourront être autorisées :

- le long des voies bruyantes (identifiées par le décret relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres) ;
- lorsque la clôture est édifiée dans le prolongement de murs anciens en pierres en bon état de conservation ;
- dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations...) sous réserve que le traitement des clôtures résulte d'un parti urbain et architectural particulier ;
- lorsqu'une ou plusieurs fenêtres(1) sont réservées dans la clôture et qu'elle(s) représente(nt) au minimum 1/3 de la longueur de celle-ci.
- En bordure des chemins piétonniers et en fond de parcelle lorsque celle-ci est située entre deux voies.

En limite séparative, elles seront composées :

- Soit d'une haie vive
- Soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 20 cm maximum surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une haie vive.

Les murs de clôture, lorsqu'ils ne seront pas appareillés en pierre, devront être recouverts d'enduits frottés fin sur l'intégralité de leur surface, d'un aspect harmonieux avec celui des façades des constructions existantes sur la propriété.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci. Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées.

L'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

12.1. MODALITES DE REALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.1.2. En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, conformément à l'article L 151-33 du code de l'urbanisme.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

12.2. NORMES DE STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitat	1 place / 80 m ² de surface de plancher sans toutefois être inférieur à 1 place par logement. Pour toute opération dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 300 m ² , 1 place visiteur pour 250 m ² de surface de plancher devra être prévue.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Hébergement hôtelier	1 place / chambre	
3. Bureaux	1 place / 25m ² de surface de plancher	
4. Commerces	1 place/30m ² de surface de plancher	
5. Artisanat	1 place/80m ² de surface de plancher	
6. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

ARTICLE UB 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences méditerranéennes économes en eau pour la réalisation de haies ou massifs. Les essences allergènes de type pins et cyprès seront évités.

13.2. ESPACES VERTS

La surface des espaces verts doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain

La surface des espaces verts plantés de pleine terre n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

13.3. AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UB 15– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UB 16– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère de la zone

La zone **UC** correspond à une zone composée d'équipements collectifs et d'habitat collectif.

Elle comprend un secteur UCf2 concerné par un aléa feu de forêt.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire du PPRi Durance de La Roque d'Anthéron approuvé le 5 novembre 2014 par arrêté préfectoral et annexé au PLU et sur la carte de zonage pluvial réglementaire annexé au PLU (Aléa HGM/Acri-In).

ARTICLE UC1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie et à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions à usage d'artisanat autres que celles visées à l'article UC2 ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UC2 ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 à R.111-39 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES :

- les constructions à usage d'artisanat à condition que la surface de plancher dédiée à l'activité soit inférieure à 200 m² ;
- les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

2.2. PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET LES NUISANCES DU CHAPITRE 6

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

2.3 PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER DU CHAPITRE 7

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou élément particulier protégé au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 7 du présent règlement.

ARTICLE UC 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) 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 envisagés. Un refus peut également être opposé 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.

3.1. DESSERTE

3.1.1 Définition de la desserte :

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains

3.1.2. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. ACCES

3.2.1 Définition de l'accès :

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

3.2.1. Conditions d'accès :

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la ou les voies où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UC 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - EAU

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 - ASSAINISSEMENT

4.2.1 Eaux usées – Assainissement collectif

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les caractéristiques des effluents des ICPE devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée sur la dite parcelle doivent être collectées et dirigées- suivant un débit de fuite défini dans le règlement du schéma directeur d'assainissement pluvial - par des canalisations vers le réseau public d'eaux pluviales. En cas d'absence de réseau pluvial à proximité, les eaux de ruissellement stockées devront être infiltrées.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

4.3 - RESEAUX DIVERS

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les bâtiments doivent s'implanter avec un recul minimum de 5m par rapport aux voies et emprises publiques.

6.2 Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cas d'une extension ou surélévation d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.

6.3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

6.4. Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre des voies et emprises publiques.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Les bâtiments doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres des limites séparatives.

7.2 Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cas d'une extension ou surélévation d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.

7.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

7.4. Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre des limites séparatives.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est limitée à 50%.

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.

10.2 Hauteur maximum

La hauteur maximum ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées en fonction de nécessités impératives pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. DISPOSITIONS GENERALES

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

Pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,

En limitant les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

11.2. FAÇADES

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, autres).

Les façades doivent être enduites dans les couleurs des revêtements traditionnels du secteur. Les enduits seront réalisés avec un grain fin de finition frotassé fin.

Afin de limiter leur impact visuel :

- les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade) ;
- les coffres d'enroulement des volets roulants devront être invisibles en façade et être posés au plus près des châssis des fenêtres.

11.3. COUVERTURES :

Les panneaux solaires devront de préférence constituer la couverture des bâtiments annexes (garages, appentis, verrières...) et doivent être regroupés en recherchant une composition soit :

- qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment et étirés dans le sens du faîtage ;
- qui cherche à couvrir l'ensemble d'un pan de toiture.

11.4. TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 2 mètres,

Elles seront composées en façade de voie publique :

- soit d'un mur plein ;
- soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,60m maximum et surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une haie vive.

En limite séparative, elles seront composées :

- Soit d'une haie vive
- Soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 20 cm maximum surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une haie vive.

Les murs de clôture, lorsqu'ils ne seront pas appareillés en pierre, devront être recouverts d'enduits frotassé fin sur l'intégralité de leur surface, d'un aspect harmonieux avec celui des façades des constructions existantes sur la propriété.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci. Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées.

L'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

12.1. MODALITES DE REALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.1.2. En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, conformément à l'article L 151-33 du code de l'urbanisme.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

12.2. NORMES DE STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitat	1 place / 80 m ² de surface de plancher sans toutefois être inférieur à 1 place par logement. Pour toute opération dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 300 m ² , 1 place visiteur pour 250 m ² de surface de plancher devra être prévue.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Hébergement hôtelier	1 place / chambre	
3. Bureaux	1 place / 25m ² de surface de plancher	
4. Commerces	1 place/30m ² de surface de plancher	
5. Artisanat	1 place/80m ² de surface de plancher	
6. Constructions	Le nombre de places de stationnement à réaliser	

et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	
---	--	--

12.3. NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES CYCLES

Les locaux pour les cycles doivent être accessibles de plain-pied. Ils ne peuvent être aménagés en sous-sol qu'à condition d'être facilement accessibles et isolés du stationnement des véhicules à moteurs. Ce dispositif ne s'applique pas aux constructions existantes en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour le logement et les places des employés (activités et équipements publics ou privés), les locaux seront couverts et clos, de préférence intégrés au bâtiment et facilement accessibles depuis l'espace public.

Pour les places accessibles au public (espaces extérieurs), les locaux seront de préférence abrités, facilement accessibles depuis l'espace public et situés à proximité des entrées publiques.

	Norme imposée
1. Habitat	1.5 m ² de local par tranche de 70 m ² de la surface de plancher affectée à l'habitation
2. Hébergement hôtelier	2% de la surface de plancher pour toute construction à usage d'hébergement hôtelier

ARTICLE UC 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

Lorsque des plantations d'arbres sont requises sur les aires de stationnement, elles doivent comporter des arbres d'une taille adulte comprise entre 10 et 20m.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

13.2. ESPACES VERTS

La surface des espaces verts plantés de pleine terre doit être supérieure à 30%.

La surface des espaces verts plantés de pleine terre n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

13.3. AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UC 15– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UC 16– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractère de la zone

La zone **UD** correspond aux secteurs à vocation résidentielle.

Le secteur Udf est un secteur à vocation résidentielle soumis à un risque de feu de forêt

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi Durance de La Roque d'Anthéron approuvé le 5 novembre 2014 par arrêté préfectoral et annexé au PLU et sur la carte de zonage pluvial règlementaire annexé au PLU (Aléa HGM/Acri-In).

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions destinées à l'artisanat autres que celles visées à l'article UD2 ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UD2 ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 à R.111-39 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES :

- les constructions à usage d'artisanat à condition que la surface de plancher dédiée à l'activité soit inférieure à 100m² ;
- les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

2.2 PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET LES NUISANCES DU CHAPITRE 6

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

2.2 PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER DU CHAPITRE 7

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou élément particulier protégé au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 7 du présent règlement.

ARTICLE UD 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) 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 envisagés. Un refus peut également être opposé 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.

3.1. DESSERTE

3.1.1 Définition de la desserte :

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains

3.1.2. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. ACCES

3.2.1 Définition de l'accès :

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

3.2.2. Conditions d'accès :

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la ou les voies où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UD 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - EAU

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 - ASSAINISSEMENT

4.2.1 Eaux usées – Assainissement collectif

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les caractéristiques des effluents des ICPE devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée sur la dite parcelle doivent être collectées et dirigées- suivant un débit de fuite défini dans le règlement du schéma directeur d'assainissement pluvial - par des canalisations vers le réseau public d'eaux pluviales. En cas d'absence de réseau pluvial à proximité, les eaux de ruissellement stockées devront être infiltrées.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

4.3 - RESEAUX DIVERS

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UD 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Sauf indications contraire portées au document graphique, les bâtiments doivent respecter un recul minimum de 5m de l'alignement des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation publique.

6.2 Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cas d'une extension ou surélévation d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.

6.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

6.4. Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre des voies et emprises publiques.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Les bâtiments doivent s'implanter en ordre semi-continu (sur une limite séparative latérale maximum) ou en ordre discontinu (sur aucune des limites séparatives). Lorsque les bâtiments ne jouxtent pas une des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points.

7.2 Dans les sous-secteurs UDf1 et UDf2 les constructions doivent s'implanter en ordre discontinu (sur aucune des limites séparatives). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points.

7.3 Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cas d'une extension ou surélévation d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.

7.4 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

7.5. Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre des limites séparatives.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est limitée à 30% en zone UD et 15% en zone UDf1 et UDf2

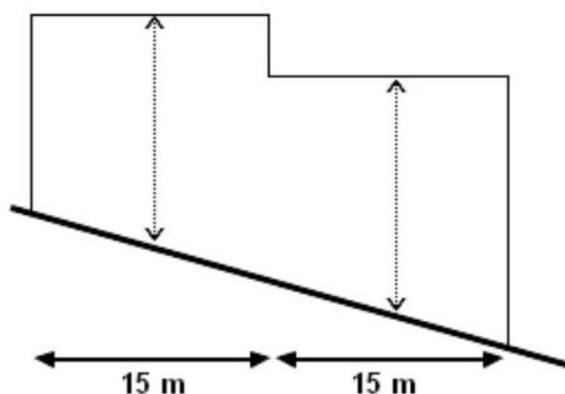
L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit. Dans le cas de terrains en forte pente, la hauteur est mesurée au point médian défini comme le point situé à égale distance du point haut de façade du sol naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du sol naturel. Les sections n'excèdent pas 15 m de longueur.

Hauteur de façade mesurée au point médian pour les terrains en forte pente.



10.2 Hauteur maximum

La hauteur maximum ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées en fonction de nécessités impératives pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. DISPOSITIONS GENERALES

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

Pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,

En limitant les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

11.2. FAÇADES

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, autres).

Les façades doivent être enduites dans les couleurs des revêtements traditionnels du secteur. Les enduits seront réalisés avec un grain fin de finition frotassé fin.

Afin de limiter leur impact visuel :

- les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade) ;
- les coffres d'enroulement des volets roulants devront être invisibles en façade et être posés au plus près des châssis des fenêtres.

11.3. COUVERTURES :

Les panneaux solaires devront de préférence constituer la couverture des bâtiments annexes (garages, appentis, verrières...) et doivent être regroupés en recherchant une composition soit :

- qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment et étirés dans le sens du faîtage ;
- qui cherche à couvrir l'ensemble d'un pan de toiture.

11.4. TRAITEMENT DES CLOTURES

En façade de voie publique, elles seront composées:

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 1,50 mètres ;

- soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,60m maximum et surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une haie vive d'une hauteur totale maximale de 2 mètres.

Des hauteurs plus importantes, sans toutefois dépasser 1,80 mètres, pourront être autorisées :

- le long des voies bruyantes (identifiées par le décret relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres) ;
- lorsque la clôture est édifiée dans le prolongement de murs anciens en pierres en bon état de conservation ;
- dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations...) sous réserve que le traitement des clôtures résulte d'un parti urbain et architectural particulier ;
- lorsqu'une ou plusieurs fenêtres(1) sont réservées dans la clôture et qu'elle(s) représente(nt) au minimum 1/3 de la longueur de celle-ci.
- En bordure des chemins piétonniers et en fond de parcelle lorsque celle-ci est située entre deux voies.

En limite séparative, elles seront composées :

- Soit d'une haie vive
- Soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 20 cm maximum surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une haie vive.

Les murs de clôture, lorsqu'ils ne seront pas appareillés en pierre, devront être recouverts d'enduits frotassé fin sur l'intégralité de leur surface, d'un aspect harmonieux avec celui des façades des constructions existantes sur la propriété.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci. Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées.

L'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

De plus en secteur Udf : les constructions doivent respecter les dispositions des chapitres 6.3.5 et 6.3.6 du présent règlement.

ARTICLE UD 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.1.2. En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, conformément à l'article L 151-33 du code de l'urbanisme.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

12.2. NORMES DE STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitat	<p>1 place / 60 m² de surface de plancher sans toutefois être inférieur à 1 place par logement.</p> <p>Pour toute opération dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 300 m², 1 place visiteur pour 250 m² de surface de plancher devra être prévue.</p>	<p>Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.</p> <p>Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.</p>
2. Hébergement hôtelier	1 place / chambre	
3. Bureaux	1 place / 25m ² de surface de plancher	
4. Commerces	1 place/30m ² de surface de plancher	
5. Artisanat	1 place/80m ² de surface de plancher	
6. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

ARTICLE UD 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

13.2. ESPACES VERTS

La surface des espaces verts plantés de pleine terre doit être supérieure à 30%.

Dans les sous-secteurs Udf1 et Udf2 la surface des espaces verts plantés de pleine terre doit être supérieure à 60%.

La surface des espaces verts plantés de pleine terre n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

13.3. AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

ARTICLE UD 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UD 15– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UD 16– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone UE correspond aux secteurs d'activités économiques.

La zone UE comprend un secteur UEa relatif à l'extension de la zone d'activité économique du Grand Pont existante qui sera développée sous forme d'opération d'ensemble. Il s'agit d'une zone à vocation industrielle et mixte (bureaux et production).

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi Durance de La Roque d'Anthéron approuvé le 5 novembre 2014 par arrêté préfectoral et annexé au PLU et sur la carte de zonage pluvial règlementaire annexé au PLU (Aléa HGM/Acri-In).

ARTICLE UE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article UE2 ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme ;
- les piscines.

Dans le secteur UEa, sont en plus interdits :

- les constructions à usage d'habitations ;
- les constructions à usage commercial autres que celles visées à l'article UE2.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES :

a) Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances destinées aux personnes dont la présence est d'une absolue nécessité pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone à condition :

- que la surface de plancher n'excède pas 80m² dans la limite d'un seul logement,
- que la construction à usage d'habitation soit située dans le volume bâti existant.

b) dans le secteur UEa, les constructions destinées au commerce à condition qu'elles soient liées au fonctionnement de la zone ou liées à l'activité principale.

2.2. PRISE EN COMPTE DES DIVERS RISQUES ET NUISANCES DU CHAPITRE 5

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels ou technologiques, bruit,...), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 5 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

2.3 PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER DU CHAPITRE 7

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou élément particulier protégé au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 7 du présent règlement.

ARTICLE UE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. DESSERTE

3.1.1 Définition de la desserte :

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

3.1.2. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 6 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. ACCES

3.2.1 Définition de l'accès :

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

3.2.2. Conditions d'accès :

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la ou les voies où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

44.1 - EAU

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 - ASSAINISSEMENT

4.2.1 Eaux usées – Assainissement collectif

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les caractéristiques des effluents des ICPE devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être collectées à l'échelle de l'unité foncière ou de l'opération d'aménagement si elle le prévoit.

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées- suivant un débit de fuite défini dans le règlement du schéma directeur d'assainissement pluvial - par des canalisations vers le réseau public d'eaux pluviales. En cas d'absence de réseau pluvial à proximité, les eaux de ruissellement stockées devront être infiltrées.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

4.3 - RESEAUX DIVERS

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Les bâtiments doivent respecter un recul minimum de 5m de l'alignement des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation publique.

6.2 Les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 15m de l'emprise publiques de la RD561.

6.3 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent s'implanter en ordre discontinu. La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est limitée à 70%.

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur UEa, l'emprise au sol des bâtiments est limitée à 40% et l'emprise au sol des constructions à 70%.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.

10.2 Hauteur maximum

La hauteur maximum à l'égout du toit ne peut pas excéder 14 mètres.

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles sans toutefois pouvoir dépasser les 18 mètres.

La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales

Les constructions doivent s'implanter au plus près du terrain naturel sans terrassement inutile. Elles doivent contribuer à l'harmonie de leur environnement par la qualité des matériaux mis en œuvre et par le choix des couleurs employées pour leur embellissement.

L'emploi à nu de parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses agglomérées... est interdit.

Les places de stationnement à l'air libre et les aires de stockage seront positionnées en priorité à l'arrière des bâtiments, ou à défaut sur le cotés et seront dissimulées de la voie par tout dispositif s'harmonisant avec la construction ou l'aménagement des espaces libres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilités techniques liées à la configuration des lieux ou au fonctionnement de l'activité.

11.2. Couleurs

Le nombre de couleurs apparentes est limité à 3 par construction soit dans le même ton soit complémentaire afin de préserver une harmonie.

Pour un même type de matériaux, une seule couleur sera admise par bâtiment ; l'alternance des couleurs de bardage métallique est interdite.

11.3. Traitement des clôtures

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 2 mètres,

Elles seront composées en façade de voie publique :

- soit d'un mur plein ;
- soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,60m maximum et surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une haie vive.

En limite séparative, elles seront composées :

- Soit d'une haie vive ;
- Soit d'un mur plein ;
- Soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 20 cm maximum surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une haie vive.

Les murs de clôture, lorsqu'ils ne seront pas appareillés en pierre, devront être recouverts d'enduits frottés fin sur l'intégralité de leur surface, d'un aspect harmonieux avec celui des façades des constructions existantes sur la propriété.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci. Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées.

L'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

Dans tous les cas, les accès devront être réalisés en entrée charretière dont les dimensions seront adaptées à l'activité.

12.1. MODALITES DE REALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.1.2. En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, conformément à l'article L 151-33 du code de l'urbanisme.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

12.2. NORMES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

	Norme imposée
1. Bureaux	1 place / 40 m ² de surface de plancher
2. Commerce	1 place/30 m ² de surface de plancher
3. Artisanat	1 place/80 m ² de surface de plancher
4. Entrepôts	1 place/100 m ² de surface de plancher
5. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable

12.3. NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES CYCLES

Les locaux pour les cycles doivent être accessibles de plain-pied. Ils ne peuvent être aménagés en sous-sol qu'à condition d'être facilement accessibles et isolés du stationnement des véhicules à moteurs. Ce dispositif ne s'applique pas aux constructions existantes en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour le logement et les places des employés (activités et équipements publics ou privés), les locaux seront couverts et clos, de préférence intégrés au bâtiment et facilement accessibles depuis l'espace public.

Pour les places accessibles au public (espaces extérieurs), les locaux seront de préférence abrités, facilement accessibles depuis l'espace public et situés à proximité des entrées publiques".

	Norme imposée
1. Logement de fonction	1.5 m ² de local affectée à l'habitation
2. Bureaux	1.5 m ² de local par tranche de 100 m ² de la surface de plancher, d'aires de stationnement couvert
3. Commerces	1.5 m ² de local par tranche de 100 m ² de la surface de plancher
4. Artisanat et industrie	1.5 m ² de local par tranche de 150 m ² de la surface de plancher, d'aires de stationnement couvert

ARTICLE UE 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences méditerranéennes pour la réalisation de haies ou massifs.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

13.2. TRAITEMENT DE LA MARGE DE REcul PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La bande laissée libre de toute construction en façade des voies publiques doit faire l'objet d'un traitement spécifique :

- haie d'alignement d'arbres de haute tige pour mettre en valeur les façades,
- haie végétale dense d'espèces persistantes pour masquer des dépôts et citernes.

13.3. ESPACES VERTS

La surface des espaces verts doit être supérieure à 15% de la superficie du terrain d'assiette.

Dans le secteur UEa, la surface des espaces verts doit être supérieure à 20% de la superficie du terrain d'assiette.

La surface des espaces verts n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

13.4. AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

Dans le secteur UEa, les aires de stationnement situées à l'air libre, pour les véhicules légers, devront être réalisées de manière à assurer la perméabilité des sols.

ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE 15– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UE 16– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE 3 : LES ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUh

Caractère de la zone

La zone **1AUh** correspond à une zone à urbaniser à destination d'habitat. Elle comprend 2 secteurs :

- **1 secteur 1AUha** dans le quartier de la Bergerie dont l'aménagement est conditionné à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- **1 secteur 1AUhb** dans le quartier dit du château dont l'aménagement est conditionné à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Ces secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dont ils devront respecter les prescriptions.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi Durance de La Roque d'Anthéron approuvé le 5 novembre 2014 par arrêté préfectoral et annexé au PLU et sur la carte de zonage pluvial règlementaire annexé au PLU (Aléa HGM/Acri-In).

ARTICLE 1AUh1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- les constructions destinées à l'artisanat autres que celles visées à l'article 1AUha2 ;
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UB2 ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 à R.111-39 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AUh 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être compatibles avec les dispositions des OAP prévues sur ces secteurs et réalisées sous forme d'opérations d'ensemble.

2.1. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES :

- les constructions à usage d'artisanat à condition que la surface de plancher dédiée à l'activité soit inférieure à 100m² ;
- les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

2.2. PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET LES NUISANCES DU CHAPITRE 6

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

2.3 PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER DU CHAPITRE 7

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou élément particulier protégé au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 7 du présent règlement.

ARTICLE 1AUH 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

En tout état de cause, les conditions de desserte et d'accès doivent être compatibles avec les dispositions de l'OAP.

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) 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 envisagés. Un refus peut également être opposé 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.

3.1. DESSERTE

3.1.1 Définition de la desserte :

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains

3.1.2. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. ACCES

3.2.1 Définition de l'accès :

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

3.2.2. Conditions d'accès :

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la ou les voies où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE 1AUH 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - EAU

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 - ASSAINISSEMENT

4.2.1 Eaux usées – Assainissement collectif

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les caractéristiques des effluents des ICPE devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4.2.1 Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée sur la dite parcelle doivent être collectées et dirigées- suivant un débit de fuite défini dans le règlement du schéma directeur d'assainissement pluvial - par des canalisations vers le réseau public d'eaux pluviales. En cas d'absence de réseau pluvial à proximité, les eaux de ruissellement stockées devront être infiltrées.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

4.3 - RESEAUX DIVERS

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AUH 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE 1AUH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être compatibles avec les principes d'implantation définis dans l'orientation d'aménagement.

6.1. Les bâtiments doivent s'implanter soit :

- à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- avec un recul minimum de 4 m des voies et emprises publiques

6.2 Les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 15m de l'emprise publiques de la RD561.

6.3. Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre des voies et emprises publiques.

ARTICLE 1AUH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être compatible avec les principes d'implantation définis dans l'orientation d'aménagement.

7.1 Les bâtiments doivent s'implanter soit :

- en ordre continu d'une limite séparative latérale à l'autre ;
- en ordre semi-continu, sur l'une des limites séparatives latérales ;
- en ordre discontinu, sur aucune des limites séparatives latérales.

Depuis la ou les façades non limitrophes à la limite parcellaire, les bâtiments devront respecter une distance, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

7.3. Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre des limites séparatives.

ARTICLE 1AUH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 1AUH 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est limitée à 50%.

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUh 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol existant jusqu'au niveau de l'égout du toit.

10.2 Hauteur maximum

10.2.1 En zone 1AUha et 1AUhb, la hauteur maximum ne peut excéder :

- 9,5 mètres à l'égout du toit

Des hauteurs différentes pourront être autorisées en fonction de nécessités impératives pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUh 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. DISPOSITIONS GENERALES

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

Pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,

En limitant les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

11.2. FAÇADES

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, autres).

Les façades doivent être enduites dans les couleurs des revêtements traditionnels du secteur. Les enduits seront réalisés avec un grain fin de finition frotassé fin.

Afin de limiter leur impact visuel :

- les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade) ;
- les coffres d'enroulement des volets roulants devront être invisibles en façade et être posés au plus près des châssis des fenêtres.

11.3. COUVERTURES :

Les panneaux solaires devront de préférence constituer la couverture des bâtiments annexes (garages, appentis, verrières...) et doivent être regroupés en recherchant une composition soit :

- qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment et étirés dans le sens du faîtage ;
- qui cherche à couvrir l'ensemble d'un pan de toiture.

11.4. TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 1,80 mètre,

Les constructions doivent respecter les dispositions du chapitre 6.2 du présent règlement.

ARTICLE 1AUH 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. MODALITES DE REALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.1.2. En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, conformément à l'article L 151-33 du code de l'urbanisme.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

12.2. NORMES DE STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitat	1 place / 60 m ² de surface de plancher sans toutefois être inférieur à 1 place par logement Pour toute opération dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 300 m ² , 1 place visiteur pour 250 m ² de surface de plancher devra être prévue.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Hébergement	1 place / chambre	

hôtelier		
3. Bureaux	1 place / 25m ² de surface de plancher	
4. Commerces	1 place/30m ² de surface de plancher	
5. Artisanat	1 place/80m ² de surface de plancher	
6. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	

12.3. NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES CYCLES

Les locaux pour les cycles doivent être accessibles de plain-pied. Ils ne peuvent être aménagés en sous-sol qu'à condition d'être facilement accessibles et isolés du stationnement des véhicules à moteurs. Ce dispositif ne s'applique pas aux constructions existantes en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour le logement et les places des employés (activités et équipements publics ou privés), les locaux seront couverts et clos, de préférence intégrés au bâtiment et facilement accessibles depuis l'espace public.

Pour les places accessibles au public (espaces extérieurs), les locaux seront de préférence abrités, facilement accessibles depuis l'espace public et situés à proximité des entrées publiques".

	Norme imposée
1. Habitat	1.5 m ² de local par tranche de 70 m ² de la surface de plancher affectée à l'habitation
2. Hébergement hôtelier	2% de la surface de plancher pour toute construction à usage d'hébergement hôtelier
3. Bureaux	2% de la surface de plancher pour toute construction à usage de bureaux
4. Commerces	2% de la surface de plancher pour toute construction à usage de commerce
5. Artisanat	2% de la surface de plancher pour toute construction à vocation d'artisanat

ARTICLE 1AUH 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences méditerranéennes pour la réalisation de haies ou massifs.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

13.2. TRAITEMENT DE LA MARGE DE REcul PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La bande laissée libre de toute construction en façade des voies publiques doit faire l'objet d'un traitement spécifique :

- haie d'alignement d'arbres de haute tige pour mettre en valeur les façades,
- haie végétale dense d'espèces persistantes pour masquer des dépôts et citernes.

13.3. ESPACES VERTS

La surface des espaces verts doit être supérieure à 30% de la superficie du terrain d'assiette.

13.4. AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

ARTICLE 1AUH 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE 1AUH 15– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales doivent être compatibles avec les principes définis dans l'orientation d'aménagement.

ARTICLE 1AUH 16– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques doivent être compatibles avec les principes définis dans l'orientation d'aménagement.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUc

Caractère de la zone

La zone **1AUc** correspond à une zone à urbaniser à destination d'équipements publics située au Nord du château.

Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dont elle devra respecter les prescriptions.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire du PPRi Durance de La Roque d'Anthéron approuvé le 5 novembre 2014 par arrêté préfectoral et annexé au PLU et sur la carte de zonage pluvial réglementaire annexé au PLU (Aléa HGM/Acri-In).

ARTICLE 1AUc1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et installations non mentionnées à l'article 1AUc 2 sont interdites.

ARTICLE 1AUc 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être compatibles avec les dispositions de l'OAP.

2.1. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les locaux techniques qui leur sont liés et nécessaires ;
- les logements de fonction, sous réserve d'être intégrés au volume du bâtiment auquel ils se rapportent, dans la limite d'un logement par équipement et de 80m² de surface de plancher ;
- Les bâtiments destinés à l'hébergement des élèves des établissements d'enseignement et de formation ;
- le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à condition d'être liée au festival de piano de la Roque d'Anthéron.

2.2. PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU TITRE DE LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET LES NUISANCES DU CHAPITRE 6

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

2.3 PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER DU CHAPITRE 7

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou élément particulier protégé au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 7 du présent règlement.

ARTICLE 1AUC 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

En tout état de cause, les conditions de dessertes et d'accès doivent être compatibles avec les dispositions de l'OAP.

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) 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 envisagés. Un refus peut également être opposé 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.

3.1. DESSERTE

3.1.1 Définition de la desserte :

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains

3.1.2. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. ACCES

3.2.1 Définition de l'accès :

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

3.2.2. Conditions d'accès :

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la ou les voies où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE 1AUC 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - EAU

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 - ASSAINISSEMENT

4.2.1 Eaux usées – Assainissement collectif

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4.2.1 Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée sur la dite parcelle doivent être collectées et dirigées- suivant un débit de fuite défini dans le règlement du schéma directeur d'assainissement pluvial - par des canalisations vers le réseau public d'eaux pluviales. En cas d'absence de réseau pluvial à proximité, les eaux de ruissellement stockées devront être infiltrées.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

4.3 - RESEAUX DIVERS

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AUC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE 1AUC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être compatible avec les principes d'implantation définis dans l'orientation d'aménagement.

Les constructions et installations peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

ARTICLE 1AUc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être compatible avec les principes d'implantation définis dans l'orientation d'aménagement.

Les constructions et installations peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

ARTICLE 1AUc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUc 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est limitée à 50%.

ARTICLE 1AUc 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol existant jusqu'au niveau de l'égout du toit.

10.2 Hauteur maximum

La hauteur maximale autorisée est de 07 mètres à l'égout du toit et de 11 mètres pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUc 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'aspect extérieur des constructions et les aménagements de leurs abords doivent être compatibles avec les principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement.

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent respecter les dispositions du chapitre 6.2 du présent règlement.

ARTICLE 1AUc 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. MODALITES DE REALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.1.2. En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, conformément à l'article L 151-33 du code de l'urbanisme.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

12.2. NORMES DE STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	
2. Logements de fonction	1 place / 60 m ² de surface de plancher sans toutefois être inférieur à 1 place par logement	
3. Bâtiments destinés à l'hébergement des élèves des établissements d'enseignement et de formation	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	

12.3. NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES CYCLES

Les locaux pour les cycles doivent être accessibles de plain-pied. Ils ne peuvent être aménagés en sous-sol qu'à condition d'être facilement accessibles et isolés du stationnement des véhicules à moteurs. Ce dispositif ne s'applique pas aux constructions existantes en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour le logement et les places des employés (activités et équipements publics ou privés), les locaux seront couverts et clos, de préférence intégrés au bâtiment et facilement accessibles depuis l'espace public.

Pour les places accessibles au public (espaces extérieurs), les locaux seront de préférence abrités, facilement accessibles depuis l'espace public et situés à proximité des entrées publiques.

	Norme imposée
1. Equipements publics ou d'intérêt collectif	2% de la surface de plancher pour toute construction à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif

ARTICLE 1AUc 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences méditerranéennes pour la réalisation de haies ou massifs. Les espèces allergènes type pin et cyprès seront toutefois évitées.

13.2. TRAITEMENT DE LA MARGE DE REcul PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La bande laissée libre de toute construction en façade des voies publiques doit faire l'objet d'un traitement spécifique :

- haie d'alignement d'arbres de haute tige pour mettre en valeur les façades,
- haie végétale dense d'espèces persistantes pour masquer des dépôts et citernes.

13.3. ESPACES VERTS

La surface des espaces verts doit être supérieure à 30% de la superficie du terrain d'assiette.

13.4. AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

ARTICLE 1AUc 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE 1AUc 15– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales doivent être compatibles avec les principes définis dans l'orientation d'aménagement.

ARTICLE 1AUc 16– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques doivent être compatibles avec les principes définis dans l'orientation d'aménagement.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AUf3

Caractère de la zone

La zone **2AUf3** correspond au hameau de Saint Christophe situé à l'extrémité Nord Est de la commune. Il s'agit d'une zone à urbaniser à long terme dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée au raccordement au réseau collectif d'assainissement et à une modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette zone est indiquée d'un indicateur « **f3** » car elle est concernée par un aléa feux de forêt.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi Durance de La Roque d'Anthéron approuvé le 5 novembre 2014 par arrêté préfectoral et annexé au PLU et sur la carte de zonage pluvial règlementaire annexé au PLU (Aléa HGM/Acri-In).

ARTICLE 2AUf31 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et installations non mentionnées à l'article 2AUf3 2 sont interdites.

ARTICLE 2AUf3 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES :

- l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas excéder 20% de la surface de plancher existante à cette date ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2. PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET LES NUISANCES DU CHAPITRE 6

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

2.3 PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER DU CHAPITRE 7

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou élément particulier protégé au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 7 du présent règlement.

ARTICLE 2AUf3 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non règlementé

ARTICLE 2AUf3 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Non règlementé

ARTICLE 2AUf3 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE 2AUf3 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations peuvent s’implanter à l’alignement ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

ARTICLE 2AUf3 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations peuvent s’implanter en limite séparative ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

ARTICLE 2AUf3 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AUf3 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L’emprise au sol est limitée à 30%.

ARTICLE 2AUf3 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu’au niveau de l’égout du toit.

10.2 Hauteur maximum

La hauteur maximale autorisée est de 9 mètres à l’égout du toit.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif n’est pas réglementée.

ARTICLE 2AUf3 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d’aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

ARTICLE 2AUf3 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT

Non règlementé

ARTICLE 2AUf3 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D’ESPACES LIBRES, D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non règlementé

ARTICLE 2AUf3 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE 2AUf3 15– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

ARTICLE 2AUf3 16– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D’INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé

CHAPITRE 4 : LES ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractères de la zone

Cette zone comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Elle comprend un sous secteur A captage relatif à la présence d'un périmètre de protection d'un captage d'eau potable et un secteur de taille et d'accueil limité **Ac** qui concerne une activité socio-éducative dont le support est l'activité agricole.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi Durance de La Roque d'Anthéron approuvé le 5 novembre 2014 par arrêté préfectoral et annexé au PLU et sur la carte de zonage pluvial règlementaire annexé au PLU (Aléa HGM/Acri-In).

ARTICLE A1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

2.1. A L'EXCEPTION DU SECTEUR ACAPTAGE, PEUVENT ETRE AUTORISEES :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.2. A L'EXCEPTION DU SECTEUR ACAPTAGE, L'AMENAGEMENT ET L'EXTENSION LIMITEE DES HABITATIONS EXISTANTES AYANT UNE EXISTENCE LEGALE CONDITION :

- que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 50m² ;
- que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU
- que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 20m² de surface de plancher supplémentaire ;
- que l'extension soit réalisée en une seule fois ;
- qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ou de changement de destination.

2.2. EN ZONE AC À CONDITION QU'ELLES SOIENT DIRECTEMENT NECESSAIRES A UNE ACTIVITE SOCIO-EDUCATIVE :

- les serres ;
- les équipements sanitaires dans la limite de 50m² de surface de plancher.

2.3. À CONDITION QU'ILS SOIENT DIRECTEMENT NECESSAIRES A UNE EXPLOITATION AGRICOLE :

- les affouillements et exhaussements de sol.

2.5. À CONDITION QU'ILS SOIENT DIRECTEMENT NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS EN DEMONTRANT LA NECESSITE TECHNIQUE DE LEUR IMPLANTATION :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics, notamment les emplacements réservés des documents graphiques dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site.

2.7 PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET LES NUISANCES

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

2.8. PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER DU CHAPITRE 7

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou élément particulier protégé au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 7 du présent règlement.

ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) 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 envisagés. Un refus peut également être opposé 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.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, service de nettoyage). Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique), notamment en étant situé à 35m au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées. Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier déclaration (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'autorité sanitaire

4.2 ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle devront être équipés d'un dispositif d'assainissement non collectif traitant l'ensemble des eaux usées domestiques produites. Ces équipements devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et de manière à assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l'environnement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, roubines ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE A 6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 20 mètres de l'emprise des voies départementale et à 5 mètres de l'emprise des autres voies.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 7. -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5m des limites séparatives.

Des implantations différentes peuvent être 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 MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9. - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale totale est fixée à 250m² pour l'aménagement et l'extension des habitations existantes (existant + extension).

ARTICLE A 10. – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel, ne pourra excéder :

- 7 m à l'égout du toit pour les bâtiments à usage d'habitation ;
- 10 m à l'égout du toit pour les autres bâtiments ou constructions.

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures.

10.2 En zone Ac la hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel, ne pourra excéder :

- 3 mètres pour les équipements sanitaires ;
- 5 mètres pour les serres.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. DISPOSITION GENERALE

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

11.2. BATIMENTS ANNEXES

Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc., seront traités de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois ou de clins en bois.

11.3. CONSTRUCTIONS DESTINEES AUX ACTIVITES

Les bâtiments d'activités agricoles pourront être réalisés en bardage métallique. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site ; le blanc pur est interdit.

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.

11.4. TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures devront être en harmonie avec le paysage environnant et ne pas dépasser 1,80m. Une hauteur supérieure est tolérée pour les exploitations d'élevage. L'enduit sera obligatoire s'il y a une partie du mur maçonnée.

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur l'unité foncière même.

ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les constructions, voies d'accès et aires de stationnement doivent être implantées de manière à préserver les arbres, alignements d'arbres (haies de cyprès, de pins ou de chênes) ou ensembles végétaux de grande valeur.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE A15– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

**ARTICLE A16- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN
MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

CHAPITRE 5 : LES ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone

La zone **N** recouvre des espaces à dominante d'espace naturel qui font l'objet de protections particulières en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages qu'elle constitue. Ces espaces sont indiqués d'un indicateur « **fi** » lorsqu'ils sont concernés par un aléa feux de forêt.

La zone comprend 1 secteur Nd correspondant à l'ancienne décharge.

La zone également comprend 4 secteurs de taille et de capacité d'accueil limités :

- Ng relatif au secteur de l'ancienne prise d'eau du Gontard ;
- Nh relatif à la présence d'un camping (hébergement de plein air) et d'une ancienne base de loisirs ;
- Ni relatif à la présence d'activités de plein air de tourisme et de loisirs ;
- Nc correspondant une zone naturelle de loisirs (ancien camping municipal).

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire du PPRi Durance de La Roque d'Anthéron approuvé le 5 novembre 2014 par arrêté préfectoral et annexé au PLU et sur la carte de zonage pluvial réglementaire annexé au PLU (Aléa HGM/Acri-In).

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

1.1 DANS LES ZONES Nfi SONT INTERDITS :

- toutes les constructions nouvelles à usage ou non d'habitation, et notamment les établissements recevant du public, les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et parcs résidentiels de loisirs ;
- les changements d'affectation d'un bâtiment qui le ferait entrer dans l'une des catégories précédentes ;
- plus généralement, tous les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque ou le niveau du risque.

1.2 POUR LES AUTRES ZONES, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. EN ZONE N

-les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, notamment ceux inscrits en emplacements réservés aux documents graphiques.

- les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

-l'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes ayant une existence légale à condition :

- que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 50m² ;
- que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante au PLU approuvé et n'excède pas un total de 200m² de surface de plancher par unité foncière ;

- qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ou de changement de destination.
- les piscines non couvertes sur les terrains supportant déjà une habitation existante et à proximité immédiate de celle-ci, sous réserve du traitement du produit des eaux d'infiltration.

2.2. EN ZONE N FI SOUS RESERVE DE RESPECTER LES CONDITIONS MENTIONNEES AU CHAPITRE 6 (REGLES ET MATERIAUX DE CONSTRUCTION, DESSERTE, DEFENSE CONTRE L'INCENDIE...)

-les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, notamment ceux inscrits en emplacements réservés aux documents graphiques.

- les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

-l'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes ayant une existence légale à condition :

- que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 50m² ;
- que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante au PLU approuvé et n'excède pas un total de 200m² de surface de plancher par unité foncière ;
- qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ou de changement de destination.

- les piscines non couvertes sur les terrains supportant déjà une habitation existante et à proximité immédiate de celle-ci, sous réserve du traitement du produit des eaux d'infiltration.

2.3. EN ZONE Nc (STECAL)

-les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas excéder 200m² de surface de plancher.

2.4. EN ZONE Ng (STECAL)

Sous réserve de la prise en compte des prescription du PPRi approuvé le 05 novembre 2014 : les travaux et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, y compris le changement de destination, à condition d'être nécessaires à des activités de loisirs et de tourisme et à condition d'être réalisés dans le volume bâti existant.

2.5. EN ZONE NH (STECAL) sous réserve de la prise en compte des prescription du PPRi approuvé le 05 novembre 2014

- les travaux d'aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation, de tourisme et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues ;

- la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, de tourisme d'animation et de loisirs.

2.6. EN ZONE Nl (STECAL) seuls sont autorisés

- les travaux d'aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues ;

- la création de surfaces de plancher pour des équipements sanitaires strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs dans la limite de 50m² de surface de plancher ;

- les serres.

2.7. PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET LES NUISANCES

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent

respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

2.8 PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER DU CHAPITRE 7

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme bâtiment, élément particulier protégé ou ruine au titre des articles L.151-19 et L111-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 7 du présent règlement.

Tout espace vert indiqué aux documents graphiques et protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 7 du présent règlement.

ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) 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 envisagés. Un refus peut également être opposé 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.

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 EAU

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique), notamment en étant situé à 35m au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées. Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier déclaration (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'autorité sanitaire.

4.2 ASSAINISSEMENT

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols, dans le respect du zonage d'assainissement (annexé au PLU) et conformément à la réglementation en vigueur. En cas de mise en service d'un tel réseau le raccordement de l'ensemble des constructions à celui-ci est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

4.3 RESEAUX DIVERS

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie et d'éclairage public, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5m de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4m.

ARTICLE N 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale totale est fixée à 250m² pour l'aménagement et l'extension des habitations existantes (existant + extension).

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 CONDITIONS DE MESURE

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.

10.2 HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les travaux sur les constructions existantes doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

TRAITEMENT DES CLOTURES

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 2 m.

En limite séparative, elles seront constituées par des haies vives, des grillages ou des grilles. Seuls les murs en pierre sèche seront autorisés mais limités à 0.50 m de hauteur par rapport au terrain naturel.

Sur les voies publiques et privées elles seront constituées soit d'un grillage vert, soit d'un muret en pierre sèche, d'une hauteur maximum de 0,70 mètre. Sur ces murets pourront être posé une grille en fer ou un grillage vert.

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes. Les brise-vues de quelques types que ce soit sont prohibés.

Une hauteur supérieure des murs de clôtures n'est autorisée que dans le cas de prolongement de murs de clôtures existants à condition qu'ils s'harmonisent (emploi des mêmes matériaux) avec la ou les constructions existantes sur la propriété.

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci. Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées.

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement de l'ensemble des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies.

ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

6.1. ZONE DE BRUIT

Les bâtiments à usage d'habitation, à usage d'enseignement, de santé, de soin et d'action sociale ainsi que les bâtiments à usage d'hébergement touristique édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis aux normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur relative à l'isolement acoustique des habitations contre les bruits de l'espace extérieur.

Ces zones de bruit sont repérées au document graphique Annexes du Plan Local d'Urbanisme.

Les arrêtés fixant leurs dispositions sont portés en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.

6.2. RISQUES D'INONDATION

Préambule général applicable à toutes les zones inondables

Les remblais sont interdits, sauf s'ils sont directement liés aux projets autorisés plus loin, s'ils sont limités à l'emprise bâtie des constructions autorisées, et dans le respect du code de l'environnement.

6.2.1. PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION RELATIF A LA BASSE VALLEE DE LA DURANCE

La commune est intéressée par le Plan de Prévention des Risques Inondation relatif à la basse vallée de la Durance approuvé le 05 novembre 2014. Un report indicatif des secteurs concernés apparaît sur le zonage du PLU en trame grisée. Il convient de se reporter au PPRi lui-même pour disposer des périmètres opposables.

Le zonage réglementaire du PPRi auquel il convient de se reporter est annexé au présent P.L.U. Ce document distingue différents types de zones :

		CRUE DE REFERENCE		CRUE EXCEPTIONNELLE
		Fort	Modéré	Exceptionnel
ENJEUX \ ALEAS	Centres urbains	B2	B1	BE
	Autres zones urbanisées	R2	B1	BE
	Zones peu ou pas urbanisées	R2	R1	BE
	Bande de sécurité	RH	RH	RH

- zone de centre urbain inondable par un aléa fort (B2)
- zone urbaine inondable par un aléa fort (R2)
- zone peu urbanisée ou non urbanisée par un aléa fort (R2)
- zone de centre urbain inondable par un aléa modéré (B1)
- zone urbaine inondable par un aléa modéré (B1)

- zone peu urbanisée ou non urbanisée inondable par un aléa modéré (R1)
- zone de centre urbain inondable par un aléa résiduel (BE)
- zone urbaine inondable par un résiduel (BE)
- zone peu urbanisée ou non urbanisée inondable par un aléa résiduel (BE)
- Bande de sécurité (RH)

6.2.2 INTEGRATION DES DISPOSITIONS DU SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL DANS LE REGLEMENT D'URBANISME DU P.L.U.

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans un secteur d'aléa défini au zonage du schéma Directeur d'Assainissement Pluvial et reporté au document graphique du PLU, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme **augmentées** des prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

Le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial

Le Zonage du schéma Directeur d'Assainissement est annexé au présent P.L.U.

Le zonage pluvial établi par HGM Environnement dans le cadre de la mise à jour du schéma directeur de gestion des eaux pluviales a été complété par le zonage des huit secteurs de l'étude complémentaire. Le règlement de zonage pluvial a été complété afin de correspondre à l'ensemble des secteurs étudiés sur le territoire de la commune de la Roque d'Anthéron.

Le zonage pluvial s'appuie sur la reconnaissance du terrain, les études hydrauliques et en particulier l'analyse du risque inondation réalisé dans l'étude Acri-in/HGM Environnement. Les aléas inondation ont été déterminés par modélisation hydraulique sur les secteurs Gendarmerie, Château, centre ville et Abbaye. Les zones d'aléas sont reportées sur la carte de zonage pluvial. Les secteurs ZAC, Labyrinthe, Camping et Saint Christophe sont soumis au risque d'inondation par ruissellement propre. Aucun vallon ne vient inonder ces sites. On ne peut donc pas parler d'aléa inondation sur ces secteurs mais il convient de respecter des dispositions constructives spécifiques (décrites dans le règlement du schéma directeur d'assainissement pluvial) afin de limiter l'inondation de ces terrains par ruissellement.

Un report des zones d'aléa sur les documents de zonage du P.L.U. exposent les secteurs concernés.

Plusieurs types de zones sont identifiées :

- Les zones d'aléa hydrogéomorphologique (IPSEAU 2010)
- Les zones d'aléa de ruissellement (HGM/Acri-IN 2013/2014) :
 - Zone d'aléa très fort et fort (rouge et orange) pour laquelle les hauteurs d'eau sont supérieures à 1m au-dessus du terrain naturel ;
 - Zone d'aléa modéré (bleu) pour laquelle les hauteurs d'eau sont inférieures à 1m au-dessus du terrain naturel ;

REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES D'ALEA

- Toute demande d'autorisation de construction ou de lotissement, ou déclaration de travaux doit être accompagnée d'un document topographique coté par référence au nivellement général de la France ("cotes NGF"), adapté au projet concerné si nécessaire.
- La reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre, autre que l'inondation, est autorisée sur la même parcelle sans augmentation de l'emprise au sol et dans le respect des règles relatives aux aménagements et extensions édictées ci-après.
- Les sous-sols sont interdits.
- Sont autorisées les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) et à

la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés 0.20m au-dessus de la cote de référence.

-Sont autorisées les constructions annexes des habitations telles que terrasses ouvertes, garages, abris de jardin, piscines, etc. ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente. La superficie des annexes closes de murs sera limitée à 20m².

- Sont autorisées les clôtures, dès lors qu'elles ne font pas obstacle à l'écoulement des crues : clôtures sans mur bahut, avec un simple grillage...

- Sont interdits : les bâtiments nécessaires à la gestion de crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public .

REGLES APPLICABLES A LA ZONE D'ALEA FORT ET TRES FORT (ZONES ROUGES ET ORANGE)

Article 1-Sont interdits :

- toute nouvelle construction ou installation de quelque nature que ce soit, à l'exception de celles visées par les dispositions applicables à l'ensemble des zones ;

- la création ou l'extension de terrains de camping et caravanage, de parcs résidentiels de loisirs ;

- la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues ;

- la reconstruction d'un bien détruit par l'effet d'une crue ;

- l'augmentation du nombre de logements par aménagement, rénovation...

- le changement de destination conduisant à augmenter la population exposée ;

- l'aménagement à quelque usage que ce soit des sous-sols existants, sauf en vue de la réduction des risques ;

- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ;

- les caravanes isolées, habitations légères de loisir ;

- les remblais.

Article 2-Peuvent être autorisés à condition qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et n'aggravent pas les risques et leurs effets :

- l'extension des constructions existantes, limitée à 10 m², et seulement la réalisation de locaux sanitaires, techniques ou de loisirs, et sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des crues ;

- la surélévation mesurée des constructions existantes, sans augmentation de l'emprise au sol ;

- la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement ;

- la démolition des constructions ;

- l'adaptation ou la réfection des constructions, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités ;

- les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation ;

- les carrières, ballastières et gravières sans installations fixes ni stockage ou traitement de matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues ;

- les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol, à l'exclusion de toute construction ;

- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement et le stockage ou à réduire le risque ;

- les réseaux d'irrigation et de drainage avec bassins d'orage destinés à compenser les effets sur l'écoulement des eaux, ces bassins devant être conçus pour résister à l'érosion et aux affouillements.

- la création d'aires de stationnement ouvertes au public ; elles doivent faire l'objet d'un mode de gestion approprié afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers ;

Concernant les clôtures :

Sont interdits :

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

Sont autorisés :

- les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espaces d'au moins 0.50 mètre, avec poteaux distants d'au moins 2 mètres de manière à permettre un libre écoulement des eaux.

- les clôtures grillagées à large maille (150 mm x 150 mm) sans mur bahut de soubassement.

REGLES APPLICABLES A LA ZONE D'ALEA MODERE (ZONES BLEU)

Article 1-Sont interdits :

- l'implantation d'établissements stratégiques ;
- la création ou l'extension de terrains de camping et caravanage, de parcs résidentiels de loisirs ;
- l'implantation de parcs destinés à l'élevage des animaux ;
- les remblaiements, affouillements (sauf piscine) et endiguements, à l'exception des cas où ils sont destinés à protéger les lieux densément urbanisés ;
- la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues ;
- l'aménagement a quelque usage que ce soit des sous-sols existants, sauf en vue de la réduction des risques ;
- les dépôts de matériels et matériaux, produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau ;
- l'aménagement d'aires de stationnement modifiant l'écoulement des eaux ou situées au-dessous du terrain naturel ;
- les grillages fins et les clôtures végétales, les murs pleins.

Article 2- Sont autorisés sous conditions :

- la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement ;
- l'adaptation ou la réfection des constructions, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités ;
- les remblais s'ils sont strictement limités à l'emprise des constructions et conçus pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.
- les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes sous réserve de respecter les dispositifs constructifs suivants :
 - Une cote minimale de plancher par rapport au terrain naturel de 50 cm au-dessus de la cote de référence (crue centennale) doit être respectée
 - Le soubassement des constructions doit permettre la libre circulation des eaux (par vide sanitaire ouvert dans le cas général ou par la mise en oeuvre de structures sur piliers protégés des affouillements dans le cas de zones urbaines denses).
 - L'imperméabilisation des sols doit être compensée par la mise en place d'une solution de rétention respectant les prescriptions énoncées dans le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

Dans tous les cas, les projets de construction ou d'aménagement ne doivent pas diminuer la sécurité des personnes ni augmenter la vulnérabilité des biens ou les risques de nuisances.

Sont autorisés les clôtures suivantes :

La création ou modification de clôtures, à condition d'en assurer la transparence hydraulique c'est-à-dire le fait de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

REGLES APPLICABLES A LA ZONE D'ALEA HYDROGEOMORPHOLOGIQUE FORT (ZONES rouges)

Article M1-Sont interdits :

- toute nouvelle construction ou installation de quelque nature que ce soit, à l'exception de celles visées dans les dispositions générales à toutes ;
- la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues ;
- la reconstruction d'un bien détruit par l'effet d'une crue ;

- l'augmentation du nombre de logements par aménagement, rénovation...
- la création et l'extension de terrain de camping et caravaning, de parcs résidentiels de loisirs ;
- l'implantation de parc destiné à l'élevage d'animaux ;
- le changement de destination conduisant à augmenter la population exposée ;
- l'aménagement à quelque usage que ce soit des sous-sols existants, sauf en vue de la réduction des risques ;
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, aires de stationnement ;
- les caravanes isolées, habitations légères de loisir ;
- les remblais.

Article M2-Peuvent être autorisés à condition qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et n'aggravent pas les risques et leurs effets :

- les travaux d'entretien et de gestion courants, sans augmentation de la population exposée,
- l'extension des constructions, limitée à 10 m², et seulement la réalisation de locaux sanitaires, techniques ou de loisirs, et sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des crues,
- la surélévation mesurée des constructions existantes, sans augmentation de l'emprise au sol
- la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement ;
- l'adaptation ou la réfection des constructions, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités ;
- la démolition des constructions ;
- les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation ;
- les carrières, ballastières et gravières sans installations fixes ni stockage ou traitement de matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues ;
- les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol, à l'exclusion de toute construction ;
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement et le stockage ou à réduire le risque.
- les réseaux d'irrigation et de drainage avec bassins d'orage destinés à compenser les effets sur l'écoulement des eaux, ces bassins devant être conçus pour résister à l'érosion et aux affouillements.

Clôtures :

Sont interdits :

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

Sont autorisés :

- les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espaces d'au moins 0.50 mètre, avec poteaux distants d'au moins 2 mètres de manière à permettre un libre écoulement des eaux.
- les clôtures grillagées à large maille (150 mm x 150 mm) sans mur bahut de soubassement.

REGLES APPLICABLES A LA ZONE D'ALEA HYDROGEOLOGIQUE MODERE (ZONES jaunes)

Article J1- Sont interdits :

- la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues ;
- le changement de destination conduisant à augmenter la population exposée ;

- l'aménagement à quelque usage que ce soit des sous-sols existants, sauf en vue de la réduction des risques ;
- les dépôts de matériels et matériaux, produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau ;
- la création de terrain de camping et caravaning, de parcs résidentiels de loisirs ;
- l'implantation de parc destiné à l'élevage d'animaux ;
- l'aménagement d'aires de stationnement modifiant l'écoulement des eaux ou situées au-dessous du terrain naturel.

Article J2- Peuvent être autorisés à condition qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et n'aggravent pas les risques et leurs effets :

- les travaux d'entretien et de gestion courants, sans augmentation de la population exposée ;
- le changement de destination des constructions sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ou les nuisances ;
- la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement ;
- les constructions nouvelles ou l'extension des constructions existantes aux conditions suivantes :
 - être implanté de manière à minimiser les obstacles à l'écoulement des eaux (l'orientation des bâtiments devra être adaptée à la configuration des lieux afin de minimiser leur effet d'obstacle aux écoulements. A ce titre, les bâtiments devront être orientés de telle façon à ce que leur longueur soit dans le sens des écoulements correspondant au sens naturel de la pente d'amont en aval) ;
 - le plancher inférieur doit être réalisé à au moins 0,5 mètre au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction ;
 - L'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable et ne doit pas porter l'emprise des constructions (constructions environnantes comprises) à plus de 30 % de la largeur de la zone inondable.
- l'adaptation ou la réfection des constructions, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités ;
- les remblais s'ils sont strictement limités à l'emprise des constructions et conçus pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Clôtures :

Sont interdits :

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

Sont autorisés :

- les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espaces d'au moins 0.50 mètre, avec poteaux distants d'au moins 2 mètres de manière à permettre un libre écoulement des eaux.
- les clôtures grillagées à large maille (150 mm x 150 mm) sans mur bahut de soubassement.

6.3 RISQUE D'INCENDIE DE FORET

6.3.1 PRESENTATION GENERALE

La commune de La Roque d'Antheron est exposée au risque d'incendie de forêt, en raison de la présence sur son territoire du massif de la chaîne des Côtes.

La présence de ces massifs forestiers explique également que la commune soit soumise à l'obligation de débroussaillage imposée par le code forestier, telle que précisée par l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2007.

La commune est exposée tant à un aléa induit qu'à un aléa subi.

L'aléa induit représente l'aléa d'incendie auquel est exposé le massif forestier du fait de la présence d'activités humaines à proximité des zones boisées, l'aléa subi celui auquel sont exposés les personnes et les biens du fait de leur proximité avec le massif forestier.

L'aléa feu de forêt est élevé et très élevé dans la majeure partie boisée du territoire de la commune.

L'élaboration d'un plan de zone sensible aux incendies de forêt a été prescrite par arrêté préfectoral en 1995. Toutefois, cette élaboration n'a pas conduit à la réalisation d'une carte d'aléa feu de forêt sur le territoire communal.

La nouvelle carte départementale d'aléa, en cours de validation, fait apparaître des niveaux d'aléa plus élevés sur la commune que ceux actuellement identifiés dans le plan départemental de protection des forêts contre l'incendie. Un complément au porter à connaissance sera nécessaire pour transmettre la nouvelle carte d'aléa. Au vu de cette carte, la commune pourra identifier précisément les zones qui font l'objet des développements suivants.

6.3.2 MESURES A APPLIQUER CONCERNANT L'URBANISATION

L'élaboration du plan local d'urbanisme offre une occasion privilégiée de prendre en compte les impératifs de défense de la forêt méditerranéenne contre les incendies.

Pour permettre la prise en compte au niveau communal des objectifs de sauvegarde et de protection des espaces boisés méditerranéens, il convient :

- a) de délimiter, en application de l'article R 123.11 du code de l'urbanisme les zones particulièrement exposées aux risques d'incendie.
- b) d'afficher le risque par un sous-zonage particulier matérialisé par l'indice "f" et le niveau de risque au moyen des indices f1, f2 et f3. Ce zonage est élaboré à partir :
 - du niveau d'aléa du secteur (exceptionnel à faible) défini d'après le zonage d'aléa subi de l'Etat,
 - des enjeux urbains, de desserte et de proximité aux grands massifs.

Enjeux		Exceptionnel / très fort	Fort	Moyen	Faible
Agricole		NR	NR	NR	NR
Centre urbain		f3	f3	NR	NR
Secteur boisé hors massif	Habitat diffus	f2	f3	f3	NR
	Non urbanisé	f2	f2	f3	NR
Cœur de massif	Habitat diffus	f1	f2	f3	NR
	Non urbanisé	f1	f1	f2	NR

c) de réglementer ces zones de manière particulière afin de réduire, autant que possible les conséquences du risque.

Dans les zones de risque f1, la protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol suivantes :

- toutes les constructions nouvelles à usage ou non d'habitation, et notamment les établissements recevant du public, les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et parcs résidentiels de loisirs ;
- les changements d'affectation d'un bâtiment qui le ferait entrer dans l'une des catégories précédentes ;
- plus généralement, tous les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque ou le niveau du risque.

Dans les zones de risque f2, les nouvelles constructions et aménagements devront :

- faire l'objet d'une organisation spatiale cohérente ;
- bénéficier d'équipements publics (voirie, eau) dimensionnés de manière appropriée et réalisés sous maîtrise publique (Cf. annexe 1, voie avec aires de retournement).
- comporter des mesures de prévention :
 - o le respect des mesures constructives permettant de limiter le risque ou les départs de feu ;
 - o la réalisation d'équipements de desserte en voirie et de défense contre l'incendie figurant en annexe 1 ;

Les établissements ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie sont interdits.

Dans les zones de risque f3, les établissements ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie sont à éviter.

Dans les zones soumises à un aléa, une attention particulière doit être portée aux zones d'interface entre la forêt et les zones urbanisées. En effet, la majorité des feux éclosent dans ces secteurs du fait de la présence d'activités humaines (aléa induit) : les activités économiques, les loisirs, les infrastructures de transport peuvent être à l'origine de départs et de la propagation des feux.

Dans les zones d'aléa subi, et afin de réduire les risques pour les personnes et les biens, la mesure principale de prévention consistera à limiter l'urbanisation et à ne pas accroître la population.

De manière générale, dans les zones urbanisées se situant en limite des espaces boisés répertoriés comme soumis à un aléa « feu de forêt » significatif et afin de réduire les risques pour les personnes et les biens, il convient de

limiter l'urbanisation et de ne pas accroître la population. En effet, les constructions et installations situées en limite de massifs forestiers sont un facteur important d'augmentation du risque d'incendie de forêt.

Si l'extension normale et inévitable de l'urbanisation ne peut se faire ailleurs qu'en zone boisée, la décision de localisation d'un habitat en zone boisée doit apparaître comme un arbitrage entre les occupations concurrentes du sol et comporter des mesures de protection des habitants et de la forêt avoisinante. Cette extension ne peut être admise en zone fl qu'à la condition que des travaux conséquents de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens aient été réalisés préalablement.

Les constructions dans les espaces boisés lorsqu'il y a nécessité de les admettre, devront donc respecter deux caractéristiques fondamentales :

- faire l'objet d'une organisation spatiale cohérente tenant compte du niveau de l'aléa et de la nécessité de limiter le nombre de personnes exposées au risque d'incendie de forêt,
- bénéficier d'équipements publics (voirie, eau) dimensionnés de manière appropriée et réalisés sous maîtrise publique.

Plus spécifiquement, tout projet d'ouverture à l'urbanisation d'une zone boisée devra comporter des mesures de prévention :

S'agissant des zones exposées à un aléa induit significatif, les mesures de prévention reposeront notamment sur :

- l'interdiction de toute construction pouvant générer un risque particulier d'incendie, notamment les installations classées avec risque d'explosion, d'inflammation, de combustion ;
- la limitation de l'urbanisation et l'interdiction de tout habitat isolé ou diffus ;
- le respect des mesures constructives permettant de limiter le risque ou les départs de feu (enfouissement des citernes, protection des cheminées, ...) ;
- la réalisation d'équipements de desserte en voirie et de défense contre l'incendie figurant en annexe 1 ;
- la réalisation de coupures de combustible sous maîtrise d'œuvre publique entre l'habitat et la forêt.

Si les arbitrages conduisent à autoriser des constructions dans les zones d'aléa, les constructions ne pourront être admises que dans la mesure où :

- les terrains rendus constructibles bénéficient des équipements de desserte en voirie et de défense contre l'incendie figurant en annexe 1 ;
- des mesures de réduction de la vulnérabilité, notamment la réalisation de coupures de combustible, sont prises en charge par une personne publique.

Les bâtiments éventuellement autorisés doivent faire l'objet de mesures destinées à réduire leur vulnérabilité et à améliorer leur auto-protection.

Comme dans les zones d'aléa induit significatif, les constructions nouvelles présentant un risque d'explosion, d'inflammation ou de combustion doivent être proscrites. Il en ira de même des établissements recevant du public destinés à accueillir un public fragile (enfants, personnes âgées, personnes handicapées, ...).

Les lotissements, lorsqu'ils sont admis, doivent bénéficier de deux accès, opposés, aux voies publiques ouvertes à la circulation.

Les établissements recevant du public éventuellement admis doivent également être desservis par deux accès distincts, reliés à des voies publiques ouvertes à la circulation. Leur construction doit prendre en compte les mesures destinées à réduire la vulnérabilité.

6.3.3 MESURES A APPLIQUER CONCERNANT LA FORET

Dans les zones exposées à l'aléa feu de forêt, une attention particulière doit être portée :

- à l'obligation de débroussaillage imposée par le code forestier (articles L. 321-5-3, L. 322-1-1, L. 322-3, L. 322-3-1, L. 322-4, L. 322-4-2, L. 322-5, L. 322-7, L. 322-8, L. 322-9-1, L. 322-9-2, L. 323-1, R. 322-1, R. 322-5-1, R. 322-6, R. 322-6-1, R. 322-6-2, R. 322-6-3 et R. 322-7) permettant de prévenir les incendies de forêt en protégeant les massifs forestiers et en protégeant les habitations (aléa induit/aléa subi).

L'incitation à débroussailler les propriétés dans ces zones puis un suivi régulier de l'entretien des surfaces débroussaillées doivent être mis en oeuvre pour assurer l'efficacité du débroussaillage en cas d'incendie.

- à la prise de mesures permettant d'isoler le massif des constructions, telles que des coupures de combustible ou des pistes servant à la défense des forêts contre l'incendie. Enfin, afin d'assurer une meilleure défense du massif en cas d'incendie, il convient de réfléchir à l'organisation des pistes DFCI présentes sur le territoire de la commune et notamment d'apprécier la pertinence du réseau des pistes DFCI existant. La sélection des ouvrages les plus structurants est indispensable. Elle devra s'accompagner de leur sécurisation juridique (servitude DFCI) afin de les rendre pérennes.

6.3.4 CONDITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS

6.3.4.1. Accès routier

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès, de nature à permettre à la fois l'évacuation des personnes et à faciliter l'intervention sur le terrain des moyens de secours, présentant les caractéristiques suivantes :

- être relié à une voie ouverte à la circulation publique ;
- la chaussée doit mesurer au moins 5 mètres de large en tout point ;
- la chaussée doit être susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière ;
- la hauteur libre sous ouvrage doit être de 3,5 mètres au minimum ;
- le rayon en plan des courbes doit être supérieur à 8 mètres.

Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessibles à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15 %, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 30 mètres.

6.3.4.2. Défense contre l'incendie

Les voies de desserte visées au 1.1 doivent être équipées de poteaux d'incendie tous les 150 mètres (en zone urbaine) ou 200 mètres. Lorsque la voie est d'une longueur inférieure à 150 ou 200 mètres, elle doit être équipée d'un point d'eau normalisé à chaque extrémité.

Le réseau d'eau doit fournir à tout moment 120 m³ d'eau en deux heures en sus de la consommation normale des usagers. Il est alimenté par gravité ou par un équipement garantissant la continuité de l'alimentation en eau en cas de coupure d'électricité. Les canalisations doivent être dimensionnées afin que 2 poteaux successifs puissent avoir un débit simultané de 1 000 l/min chacun.

Les points d'eau doivent être équipés de poteaux ou bouches répondant aux normes NFS 61-213 CN, installés conformément à la norme NFS 62-200.

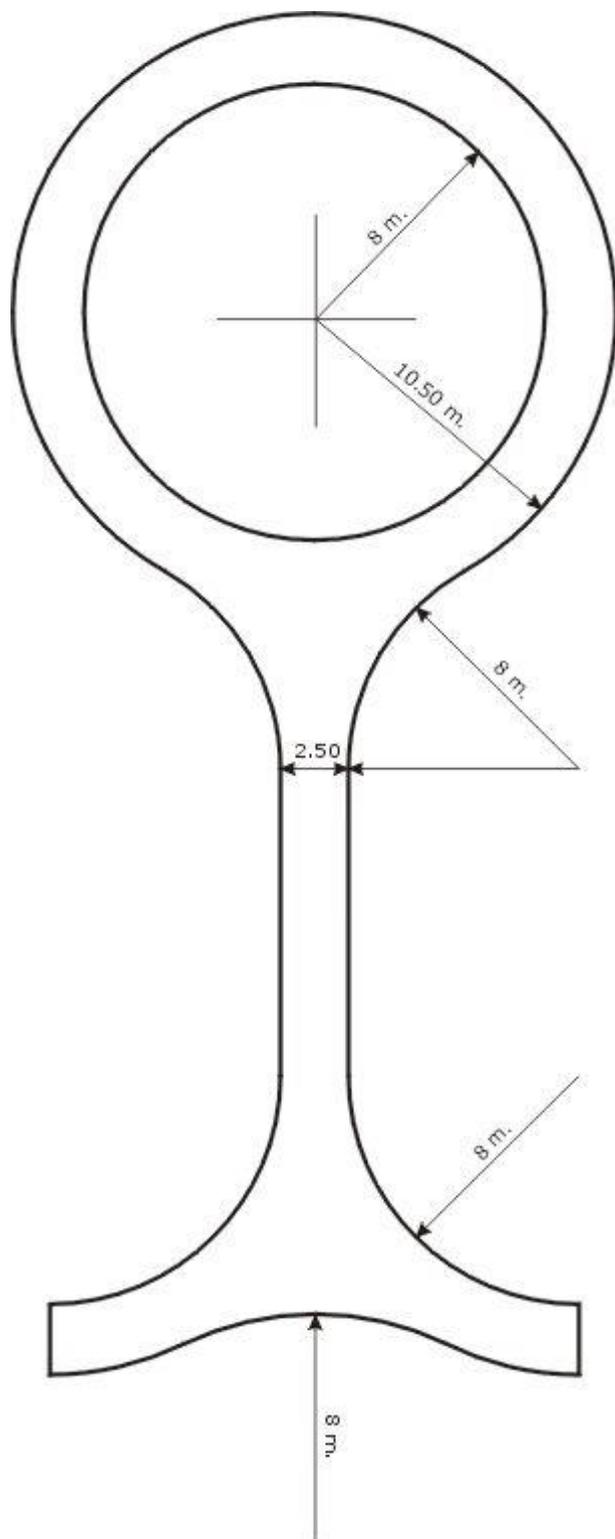
Si un réseau de poteaux d'incendie ne peut être installé pour des raisons techniques, il peut être admis que la protection soit assurée par la présence d'une réserve d'eau publique de 120 m³, à condition que cette réserve soit située à moins de 100 mètres du groupe des bâtiments dont elle est destinée à assurer la protection, ce groupe ne devant pas excéder 5 bâtiments. L'accès à cette réserve doit être réalisé dans les conditions décrites au dernier paragraphe du 1.1 ci-dessus.

6.3.4.3. Cas particuliers

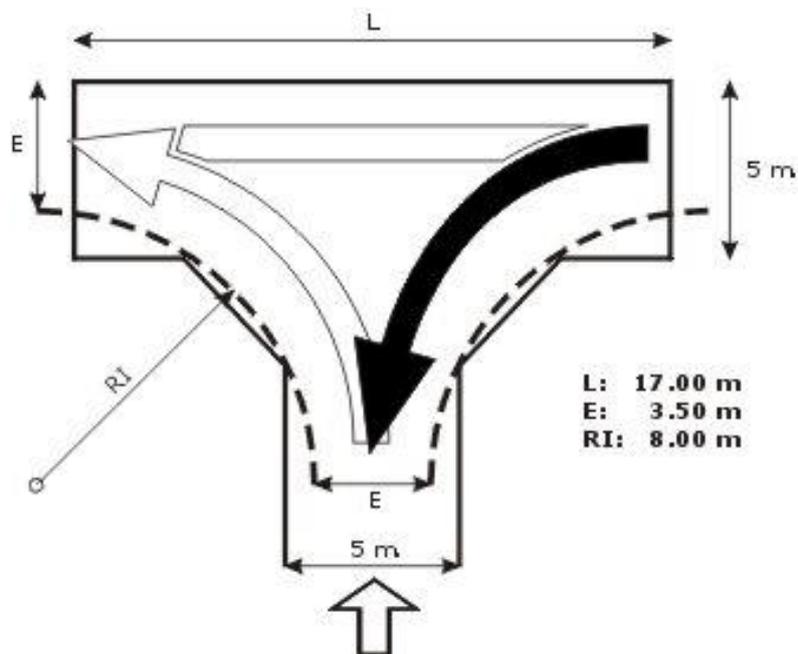
Dans les secteurs pouvant recevoir des activités industrielles et artisanales, ou des établissements recevant du public, ces dispositions devront être aggravées en fonction du risque encouru qui est à apprécier suivant :

- l'aléa incendie,
- la nature des activités en cause et ceci au moyen d'une étude spécifique.

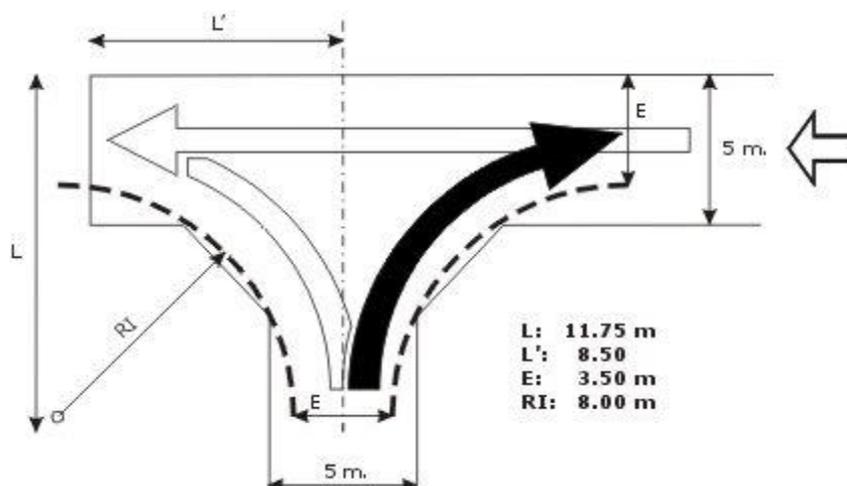
Si la voie est une impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma ci-dessous ou être aménagée en forme de T pour permettre le retournement.



Voie en impasse avec un rond-point en bout



Voie en impasse en forme de T en bout



Voie en impasse en forme de Ten bout

6.3.5 DISPOSITIONS DESTINEES A AMELIORER L'AUTO PROTECTION DES BATIMENTS

Les dispositions précisées ci-dessous concernent tant des règles d'urbanisme que des recommandations à rappeler à l'occasion de la délivrance des autorisations de construire :

- Les ouvertures en façade exposées au mistral devront être limitées.
- La toiture ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois. Les portes et volets sont à réaliser en bois plein, ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu.
- Les barbecues fixes qui constituent une dépendance d'habitation doivent être équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres situés hors de l'aplomb de toute végétation.
- Les réserves extérieures de combustibles solides et les tas de bois doivent être installés à plus de dix mètres des bâtiments à usage d'habitation.

- Les citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés doivent être enfouies. Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions doivent être enfouies à une profondeur permettant une durée coupe-feu d'une demi-heure. Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable, celles-ci doivent être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,1 mètres d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), et dont la partie supérieure dépasse de 0,5 mètres au moins celles des orifices des soupapes de sécurité. Le périmètre situé autour des ouvrages doit être exempt de tout matériau ou végétal combustible sur une distance de 4 mètres mesurée à partir du mur de protection.

Tous les éléments de l'installation devront être réalisés conformément aux prescriptions du Comité Français du Butane et du Propane.

- Les toitures et gouttières doivent être régulièrement nettoyées et curées.
- Les arbres, branches d'arbres ou arbustes situés à moins de 3 mètres d'une ouverture ou d'un élément de charpente apparent doivent être enlevés.

6.3.6 REGLES ET MATERIAUX DE CONSTRUCTION

6.3.6.1. Enveloppes des bâtiments

Les enveloppes des bâtiments doivent répondre aux conditions suivantes :

- pour les façades directement exposées au risque d'incendie de forêt : les murs doivent être construits avec des matériaux présentant une résistance de degré coupe-feu d'une heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu M0 ou équivalent européen, y compris pour la partie de façades exposées incluses dans le volume des vérandas.
- les autres façades sont constituées par des murs en dur présentant une durée coupe-feu d'une demi-heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu M1, les parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.

6.3.6.2. Ouvertures

L'ensemble des ouvertures doit être occultable par des dispositifs présentant une durée coupe-feu d'une demi-heure, les jointures assurant un maximum d'étanchéité, les parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.

Les baies et ouvertures des façades directement exposées au risque d'incendie de forêt, y compris celles incluses dans le volume des vérandas doivent :

- soit être en matériaux de catégorie M1 au moins ou équivalent européen et équipés d'éléments verriers pare flamme de degré une demi-heure,
- soit pouvoir être occultées par des dispositifs de volets, rideaux, ou toutes autres dispositions permettant à l'ensemble des éléments constituant ainsi la baie ou l'ouverture de présenter globalement l'équivalence d'une résistance de degré coupe-feu d'une demi-heure.

Dans tous les cas, les jointures devront assurer un maximum d'étanchéité.

6.3.6.3. Couverture

Les revêtements de couverture doivent être classés en catégorie M0, la partie de couverture incluse dans le volume des vérandas comprise. Toutefois, les revêtements de couvertures classés en catégorie M1, M2, M3 peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou en panneaux de bois ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Etude et de Classification des Matériaux et des éléments de construction par rapport au danger d'incendie. Toute partie combustible existant à la jonction entre la toiture et les murs doit être supprimée ou rendue incombustible.

Les toitures des auvents ne doivent pas traverser les murs d'enveloppe de la construction.

La toiture ne doit pas être équipée d'une fenêtre ou de tout dispositif équivalent.

Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées au moins en matériaux M1.

6.3.6.4. Cheminées

Les conduits extérieurs des cheminées sont équipés dans leur partie située au-delà de leur débouché en toiture d'un clapet coupe-feu d'une demi-heure et actionnable depuis l'intérieur de la construction ; doivent être réalisés en matériau MO et présentant une durée coupe-feu ½ heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet coupe-feu et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.

6.3.6.5. Autres

Les conduites et canalisations qui desservent l'habitation et qui sont apparentes à l'extérieur doivent présenter une durée coupe-feu de traversée d'une demi-heure.

Les barbecues fixes qui constituent une dépendance d'habitation doivent être équipés de dispositifs pare-étincelles et de bac de récupération des cendres situés hors de l'aplomb de toute végétation.

6.4. ZONES DE RISQUES LIEES A LA SISMICITE

L'intégralité du territoire communal étant située dans une zone de sismicité n°4 d'aléa moyen, sont applicables les dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » relatifs à la prévention du risque sismique.

La commune est intéressée par le PPR séisme et mouvement de terrain approuvé le 06 mai 1998. Par ailleurs, compte tenu de l'évolution de la réglementation parasismique entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011, il convient également de se référer au courrier préfectoral du 27 avril 2015.

6.5. ZONES DE RISQUES LIEES AU MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune est intéressée par le PPR séisme et mouvement de terrain approuvé le 06 mai 1998 annexé au présent P.L.U. Ce document distingue différents types de zones de B1 à B13.

Par ailleurs, d'après les études et cartes du BRGM, sont également concernés par des susceptibilités de mouvements les secteurs suivants au Sud Ouest de la commune : La Rabassière, le Pigeonnier, le Colombier et la Jacourellette. Ainsi, il est recommandé dans ces secteurs de mettre en œuvre les prescriptions de la zone B8 du PPR séisme et mouvement de terrain approuvé le 06 mai 1998.

6.6. RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

La commune est intéressée par le PPR retrait et gonflement des argiles approuvé le 14 avril 2014 annexé au présent P.L.U.

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

(ARTICLE L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, d'« 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 ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, permet quant à lui, dans le cadre du PLU d'autoriser « la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ».

De même,

L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, d'« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre 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. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

À ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s), certains édifices ou sites remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet, tout en permettant l'adaptation des constructions existantes aux usages contemporains.

Ainsi, concrètement, le PLU fait apparaître les sites ou édifices concernés sur le plan de zonage par le biais de représentations et de codes particuliers si nécessaire et les prescriptions qui s'y rattachent, s'il y a lieu, dans le présent document.

Les bâtiments ou constructions à protéger au titre de leur valeur paysagère, historique ou culturelle :

Les bâtiments ou constructions « remarquables » sont reportés sur le plan de zonage sous forme de pictogramme représentant une étoile. Ils sont numérotés :

Les bâtiments repérés, les éléments bâtis singuliers et les ensembles bâtis : B

Les édifices singuliers sont reportés sur le plan de zonage sous forme de pictogramme ponctuel.

Ils répondent aux codes 'B suivi d'un numéro » :

N°	Nom	Type
B1	Ancienne mairie	Bâtiment à protéger
B2	Château de Florans	Bâtiment à protéger
B3	Eglise Notre-Dame de l'Annonciation	Bâtiment à protéger
B4	Monument de la vierge	Elément bâti particulier
B5	Temple protestant	Bâtiment à protéger
B6	Prise d'eau du canal de Craponne	Elément bâti particulier
B7	Canal de Marseille-Montrichet	Elément bâti particulier
B8	Muret Gallo-Romain et zone du Pont d'Aubergue	Elément bâti particulier
B9	Villa romaine de la Jacourelle	Bâtiment à protéger
B10	Ferme de la Jacourelle	Bâtiment à protéger
B11	Oppidum de la Borie du Loup	Elément bâti particulier
B12	Villa Gallo-Romaine	Bâtiment à protéger
B13	Aire de battage calade	Elément bâti particulier
B14	Croix votive	Elément bâti particulier
B15	Oratoires et statuts	Elément bâti particulier
B16	Grange	Bâtiment à protéger
B17	Apié – Mur à ruche	Elément bâti particulier
B18	Chemin de Croix	Elément bâti particulier
B19	Autel en pierre	Elément bâti particulier
B20	Sculpture en pierre	Elément bâti particulier
B21	Pavillon chinois	Bâtiment à protéger
B22	Ancien pont du chemin de fer	Elément bâti particulier
B23	Castrum du Castellans	Elément bâti particulier
B24	Roues à aubes	Elément bâti particulier
B25	Carrière de Bauxite	Elément bâti particulier
B26	Monument aux morts	Elément bâti particulier
B27	Monument aux morts - Stèle	Elément bâti particulier
B28	Stèle	Elément bâti particulier
B29	Stèle	Elément bâti particulier
B30	Stèle	Elément bâti particulier
B31	Maison de notable	Bâtiments à protéger
B32	Maison de notable	Bâtiment à protéger
B33	Maison de notable	Bâtiment à protéger

N°	Nom	Type
B34	Maison de notable	Bâtiment à protéger
B35	Maison de notable	Bâtiment à protéger
B36	Maison de notable	Bâtiment à protéger
B37	Maison de notable	Bâtiment à protéger
B38	Maison de notable	Bâtiment à protéger
B39	Maison de notable	Bâtiment à protéger
B40	Maison de bourg	Bâtiment à protéger
B41	Maison de bourg	Bâtiment à protéger
B42	Maison de bourg	Bâtiment à protéger
B43	Maison rurale	Bâtiment à protéger
B44	Ferme	Bâtiment à protéger

Les prescriptions spécifiques sont les suivantes :

Les Bâtiments ou constructions à protéger doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Les travaux réalisés sur un Bâtiment à protéger identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

LES ESPACES PAYSAGERS IDENTIFIES ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les secteurs suivants identifiés au titre de l'article L.151-23 sont de divers ordres :

- les alignements d'arbres
- les continuités écologiques
- les jardins et parcs

Les alignements d'arbres structurant le paysage sont représentés dans le présent PLU par linéaire vert.

Les travaux de nature à porter atteinte et dommage à la forme existante du houppier des arbres qui composent l'alignement identifié sont proscrits. Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité.

N°	Nom	Situation
A1	Alignement de Platanes	Cours Mal Foch
A2	Alignement de Platanes	Place Cours Mal Foch
A3	Alignements de Platanes	Cours Mal Foch
A4	Alignements de Platanes	Parc du Château
A5	Platane	Rue de l'Eglise
A6	Alignements de Platanes	Place Mermoz
A7	Alignements de Platanes	Place de la République
A8	Alignement de Platanes	Boulevard Adam de Craponne
A9	Alignement de micocouliers	Rue Charles Gounod
A10	Alignement de micocouliers	Rue Charles Gounod
A11	Alignement de platanes	Avenue de l'Europe Unie
A12	Alignement de micocouliers	Boulevard de la Paix

Les espaces verts à protéger sont représentés dans le présent PLU par aplat vert.

Ces espaces sont à protéger pour leurs qualités :

- écologiques, au titre de la trame verte et bleue
- paysagères.

Ces espaces non impertabilisés doivent être maintenus dans leur épaisseur actuelle.

Les travaux et aménagements ne doivent pas compromettre le caractère arboré ou arbustif du site protégé, sauf ceux nécessaires :

- à l'entretien et à la gestion de la végétation ;
- à l'entretien des berges de cours d'eau ;
- à la gestion des risques sanitaire et de sécurité ;
- au fonctionnement du réseau d'irrigation.

N°	Nom	Situation
C1	Continuité végétale	Interface enveloppe urbaine et plaine sud canal EDF
C2	Continuité végétale	Sud lotissement Les Allées du Château
C3	Ripisylve	Bord vabre de Maître Jacques
C4	Ripisylve	Route de Sainte Anne (fond de vallon)
C5	Continuité végétale	Rue Maître Jacques
C6	Ripisylve	Bord canal de Marseille
C7	Ripisylve	Bord canal de Craponne
C8	Jardins	Bord vabre de Maître Jacques
C9	Ilot végétal	Croisement Avenue Sainte Anne de Goiron et Avenue de l'Europe Unie

N°	Nom	Situation
C10	Ripisylve	Bord vabre de la Jacourelle
C11	Ilot végétal	Boulevard de la Paix

Les parcs et jardins sont représentés par la même trame que les « espaces verts à protéger » mais une lettre « J » précédant un numéro les différencient.

Les travaux de nature à porter atteinte et dommage à la forme existante du houppier des arbres qui composent le parc sont proscrits. Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité.

N°	Nom
J1	Parc du château