Métropole Aix-
Marseille-Provence

Territoire
du Pays d'Aix

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
SEANCE DU 21 MARS 2019
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2019_CT2_086

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - AVIS - Plan Local d'Urbanisme de la commune du Puy Sainte Réparade - Modification simplifiée n°1 - Bilan de la mise à disposition du public et Approbation

Le 21 mars 2019, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Château Saint-Hilaire à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 15 mars 2019, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ARDHUIN Philippe – AUGEY Dominique – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESA Brigitte – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – HOUEIX Roger – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – ROLANDO Christian – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TRAINAR Nadia – ZERKANI-RAYNAL Karima

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTE Sophie donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – BACHI Abbassia donne pouvoir à MALAUZAT Irène – CESARI Martine donne pouvoir à FREGEAC Olivier – CORNO Jean-François donne pouvoir à BOUDON Jacques – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – FILIPPI Claude donne pouvoir à BARRET Guy – GOUIRAND Daniel donne pouvoir à HOUEIX Roger – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à LHEN Hélène – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à MANCEL Joël – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – LEGIER Michel donne pouvoir à RAMOND Bernard – MAILLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud donne pouvoir à CRISTIANI Georges – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules – PELLENC Roger donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – PIZOT Roger donne pouvoir à GERARD Jacky – SLISSA Monique donne pouvoir à BUCCI Dominique

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – AMIEL Michel – BENKACI Moussa – BOYER Raoul – BURLE Christian – CANAL Jean-Louis – CIOT Jean-David – DI CARO Sylvaine – GALLESE Alexandre – GARELLA Jean-Brice – JOUVE Mireille – LAFON Henri – MERGER Reine – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – ROUVIER Catherine – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TERME Françoise – YDÉ Marcel

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Jean-Claude FERAUD donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et aménagement du territoire
PLU, PLUi et urbanisme

■ **Séance du 21 mars 2019**

04_5_01

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune du Puy Sainte Réparade - Modification simplifiée n°1 - Bilan de la mise à disposition du public et Approbation

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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ **Séance du 28 Mars 2019**

10026

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune du Puy Sainte Réparade - Modification simplifiée n°1 - Bilan de la mise à disposition du public et Approbation

Madame la Présidente 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 : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Agglopole 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 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires.

Par délibération cadre n°URB 002-3560/18/CM 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 (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs.

Par délibération n°2017.02.09/Délib/001, du 9 février 2017, le Conseil Municipal de la commune du Puy-Sainte-Réparade a approuvé son PLU.

Par arrêté municipal n°2017-11-27/ADMIN/12 du 27 novembre 2017, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune du Puy-Sainte-Réparade a été engagée.

Cette procédure de modification simplifiée a été sollicitée afin d'apporter au document d'urbanisme les adaptations, corrections et compléments permettant de faciliter l'instruction des autorisations du droit des sols en :

- levant des ambiguïtés, des contradictions ou des erreurs matérielles constatées par les services, en apportant des modifications au règlement, concernant, notamment la

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

simplification des identifiants des éléments de patrimoine identifiés au titre des articles L151-19 et L151-11 du Code de l'Urbanisme et la correction des erreurs de correspondance entre le règlement et les cartes ;
- corrigeant des erreurs matérielles sur le document graphique ;
- supprimant une partie de l'emplacement réservé n°5 destiné à l'implantation d'un équipement public (chambre funéraire) auquel la commune a renoncé suite à une mise en demeure d'acquisition par les propriétaires (délibération du Conseil Municipal n°2017.07.19/Délib/075).

Les pièces du PLU modifiées dans le cadre de cette procédure sont :
- le règlement écrit ;
- les documents graphiques du règlement ;
- la liste des emplacements réservés ;
- l'inventaire du patrimoine des annexes.

Ces adaptations, qui ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU, relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée telle que le prévoit le Code de l'Urbanisme.

En date du 11 décembre 2017, le Conseil Municipal de la commune du Puy-Sainte-Réparade a sollicité de la part de la Métropole Aix-Marseille-Provence la poursuite et l'achèvement de cette procédure par délibération n°2017.12.11/Délib/115 .

Par délibération n°URB 031-3571/18/CM du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole, a décidé de la poursuite et de l'achèvement de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune du Puy-Sainte-Réparade.

Les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune du Puy-Sainte-Réparade ont été définies par délibération n°2018_CT2_365 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 11 octobre 2018.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU du Puy-Sainte-Réparade a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'aux Maires des communes concernées le 26 octobre 2018, soit préalablement à la mise à sa disposition du public conformément aux dispositions de l'article L153-40 du même Code.

Aucune observation n'a été formulée par ces personnes publiques associées et consultées.

Bilan de la mise à disposition du public :

La mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU du Puy-Sainte-Réparade s'est déroulée du 12 novembre 2018, 8 heures 30, au 14 décembre 2018, 17 heures 30, soit 33 jours consécutifs.

Durant l'intégralité de cette période de mise à disposition du public :
- Un dossier comprenant :
  - le projet de modification simplifiée n°1 du PLU du Puy-Sainte-Réparade ;
  - l'exposé de ses motifs ;
  - la décision n°CU-2018-001986 rendue le 4 octobre 2018 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale après examen au cas par cas confirmant que ce projet n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

a été mis à disposition du public :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

- à l'Hôtel de Ville du Puy-Sainte-Réparade, sis 2 avenue des Anciens Combattants, 13610 Le Puy-Sainte-Réparade, aux horaires d'ouverture au public, où un registre a été ouvert pour que le public puisse y consigner ses observations ; et,
- au siège du Territoire du Pays d'Aix, situé Hôtel de Boadès, 8 place Jeanne d'Arc à Aix-en-Provence, aux horaires d'ouverture du public ;

- Le public a également pu consulter ce dossier et consigner ses observations sur le registre dématérialisé en se rendant sur le site: http://www.registre-numerique.fr/plu-ms1-lepuysaintereparade.fr, accessible depuis le site internet du Territoire du Pays d'Aix (http://www.agglo-paysdaix.fr) ;
- de même, les observations sur ce projet de modification simplifiée pouvaient être transmises par voie dématérialisée à l'adresse : plu-ms1-lepuysaintereparade@mail.registre-numerique.fr ;
- Un avis au public est paru dans la rubrique des annonces légales de l'édition des Bouches-du-Rhône de « La Provence » du 30 octobre 2018, et a été publié par voie d'affichage à l'Hôtel de Ville du Puy-Sainte-Réparade et au siège du Territoire du Pays d'Aix plus de 8 jours avant le début de la mise à disposition du public.

Dans le cadre de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune du Puy-Sainte-Réparade, une seule observation a été émise.

Cette observation, formulée par voie dématérialisée, porte sur le point II.5. de l'exposé des motifs de ce dossier, relatif à la modification du règlement des zones 1AUbj et 1AUdj, dédiées à l'aménagement de jardins collectifs ou d'un parc paysager collectif, afin d'y autoriser, sous conditions, l'aménagement de jardins privatifs et de piscines.

Le requérant, considérant que cette modification *« ouvre à des interprétations incorrectes et abusives qui vont à l'encontre du bien vivre des habitants actuels bordant cette zone »,* sollicite la suppression de *« la possibilité de construire des piscines et tout bâtiment non démontable dans la zone 1AUdj. Et de repréciser la nature de « jardin non aedificandi » de cette zone ».*

Madame la Présidente indique qu'afin de prendre en compte cette observation, il est proposé de procéder à un complément d'écriture dans le règlement du PLU afin de lever toute ambiguïté.

Madame la Présidente précise qu'initialement, il s'agit d'autoriser, pour les habitations projetées en zones 1AUb et 1AUd, dont le terrain d'assiette empiéterait sur les zones 1AUbj et 1 AUdj l'aménagement de jardins privatifs et de piscines, dans une bande de 10 mètres à compter de la limite de la zone constructible classée 1AUb ou 1AUd, *« sous réserve que l'emprise au sol de celle-ci (y compris la plage de piscine) ne dépasse pas 25 % de la surface affectée au jardin privatif, et de ne pas créer d'annexe »* en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation OAPh2, OAPh3 et OAPh5.

Afin de répondre à la demande du requérant, il est donc proposé de rajouter la condition suivante : « à condition d'être située à proximité d'un bâtiment d'habitation auquel elle se rattache ».

Étant délimité en dehors de la bande de 10 mètres de profondeur à compter de la limite de la zone 1AUd, l'espace de jardins collectifs *non aedificandi* prévu en zone 1AUdj dans l'OAPh5 n'est nullement remis en cause par ces dispositions. Il a vocation à former un espace végétalisé d'une profondeur de 35 à 40 mètres entre les habitations existantes du lotissement « Les Hauts de Rousset » et celles projetées.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

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 ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- L'arrêté municipal n°2017-11-27/ADMIN/12 en date du 27 novembre 2017 engageant la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune du Puy-Sainte-Réparade ;
- La délibération cadre n°URB 002-3560/18/CM du Conseil de la Métropole en date 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, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs ;
- La délibération n°20171211/Délib/115 du Conseil Municipal de la commune du Puy-Sainte-Réparade en date du 11 décembre 2017 donnant son accord pour la poursuite par la Métropole Aix-Marseille-Provence de la procédure de modification simplifiée n° 1 de son PLU ;
- La délibération n°URB 013-3571/18/CM du Conseil de la Métropole en date du 15 février 2018 décidant la poursuite de la procédure de modification simplifiée n°1 de son PLU engagée par la commune en date du 27 novembre 2017 ;
- La délibération n°2018_CT2_365 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix en date du 11 octobre 2018 fixant les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU du Puy-Sainte-Réparade ;
- La délibération du Conseil Municipal de la commune du Puy-Sainte-Réparade en date du 25 février 2019, donnant un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°1 de son PLU ;
- La notification du projet de modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme et aux Maires des communes concernées conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme ;
- Le PLU en vigueur de la commune du Puy-Sainte-Réparade.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Considérant

- Le présent bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée.
- Les modifications apportées au dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune du Puy-Sainte-Réparade pour prendre en compte les résultats de la mise à disposition du public.
- Le dossier de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de du Puy-Sainte-Réparade, annexé à la présente délibération, prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme.

Délibère

Article 1 :
Est approuvé le bilan de la mise à disposition du public tel que présenté ci-dessus.

Article 2 :
Est approuvée la modification simplifiée n° 1 du PLU de la Commune du Puy-Sainte-Réparade, telle qu'annexée à la présente.

Article 3 :
Cette délibération fera l'objet des mesures de publicités définies à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, soit notamment :

- d'un affichage pendant un mois au siège de la Métropole et en Mairie du Puy-Sainte-Réparade, et,
- de l'insertion en caractères apparents d'une mention de cet affichage 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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

2019_CT2_086

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - AVIS - Plan Local d'Urbanisme de la commune du Puy Sainte Réparade - Modification simplifiée n°1 - Bilan de la mise à disposition du public et Approbation

---

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	65
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	65
Majorité absolue	33
Pour	65
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.

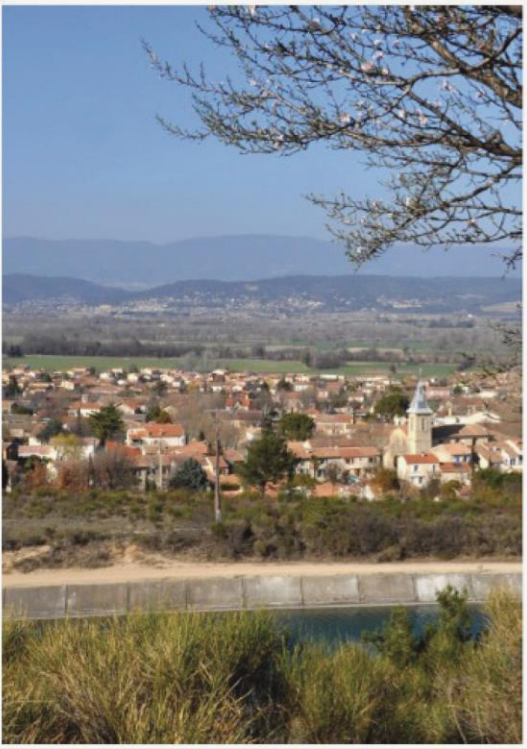
Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents
Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le 27 MARS 2019

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

VILLE DU PUY SAINTE-RÉPARADE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Ville du Puy-Sainte-Réparade (13610)

MS1-Modification simplifiée n°1

Dossier d'Approbation

PLU approuvé le 9 février 2017		
Mise à jour n°1 le 18/12/2017		
Modification simplifiée n°1 **Prescrite le 27/11/2017** **Approuvée le 28/03/2019**	**Mise à disposition du public :** du 12 novembre au 14 décembre 2018	

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Hôtel de Ville
2 avenue des Anciens combattants
13610 LE PUY SAINTE-RÉPARADE
www.ville-lepuysaintereparade.fr

Aménagement Urbanisme
Architecture Design
5 rue Monte Cristo 13004 MARSEILLE
contact@auad.fr
AUAD

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 (MS1)
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DU PUY SAINTE-RÉPARADE

SOMMAIRE DU DOSSIER POUR
APPROBATION

Sommaire établi en application des articles R122-3 du code de l'environnement et L.153-47 du code de l'urbanisme.

DOSSIER DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

0_PROCÉDURE (modifié par la MS1)

- 0.0_Délibération Conseil Municipal pour avis favorable à l'approbation
- 0.1_Délibération Métropole modalités de mise à disposition du public pour la MS1
- 0.2_Délibération Métropole de poursuivre la procédure MS1
- 0.3_Acceptation Mairie pour la poursuite de la procédure MS1 par la Métropole
- 0.4_Engagement de la procédure MS1
- 0.5 Approbation de l'élaboration du PLU
- 0.6_Annexe à l'Approbation de l'élaboration du PLU

LEGENDE

TEXT : pièce modifiée ou pièce nouvelle

TEXT : pièce inchangée, cf. dossier PLU approuvé le 9/02/2017

1_RAPPORT DE PRÉSENTATION

- 1.1 Livre I
- 1.2 Livre II
- 1.3 Analyses des incidences sur l'environnement
- 1.4 Diagnostic Agricole
- 1.5 Exposé des motifs des changements apportés par la MS1

2_PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) et OAP

3_REGLEMENT

- 3.1_Règlement écrit (modifié par la MS1)
- 3.2_Annexe au règlement écrit

4_DOCUMENTS GRAPHIQUES

- 4.1_Prescriptions réglementaires (PLU_A0) (modifiés par la MS1)

Les planches suivantes sont modifiées graphiquement par la MS1: N°2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 14.
Toutes les planches ont leur légende modifiée par la MS1.
Seule la planche générale (A0) est jointe au dossier d'approbation.

- 4.2_Liste des emplacements réservés (modifiée par la MS1)
- 4.3_Prescriptions particulières
- 4.4_Annexes de justifications

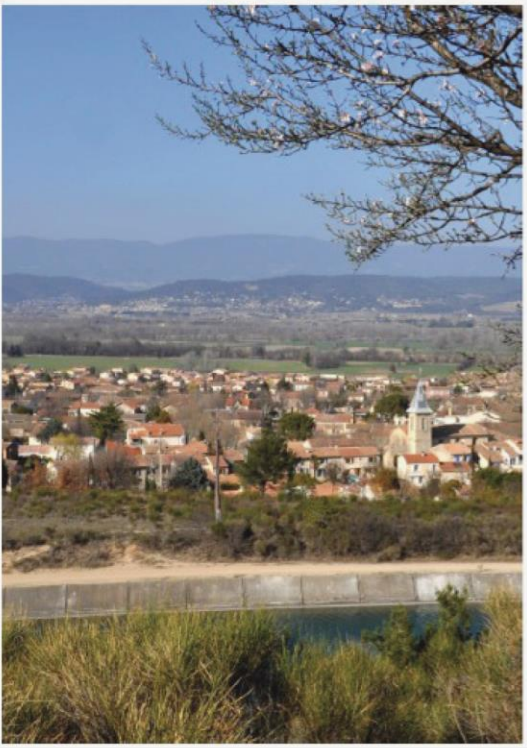
5_ANNEXES

- 5.1_Servitudes d'Utilité Publique
- 5.2_Protection des captages
- 5.3_Plan de Prévention des Risques (PPR)
- 5.4_Annexes sanitaires
- 5.5_Patrimoine
  - 5.5.1 Archéologie
  - 5.5.2 Inventaire (modifié par la MS1)
- 5.6_Périmètre d'aménagement forestier

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

VILLE DU PUY SAINTE-RÉPARADE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Ville du Puy-Sainte-Réparade (13610)

MS1-Modification simplifiée n°1

Approbation

0. Procédure

PLU approuvé le 9 février 2017		
Mise à jour n°1 le 18/12/2017		
Modification simplifiée n°1 Prescrite le 27/11/2017 Approuvée le 28/03/2019		

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Hôtel de Ville
2 avenue des Anciens combattants
13610 LE PUY SAINTE-RÉPARADE
www.ville-lepuysaintereparade.fr

Aménagement Urbanisme
Architecture Design
5 rue Monte Cristo 13004 MARSEILLE
contact@auad.fr
AUAD

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 (MS1)

SOMMAIRE DES ACTES DE LA PROCEDURE

DATE ACTE	NUMERO ACTE	PROCEDURE	NATURE ACTE	OBJET ACTE
25/02/2019	Délib/017	MS1	Délibération du Conseil Municipal	Avis favorable pour l'approbation
11/10/2018	2018_CT2_365	MS1	Délibération du Conseil de Territoire Pays d'Aix	Définition des modalités de mise à disposition du public
15/02/2018	URB013-3571/18/CM	MS1	Délibération du Conseil de Métropole AMP	Poursuite des procédures de modification simplifiée des PLU des communes du Territoire du Pays d'AIx
11/12/2017	Délib/115	MS1	Délibération du Conseil Municipal	Accord de la Commune pour la poursuite des procédures de modification par la Métropole
27/11/2017	Admin/12	MS1	Arrêté du Maire	Prescription

*MS1 : Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

REÇU EN PREFECTURE
le 27/02/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-013-211300801-20190225-20190225__0

VILLE DU PUY SAINTE-RÉPARADE

Extrait du registre des délibérations
du Conseil municipal

Nombre de Membres en exercice : 29
Nombre de Membres présents : 24
Nombre de suffrages exprimés : 29

SEANCE DU 25 FEVRIER 2019

Délibération N° 20190225_DELIB_017

L'an deux mille dix-neuf et le vingt-cinq du mois de février, à dix-huit heures, le Conseil municipal de la ville du Puy-Sainte-Réparade a été assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire, conformément aux articles L.2121-10 à 2121-12 du Code général des collectivités territoriales, sous la présidence de M. Jean-David CIOT, Maire.

Etaient présents à cette assemblée : Jean-David CIOT, Jean-Claude NICOLAOU, Sergine SAÏZ-OLIVER, Bernard CHABALIER, Chantal LEOR, Rémi DI MARIA, Lucienne DELPIERRE, Rodolphe REDON, Edmond VIDAL, Djoline REY, Orlane BERGE, Patricia GIRAUD, Geneviève DUVIOLS, Jacqueline PEYRON, Emmanuel ANDRUEJOL, Bruno RUA, Michaël DUBOIS, Régis ZUNINO, Gilbert ARMENGAUD, Marie-Ange GUILLEMIN, Jean-Pierre CAVALLO, Jacky GRUAT, Jean-José ZARCO, Christian JUMAIN.

Pouvoirs : Muriel WEITMANN à Bruno RUA
Odile IMBERT à Lucienne DELPIERRE
Frédéric PAPPALARDO à Régis ZUNINO
Olivier TOURY à Jean-Claude NICOLAOU
Serge ROATTA à Jean-Pierre CAVALLO

Secrétaire de séance : Bruno RUA

Objet : Avis du Conseil municipal sur la Modification Simplifiée n°1 du PLU

Monsieur le Maire soumet au Conseil municipal le rapport suivant :

Le 1er janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence (AMP) a été créée par fusion de six intercommunalités des Bouches-du-Rhône : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Agglopole 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.

Le Conseil de la Métropole a défini par délibération cadre n°URB 002-3560/18/CM du 15 février 2018 la répartition des compétences relatives à la modification simplifiée des 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 Plan Local d'Urbanisme du Puy-Sainte-Réparade a été approuvé par délibération du Conseil municipal n° 2017.02.09/Délib/001 du 9 février 2017. Après quelques mois d'application de ces nouvelles règles, il est apparu nécessaire, à l'expérience, de corriger certaines dispositions qui se sont révélées mal adaptées, ou mal

Accusé de réception en préfecture
013-211300801-20190321-2019_CT2_006-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

REÇU EN PREFECTURE
le 27/02/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-013-211300801-20190225-20190225__0

exprimées, de rectifier la matérialisation du canal de Peyrolles dans sa partie urbaine canalisée, de simplifier le référencement du patrimoine et sa traduction graphique, et de modifier le tracé d'un emplacement réservé.

Il s'agissait ainsi :
- d'apporter des corrections suite à des erreurs matérielles figurant dans différentes pièces du PLU (règlement écrit, planche graphique, inventaire du patrimoine) ; la légende des planches graphiques étant corrigée de ses erreurs, toutes les planches graphiques du PLU s'en trouvent modifiées ;
- d'apporter des précisions dans l'écriture de la règle de façon à lever toute possible interprétation dans la mise en application du PLU et dans la lecture des documents graphiques ;
- de modifier l'emprise d'un emplacement réservé (ERn°5) : supprimer une partie de l'ER sur la partie du foncier constructible ;
- d'apporter des autorisations nouvelles en zone UE, 1AUbj et 1AUdj concernant les annexes et les piscines des constructions d'habitation, dans un souci d'équité d'autorisation sur le territoire communal.

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU du Puy-Sainte-Réparade a été engagée par arrêté municipal du 27 novembre 2017 précisant les conditions de mise à disposition du public.

Par délibération du 11 décembre 2017, le Conseil municipal actait la poursuite de la procédure par la Métropole, compétente en la matière depuis le 1er janvier 2018.

Par délibération du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole prenait acte de l'accord de la Commune et acceptait d'effectuer la poursuite de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU du Puy-Sainte-Réparade.
Ainsi, la Métropole s'est substituée de plein droit à la Commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure de modification simplifiée n°1, engagée en 2017.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'aux Maires des communes concernées le 26 octobre 2018, soit préalablement à la mise à sa disposition du public conformément aux dispositions de l'article L153-40 du même Code.

Aucune observation n'a été formulée par ces personnes publiques associées et consultées.

Il a ensuite été mis à la disposition du public sur la période du 12 novembre au 14 décembre 2018, soit 33 jours consécutifs, selon les modalités précisées par le Conseil de Territoire du Pays d'Aix.
Suite à une observation émise dans le cadre de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifié n°1 du PLU soumis au Conseil de Métropole, fait l'objet de l'évolution suivante : les règles de construction des piscines en zones 1AUbj et 1AUdj, dédiées à l'aménagement de jardins collectifs ou d'un parc paysager collectif, ont été précisées.

Une condition a donc été ajoutée pour la réalisation des piscines en zones 1AUbj et 1AUdj afin qu'elles soient situées à proximité du bâtiment d'habitation auquel elles se rattachent.

Conformément à la délibération cadre n°URB 002-3560/18/CM du Conseil de Métropole en date du 15 février 2018, la Commune concernée doit rendre un avis simple sur le dossier.

Il est proposé au Conseil municipal d'émettre un avis favorable sur le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU du Puy-Sainte-Réparade et de prendre à cette fin la délibération ci-après :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

REÇU EN PREFECTURE
le 27/02/2019
Application agréée E-legalite.com
99_DE-013-211300801-20190225-20190225__0

VILLE DU PUY SAINTE-RÉPARADE

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
Vu la loi n°2014-1545 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 (SVE) ;
Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe);
Vu le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
Vu le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
Vu la délibération n°HN 088-219/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 de délégation de compétences du Conseil de la Métropole aux Conseils de Territoire ;
Vu 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 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la Commune du Puy-Sainte-Réparade ;
Vu l'arrêté municipal du 27 novembre 2017 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU et définissant les objectifs et modalités de la concertation ;
Vu la délibération n°2017.12.11/Délib/114 du Conseil municipal de la Commune du Puy-Sainte-Réparade en date du 11 décembre 2017, donnant son accord pour la poursuite par la Métropole Aix Marseille Provence de la procédure engagée par arrêté municipal du 27 novembre 2017 ;
Vu la délibération du Conseil de la Métropole n°URB 002-3571/18/CM en date du 15 février 2018 décidant la poursuite de la procédure engagée par la Commune du Puy-Sainte-Réparade en date du 27 novembre 2017 ;

Considérant que conformément à la délibération cadre du Conseil de Métropole n°URB 002-3560/18/CM du 15 février 2018, il est nécessaire de rendre un avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la Commune du Puy-Sainte-Réparade,

Entendu l'exposé de son Président et après avoir délibéré, vote à main levée à la majorité (23 voix pour et 6 contre), et décide :

d'adresser à la Métropole Aix-Marseille-Provence son avis favorable concernant le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la Commune du Puy-Sainte-Réparade.

Pour extrait conforme
Le Puy-Sainte-Réparade, le 25 février 2019

Le Maire,
Jean-David CIOT

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Métropole Aix-
Marseille-Provence

Territoire
du Pays d'Aix

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
SEANCE DU 11 OCTOBRE 2018
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2018_CT2_365

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - Plan Local d'Urbanisme de la commune du Puy-Sainte-Réparade - Modification simplifiée n°1 - Définition des modalités de mise à disposition

Le 11 octobre 2018, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Château Saint-Hilaire à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 5 octobre 2018, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMEN Mireille – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESA Brigitte – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOUVE Mireille – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MALLIÉ Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Etai(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 MORBELLI Pascale – AMIEL Michel donne pouvoir SLISSA Monique – ARDHUIN Philippe donne pouvoir à MALLIÉ Richard – AUGEY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – CIOT Jean-David donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – DAGORNE Robert donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules – PELLENC Roger donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – PIZOT Roger donne pouvoir à ALBERT Guy – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SALOMON Monique donne pouvoir à HOUEIX Roger – TERME Françoise donne pouvoir à MERGER Reine

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMAROUCHE Annie – BACHI Abbassia – BORELLI Christian – CANAL Jean-Louis – CRISTIANI Georges – de BUSSCHERE Charlotte – FERAUD Jean-Claude – GARELLA Jean-Brice – JOISSAINS Sophie – LEGIER Michel – MEÏ Roger – MENFI Jeannot – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – ZERKANI-RAYNAL Karima

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Frédéric GUINIERI donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2018_CT2_086-DE
013-200054807-20181011-2018_CT2_365-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et aménagement du territoire

PLU, PLUi et urbanisme

■ **Séance du 11 octobre 2018**

04_5_14

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune du Puy-Sainte-Réparade - Modification simplifiée n°1 - Définition des modalités de mise à disposition

Madame le Président soumet au Conseil de Territoire 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'Agglopole 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 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 Plan Local d'Urbanisme de la commune du Puy Sainte Réparade a été approuvé le 9 février 2017.
Par arrêté n°2017-11-27/ADMIN/12 du 27 novembre 2017, le conseil municipal de la commune du Puy Sainte Réparade a mis en œuvre une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme.

Cette procédure de modification simplifiée a été engagée afin de permettre une instruction plus claire des autorisations du droit des sols (ADS) :

- en apportant des modifications au règlement qui permettent de lever des ambiguïtés, de supprimer des contradictions ou des erreurs matérielles constatées par les services;
- en corrigeant des erreurs matérielles sur le document graphique ;
- en supprimant une partie d'un emplacement réservé.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2018CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019
013-200054807-20181011-2018_CT2_365-DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée telle qu'elle est codifiée par l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme dans la mesure où les adaptations envisagées n'auront pas pour conséquence de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Par délibération n°2017-12-11/DELIB/115 du 11 décembre 2017, la commune du Puy-Sainte-Réparade a autorisé la Métropole à poursuivre et achever la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU qu'elle avait préalablement engagée.

Par délibération n°URB 013-357/18/CM du 15 février 2018, la Métropole a acté la reprise de cette procédure.

Il est proposé au Conseil de Métropole, conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, de définir comme suit les conditions dans lesquelles le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à la disposition du public afin de lui permettre de formuler ses observations.

Modalités de la mise à disposition du public :

Le dossier du projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées pourraient être mis à disposition du public du 12 novembre 2018 au 14 décembre 2018 à l'Hôtel de Ville du Puy-Sainte-Réparade. Un registre permettant au public de consigner ses observations sera ouvert à la Mairie du Puy-Sainte-Réparade au service urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2018_CT2_086-DE
013-200054807-20181011-2018_CT2_365-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 19/10/2018

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

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Les délibérations n°HN 088-219/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 et n°FAG 002-542/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- 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 simlplifiée 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 ;
- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Puy-Sainte-Réparade en vigueur;
- L'arrêté n°2017-11-27/ADMIN/12, la commune du Puy-Sainte-Réparade du 27 novembre 2017 prenant acte de l'initiative du maire d'engager la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU ;
- La délibération n°2017-12-11/DELIB/115 de la commune du Puy-Sainte-Réparade du 11 décembre 2017 donnant son accord pour la poursuite par la Métropole Aix-Marseille-Provence de la procédure engagée par délibération du 27 novembre 2017 ;
- La délibération n°URB 013-3571/18/CM du Conseil de la Métropole en date du 15 février 2018 décidant la poursuite de la procédure engagée par la commune du 27 novembre 2017;
- L'avis de la Commission de Territoire Habitat Urbanisme et Aménagement du 18 septembre 2018.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Les présentes modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1.

Délibère

Article unique :
Sont approuvées les modalités de mise à disposition de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Puy-Sainte-Réparade

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
013-200054807-20181011-2018_CT2_365-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 19/10/2018

2018_CT2_365

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - Plan Local d'Urbanisme de la commune du Puy-Sainte-Réparade - Modification simplifiée n°1 - Définition des modalités de mise à disposition

---

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	71
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	71
Majorité absolue	36
Pour	71
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 adopte à l'unanimité 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 16 OCT. 2018

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2018_CT2_086-DE
013-200054807-20181011-2018_CT2_365-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 19/10/2018

Métropole Aix-Marseille-Provence | République Française | Département des Bouches du Rhône

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 15 février 2018

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 185 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :
Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Moussa BENKACI - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAïNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Frédérick BOUSQUET - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Bruno CHAIX - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Auguste COLOMB - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Jean-Claude FERAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Michel LAN - Eric LE DISSÈS - Michel LEGIER - Gaëlle LENFANT - Jean-Marie LEONARDIS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Michel MILLE - Danielle MILON - Richard MIRON - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINE - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 15 Février 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 06 mars 2018

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :
Guy ALBERT représenté par Régis MARTIN - Serge ANDREONI représenté par Didier KHELFA - Guy BARRET représenté par Arnaud MERCIER - Patrick BORÉ représenté par Roland GIBERTI - Valérie BOYER représentée par Frédéric DOURNAYAN - Jean-Louis CANAL représenté par Stéphane MARI - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Virginie MONNET-CORTI - Robert DAGORNE représenté par Maurice CHAZEAU - Sandra DALBIN représentée par Catherine PILA - Nathalie FEDI représentée par Marie-Christine CALATAYUD - Olivier FREGEAC représenté par Joël MANCEL - Alexandre GALLESE représenté par Maryse JOISSAINS MASINI - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Daniel HERMANN représenté par Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Nicole JOULIA représentée par François BERNARDINI - Nathalie LAINE représentée par Patrick GHIGONETTO - Albert LAPEYRE représenté par Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre MAGGI représenté par Olivier GUIROU - Irène MALAUZAT représentée par Philippe DE SAINTDO - Christophe MASSE représenté par Eric SCOTTO - Florence MASSE représentée par Nathalie PIGAMO - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Yves MESNARD représenté par André JULLIEN - Marie-Claude MICHEL représentée par Jean-Claude MONDOLINI - Chrystiane PAUL représentée par Marie-Louise LOTA - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Julien RAVIER représenté par Mireille BALLETTI - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Carine ROGER représentée par Martine RENAUD - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :
Christian AMIRATY - Loïc BARAT - Odile BONTHOUX - Nadia BOULAINSEUR - Laurent COMAS - Claude FILIPPI - Samia GHALI - Albert GUIGUI - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Bernard MARANDAT - Patrick MENNUCCI - André MOLINO - Stéphane PAOLI - Roger PELLENC - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Patrick PIN - Henri PONS - Roland POVINELLI - Marie-France SOURD GULINO - Karim ZERIBI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :
Monique CORDIER par Michel AZOULAY à 10h52 – Bernard RAMOND par Frédéric GUINIERI à 11h00.

Etaient excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :
Roger RUZE à 10h05 - Michel LAN à 10h53 - Jean-Louis BONAN à 10h54 – Arlette FRUCTUS à 10h54 – Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES à 10h54 - Marie-Laure ROCCA-SERRA à 11h00 - Antoine MAGGIO à 11h00 - Marie MUSTACHIA à 11h00 – Dominique TIAN à 11h00 - Michel MILLE à 11h05 - Marie-Arlette CARLOTTI à 11h05 - Frédéric COLLART à 11h15 - Lisette NARDUCCI à 11h15 - Gérard POLIZZI à 11h20.

Signé le 15 Février 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 06 mars 2018

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Monsieur le Président a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URB 013-3571/18/CM

■ Poursuite des procédures de modification simplifiée des PLU ou documents en tenant lieu des communes du Territoire du Pays d'Aix

MET 18/6470/CM

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 des six intercommunalités : Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, de l'Agglopole Provence, du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, du Pays de Martigues, Syndicat d'agglomération nouvelle Ouest Provence et Communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

La Métropole Aix-Marseille-Provence exerce en principe les compétences des métropoles de droit commun, et notamment la compétence en matière de plan local d'urbanisme et documents en tenant lieu, en application de l'article L. 5217-2, I du Code Général des Collectivités Territoriales.

A titre transitoire, l'article L.5218-2, I du Code Général des Collectivités Territoriales avait prévu toutefois que jusqu'au 1er janvier 2018, les compétences prévues à l'article L. 5217-2, I du même code qui n'avaient pas été transférées par les communes membres aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale fusionnés continuent d'être exercées par les communes.

Seule la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole exerçait depuis le 31 décembre 2000 les compétences relatives à l'élaboration et à l'évolution des documents d'urbanisme : Plans d'Occupation des Sols, Plans Locaux d'Urbanisme des 18 communes qui la composaient.
Par conséquent, la compétence en matière de plan local d'urbanisme et documents en tenant lieu a été transférée à la Métropole sur le périmètre de l'ensemble de ses Territoires à compter du 1er janvier 2018.
L'article L. 153-9 du Code de l'Urbanisme prévoit que la Métropole peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme encore en cours au moment du transfert de compétence, avec l'accord de la commune concernée. La Métropole est substituée de plein droit à la commune dans tous ses actes et délibérations afférents à la procédure poursuivie.

Ces dispositions valent également pour les procédures d'évolution des plans d'occupation des sols demeurés en vigueur après le 31 décembre 2015, auxquels s'applique le régime juridique des plans locaux d'urbanisme (art. L. 174-4 C. urb.).

Au 1er janvier 2018, plusieurs procédures d'élaboration ou d'évolution des plans locaux d'urbanisme ou des plans d'occupation des sols engagées par les communes du Territoire du Pays d'Aix étaient en cours :

Commune	Type de procédure	Numéro de procédure
Aix-en-Provence	Modification simplifiée	1
La Roque d'Anthéron	Modification simplifiée	1
Le Puy-Sainte-Réparade	Modification simplifiée	1
Meyreuil	Modification simplifiée	2
Meyreuil	Modification simplifiée	3
Meyreuil	Modification simplifiée	4

Compte tenu du transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme et documents en tenant lieu à la Métropole le 1er janvier 2018, il convient pour la Métropole Aix-Marseille-Provence d'achever, avec l'accord des communes, ces procédures toujours en cours lors du transfert de compétence :

Signé le 15 Février 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 06 mars 2018
Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Commune	Date d'accord	Type de procédure	Numéro de procédure
Aix-en-Provence	13/12/2017	Modification simplifiée	1
La Roque d'Anthéron	13/12/2017	Modification simplifiée	1
Le Puy-Sainte-Réparade	11/12/2017	Modification simplifiée	1
Meyreuil	12/12/2017	Modification simplifiée	2
Meyreuil	12/12/2017	Modification simplifiée	3
Meyreuil	12/12/2017	Modification simplifiée	4

Enfin, il convient de préciser que la poursuite des procédures d'élaboration, révision, révision sous la forme allégée, modification et modification simplifiée des plans locaux d'urbanisme et documents en tenant lieu mentionnées ci-dessus, se fait dans le respect des délibérations Cadre de répartition des compétences entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs adoptées par le conseil de la Métropole et afférentes à chaque type de procédure.

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 et notamment les articles L. 5211-17, L. 5211-41-3 III, L. 5217-2, L. 5218-2 et L. 5218-7 ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 153-9 ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Les délibérations Cadre relatives à la répartition des compétences entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs pour les procédures d'élaboration, révision, révision sous la forme allégée, modification, modification simplifiée des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) ;
- L'accord de la commune d'Aix-en-Provence à l'achèvement de la procédure par la Métropole Aix-Marseille-Provence, exprimé par délibération du Conseil municipal du 13 décembre 2017 ;
- L'accord de la commune de La Roque d'Anthéron à l'achèvement de la procédure par la Métropole Aix-Marseille-Provence, exprimé par délibération du Conseil municipal du 13 décembre 2017 ;
- L'accord de la commune du Puy-Sainte-Réparade à l'achèvement de la procédure par la Métropole Aix-Marseille-Provence, exprimé par délibération du Conseil municipal du 11 décembre 2017 ;
- L'accord de la commune de Meyreuil à l'achèvement des procédures par la Métropole Aix-Marseille-Provence, exprimé par délibération du Conseil municipal du 12 décembre 2017 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 8 février 2018.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la commune d'Aix-en-Provence a une procédure de modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme en cours au 1er janvier 2018.

Signé le 15 Février 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 06 mars 2018
Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

- Que la commune de La Roque d'Anthéron a une procédure de modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme en cours au 1er janvier 2018.
- Que la commune du Puy-Sainte-Réparade a une procédure de modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme en cours au 1er janvier 2018.
- Que la commune de Meyreuil a trois procédures de modifications simplifiées n°2, 3 et 4 de son plan local d'urbanisme en cours au 1er janvier 2018.
- Que depuis le 1er janvier 2018, la compétence en matière de plans locaux d'urbanisme et documents en tenant lieu a été transférée à la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le périmètre de l'ensemble des Territoires.
- Que les Communes d'Aix-en-Provence, La Roque d'Anthéron, du Puy-Sainte-Réparade et Meyreuil ont exprimé leurs accords pour que la Métropole Aix-Marseille-Provence achève les procédures engagées avant le transfert de compétence et toujours en cours au 1er janvier 2018.
- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence peut poursuivre les procédures susvisées.
- Qu'il convient de s'inscrire dans le respect des délibérations Cadre relatives à la répartition des compétences entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs pour les procédures d'élaboration, de révision, révision sous la forme allégée, modification, modification simplifiée des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme).

Délibère

Article 1 :

Est pris acte :
- de l'accord de la Commune d'Aix-en-Provence exprimé par délibération de son Conseil municipal du 13 décembre 2017 à l'achèvement par la Métropole Aix-Marseille-Provence de la procédure de modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme.
- de l'accord de la Commune de La Roque d'Anthéron exprimé par délibération de son Conseil municipal du 13 décembre 2017 à l'achèvement par la Métropole Aix-Marseille-Provence de la procédure de modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme.
- de l'accord de la Commune du Puy-Sainte-Réparade exprimé par délibération de son Conseil municipal du 11/12/2017 à l'achèvement par la Métropole Aix-Marseille-Provence de la procédure de modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme.
- de l'accord de la Commune de Meyreuil exprimé par délibération de son Conseil municipal du 12 décembre 2017 à l'achèvement par la Métropole Aix-Marseille-Provence des procédures simplifiées n°2, 3 et 4.

Article 2 :

Les procédures suivantes sont poursuivies :

Commune d'Aix-en-Provence : Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune d'Aix-en-Provence.

Commune de La Roque d'Anthéron : Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de La Roque d'Anthéron.

Commune du Puy-Sainte-Réparade : Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune du Puy-Sainte-Réparade.

Commune de Meyreuil : Modifications simplifiées n°2, 3 et 4 du plan local d'urbanisme de la Commune de Meyreuil.

Signé le 15 Février 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 06 mars 2018
Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Article 3 :

La poursuite des procédures susmentionnées s'effectue dans le respect des délibérations Cadre relatives à la répartition des compétences entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs pour les procédures d'élaboration, révision, révision sous la forme allégée, modification, modification simplifiée des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme).

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits aux budgets 2018 et suivants de la Métropole.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Henri PONS

Signé le 15 Février 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 06 mars 2018
Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

VILLE DU PUY SAINTE-RÉPARADE

Extrait du registre des délibérations
du Conseil municipal

Nombre de Membres en exercice : 29
Nombre de Membres présents : 21
Nombre de suffrages exprimés : 29

SEANCE DU 11 DECEMBRE 2017
Délibération n° 2017.12.11/Délib/115

L'an deux mille dix-sept et le onze du mois de décembre, à dix-sept heures, le Conseil municipal de la ville du Puy-Sainte-Réparade a été assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire, conformément aux articles L.2121-10 à 2121-12 du Code général des collectivités territoriales, sous la présidence de M. Jean-David CIOT, Maire.

Etaient présents à cette assemblée : Jean-David CIOT, Jean-Claude NICOLAOU, Sergine SAÏZ-OLIVER, Bernard CHABALIER, Rémi DI MARIA, Edmond VIDAL, Djoline REY, Patricia GIRAUD, Geneviève DUVIOLS, Jacqueline PEYRON, Emmanuel ANDRUEJOL, Bruno RUA, Olivier TOURY, Frédéric PAPPALARDO, Michaël DUBOIS, Régis ZUNINO, Gilbert ARMENGAUD, Jean-Pierre CAVALLO, Serge ROATTA, Jacky GRUAT, Christian JUMAIN

Pouvoirs : Orlane BERGE à Geneviève DUVIOLS
Lucienne DELPIERRE à Jean-Claude NICOLAOU
Marie-Ange GUILLEMIN à Jean-Pierre CAVALLO
Odile IMBERT à Gilbert ARMENGAUD
Chantal LEOR à Sergine SAÏZ OLIVER
Rodolphe REDON à Jean-David CIOT
Muriel WEITMANN à Bruno RUA
Jean-José ZARCO à Jacky GRUAT

Absents :

Secrétaire de séance : Bruno RUA

Objet : Accord de la Commune pour la poursuite par la Métropole Aix Marseille Provence des procédures de modification du PLU

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Puy-Sainte-Réparade a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 9 février 2017.

Il expose qu'il a prescrit par deux arrêtés du 27 novembre 2017, la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée et d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

En application de l'article L. 5218-2 du Code général des collectivités territoriales, la compétence de la Commune en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu sera transférée le 1er janvier 2018 à la Métropole Aix-Marseille-Provence. À la suite de ce transfert de compétence, conformément à l'article L. 153-9 du Code de l'urbanisme, la Métropole Aix-Marseille Provence envisage de poursuivre les procédures de modification et de modification simplifiée du PLU engagées par la Commune, avec son accord.

Il est proposé au Conseil municipal de donner son accord à la ~~poursuite et à l'achèvement desdites~~ procédures par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

VILLE DU PUY SAINTE-RÉPARADE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 à L.153-48, R.153-20 et R.153-21,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Puy-Sainte-Réparade, approuvé par délibération du Conseil municipal du 9 février 2017,
Vu l'arrêté du Maire du Puy-Sainte-Réparade du 27 novembre 2017 prescrivant la mise en œuvre de la modification simplifiée n°1 du PLU de la Commune du Puy-Sainte-Réparade,
Vu l'arrêté du Maire du Puy-Sainte-Réparade du 27 novembre 2017 prescrivant la mise en œuvre de la modification n°1 du PLU de la Commune du Puy-Sainte-Réparade,

Entendu l'exposé de son Président et après en avoir délibéré vote à main levée à la majorité (23 voix pour et 6 contre)

DECIDE DE DONNER SON ACCORD à la poursuite et à l'achèvement par la Métropole Aix-Marseille-Provence des procédures de modification et de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme engagées par les deux arrêtés susvisés du 27 novembre 2017 à la suite du transfert à la Métropole Aix-Marseille-Provence de la compétence de la Commune en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu le 1er janvier 2018.

Pour extrait conforme
Le Puy-Sainte-Réparade, le 11 décembre 2017

Le Maire,
Jean-David CIOT

Acte rendu exécutoire par
transmission en Sous-Préfecture
d'Aix-en-Provence le 12/12/2017
et affichage le 12/12/2017

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DU PUY SAINTE-RÉPARADE

ARRETE MUNICIPAL
N° 2017-11-27/ADMIN/12

Portant prescription de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Puy-Sainte-Réparade

****

Le Maire de la Commune du Puy-Sainte-Réparade,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Puy-Sainte-Réparade approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 9 février 2017 ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU afin de permettre une instruction plus claire des autorisations du droit des sols (ADS) :

- En levant des ambiguïtés, des contradictions ou des erreurs matérielles constatées par les services, en apportant des modifications au règlement, concernant notamment la simplification des identifiants des éléments de patrimoine identifiés au titre des articles l.151-19 et L.151-11 du Code de l'urbanisme (EnB, EB, EP) et la correction des erreurs de correspondance entre le règlement et les cartes ;
- En corrigeant des erreurs matérielles sur le document graphique ;
- En supprimant une partie de l'emplacement réservé n°5 destiné à l'implantation d'un équipement public (chambre funéraire) auquel la Commune a renoncé suite à une mise en demeure d'acquisition par les propriétaires (délibération n°2017.07.19/Délib/075) ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme :
- en dehors des cas où une procédure de modification avec enquête publique s'impose en vertu de l'article L.153-41
- et lorsque la procédure a uniquement pour objet une simple évolution des dispositions du règlement, la modification du PLU peut être adoptée selon une procédure simplifiée ;

CONSIDERANT que la modification envisagée entre dans le champ d'application de la modification simplifiée du PLU ;

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs, et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Elles seront alors enregistrées et conservées ;

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

CONSIDERANT que les modalités de mise à disposition seront précisées par le Conseil municipal et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de la mise à disposition, le Maire présentera le bilan devant le Conseil municipal, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme du Puy-Sainte-Réparade,

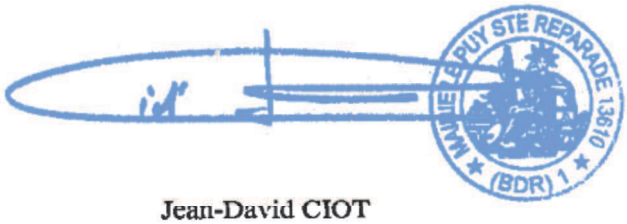
ARTICLE 2 : Le dossier du projet de modification simplifiée n°1 du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme,

ARTICLE 3 : Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront enregistrées et conservées dans un registre. Les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par le Conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit (8) jours avant le début de cette mise à disposition,

ARTICLE 4 : A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée,

ARTICLE 5 : Conformément aux articles R 153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et publiée sur le site internet de la Mairie.

Fait au Puy-Sainte-Réparade, le 27 novembre 2017



Jean-David CIOT
Maire du Puy-Sainte-Réparade

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

VILLE DU PUY SAINTE-RÉPARADE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Ville du Puy-Sainte-Réparade (13610)

MS1-Modification simplifiée n°1

Approbation

1.5 Exposé des motifs

Complément du rapport de présentation du PLU

PLU approuvé le 9 février 2017		
Mise à jour n°1 le 18/12/2017		
Modification simplifiée n°1 **Prescrite le 27/11/2017** **Approuvée le 28/03/2019**	**Mise à disposition du public :** du 12 novembre au 14 décembre 2018	

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Hôtel de Ville
2 avenue des Anciens combattants
13610 LE PUY SAINTE-RÉPARADE
www.ville-lepuysaintereparade.fr

Aménagement Urbanisme
Architecture Design
5 rue Monte Cristo 13004 MARSEILLE
contact@auad.fr
AUAD

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 (MS1)
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DU PUY SAINTE-RÉPARADE

EXPOSE DES MOTIFS

Au titre de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme

Ce rapport a pour objet de présenter et d'exposer les motifs du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Puy-Sainte-Réparade.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU a fait l'objet d'une **procédure d'examen au cas par cas**. Il s'agit d'une saisine de l'Autorité environnementale pour avis, afin de déterminer si une procédure d'évaluation environnementale (prévue à l'article L. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme) doit être réalisée.
Par décision n°CU-2018-001986 du 4 octobre 2018, la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) décide que **la présente modification simplifiée n°1 n'est pas soumise à évaluation environnementale**. Cette décision est jointe au dossier.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'aux Maires des communes concernées le 26 octobre 2018, soit préalablement à la mise à sa disposition du public conformément aux dispositions de l'article L153-40 du même Code.
Aucune observation n'a été formulée par ces personnes publiques associées et consultées.

Le projet de modification a été mis à la disposition du public sur la période du 12 novembre au 14 décembre 2018, soit 33 jours consécutifs, selon les modalités précisées par le Conseil de Territoire du Pays d'Aix.
Dans le cadre de la mise à disposition du public, une seule observation a été émise. Cette observation, formulée par voie dématérialisée, porte sur le point II.5. de l'exposé des motifs de ce dossier, relatif à la modification du règlement des zones 1AUbj et 1AUdj, dédiées à l'aménagement de jardins collectifs ou d'un parc paysager collectif, afin d'y autoriser, sous conditions, l'aménagement de jardins privatifs et de piscines. Le requérant, considérant que cette modification *« ouvre à des interprétations incorrectes et abusives qui vont à l'encontre du bien vivre des habitants actuels bordant cette zone »,* sollicite, d'une part, la suppression de *« la possibilité de construire des piscines et tout bâtiment non démontable dans la zone 1AUdj, et d'autre part, de repréciser la nature de « jardin non aedificandi » de cette zone ».*
Afin de lever toute ambiguïté, un complément d'écriture dans le règlement du PLU en réponse à cette observation a été porté au dossier. Il est donc rajoutée une condition pour la réalisation des piscines : qu'elle soit située à proximité du bâtiment d'habitation auquel elle se rattache.
La réponse apportée, suite à cette contribution, est exposée au point II.5 du présent document.

A l'issue de cette mise à disposition, le Conseil Municipal par délibération du 25 février 2019 donne un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 de son PLU.

L'autorité délibérante du Conseil de Métropole adopte le projet en date du 28 mars 2019.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

SOMMAIRE DE L'EXPOSÉ DES MOTIFS

Préambule

I. Note de présentation générale
I.1. Objet de la modification simplifiée n°1
I.2. Justification du choix de la procédure
I.3. Déroulement de la procédure de modification simplifiée

II. Exposé des motifs et contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU
II.1. Erreurs matérielles et clarifications dans le règlement
II.2. Erreurs matérielles dans l'inventaire patrimonial
II.3. Erreurs matérielles graphiques
II.4. Modification de l'ER n°5 pour renonciation de la Commune
II.5. Modification des zones 1AUbj et 1AUdj, et des zones correspondantes UBj et UDj
II.6. Modification de la zone UE

III. Annexes
Textes régissant la procédure de modification simplifiée du PLU

_____

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Préambule

Depuis le 1er janvier 2018, la gestion des PLU communaux relève de la compétence de la Métropole, en attendant l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi). Si la Métropole est compétente en matière de documents d'urbanisme, il était prévu que les compétences non transférées par les communes aux EPCI continueraient d'être exercées par celles-ci jusqu'au 1er janvier 2018. A la fin de cette situation transitoire, la Métropole Aix-Marseille-Provence devient compétente et dispose d'un statut particulier fixant des compétences propres au Conseil de la Métropole et aux Conseils de Territoire.

Depuis le 1er juillet 2018, la Métropole assure le plein exercice de la compétence transférée.

Par l'article L.134-13 du code de l'urbanisme, le Conseil de Territoire est chargé de la préparation et du suivi de l'élaboration et de toute procédure d'évolution de PLU.

L'article L.153-9 du code de l'urbanisme prévoit que la Métropole, une fois compétente, peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution de PLU, en cours au moment du transfert de compétence, avec l'accord de la commune concernée.

Concernant la commune du Puy-Sainte-Réparade,

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU du Puy-Sainte-Réparade a été engagée par arrêté municipal du 27 novembre 2017 (n°2017-11-27/ADMIN/12).

Cet arrêté précise les conditions, fixées par la Commune, de mise à disposition du public : « les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront enregistrées et conservées dans un registre. Les modalités de la mise à disposition du public sont précisées par le Conseil Territorial de la Métropole et portées à la connaissance du public au moins huit (8) jours avant le début de cette mise à disposition ».

Par délibération du 11 décembre 2017, le Conseil Municipal actait la poursuite de la procédure par la Métropole, compétente en la matière depuis le 01/01/2018.

Par délibération du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole prenait acte de l'accord de la Commune et acceptait d'effectuer la poursuite de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU du Puy Sainte-Réparade.

Ainsi, la Métropole se substitue de plein droit à la Commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure de modification simplifiée n°1, engagée en 2017.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

I. Note de présentation générale

I.1. Objet de la modification simplifiée n°1

Le Plan Local d'Urbanisme du Puy-Sainte-Réparade a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 9 février 2017.

Après quelques mois d'application du PLU, il est apparu nécessaire, à l'expérience, de corriger certaines dispositions qui se sont révélées mal adaptées, ou mal exprimées, de rectifier la matérialisation du canal de Peyrolles dans sa partie urbaine canalisée, de simplifier le référencement du patrimoine et sa traduction graphique, et de modifier le tracé d'un emplacement réservé.

Ainsi, il s'agit :

- d'apporter des corrections suite à des erreurs matérielles figurant dans différentes pièces du PLU (règlement écrit, planche graphique, inventaire du patrimoine) ; la légende des planches graphiques étant corrigée de ses erreurs, toutes les planches graphiques du PLU s'en trouvent modifiées ;
- d'apporter des précisions dans l'écriture de la règle de façon à lever toute possible interprétation dans la mise en application du PLU et dans la lecture des documents graphiques ;
- de modifier l'emprise d'un emplacement réservé (ERn°5) : supprimer une partie de l'ER sur la partie du foncier constructible ;
- d'apporter des autorisations nouvelles en zone UE, 1AUbj et 1AUdj concernant les annexes et les piscines des constructions d'habitation, dans un souci d'équité d'autorisation sur le territoire communal.

Les objets de la modification sont présentés dans le tableau ci-après, avec les documents qui sont modifiés en conséquence.

LEGENDE

TEXT	: texte modifié ou nouveau texte
~~TEXT~~	: texte supprimé
TEXT	: texte inchangé

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Objet	*Contenu*	*Document modifié*
II.1.a Erreur matérielle d'écriture et de cohérence		
Erreur n°1	Dispositions générales - Article 6	Règlement écrit
Erreur n°2	Zone A Article 2	Règlement écrit
Erreur n°3	Zone A Article 10	Règlement écrit
Erreur n°4	Zone N Caractère de la zone	Règlement écrit
Erreur n°5	Dispositions particulières Chapitre I-Art. 1.6. Secteurs d'aléas liés au phénomène de retrait –gonflement des argiles	Règlement écrit
Erreur n°6	Zone UB et UD Article 3-Accès et voiries	Règlement écrit
Erreur n°7	Zone UB et UD Secteur UBj et UDj Caractère de la zone Article 2	Règlement écrit
II.1.b. Clarification de la règle : améliorer la compréhension		
Clarification n°1	Zone UA Articles 6 et 7 – Implantation des constructions	Règlement écrit
Clarification n°2	Zone UA Article 11 - Aspect extérieur (façades et pignons)	Règlement écrit Règlement graphique
Clarification n°3	Zone UB et zone UD :Article 8	Règlement écrit
Clarification n°4	Zone UB et zone UD :Article 11-9	Règlement écrit
Clarification n°5	Zone A et zone N Article 2 – Extensions et annexes	Règlement écrit
Clarification n°6	Lexique du règlement : Surface de plancher / Annexe	Règlement écrit
II.2. Erreurs matérielles liées à l'inventaire du patrimoine : simplifier le référencement		
Nouvelle codification du patrimoine	Liste du patrimoine	Règlement écrit Annexe 2 du règlement
Nouvelle codification et nouveau pictogramme	Liste du patrimoine et cartes de localisation	Inventaire du patrimoine Annexe V.5.2 du PLU
II.3. Erreurs matérielles graphiques : corriger des erreurs de tracé et d'impression		
Erreur de localisation d'une partie du canal	Tracé du réseau existant du canal de Peyrolles	Plan graphique
Erreur à l'impression	Affichage du périmètre des OAP	Plan graphique
II.4. Renonciation de la Commune à acquérir l'ER n°5		
Modification de l'ER	Tracé de l'emplacement réservé n°5	Plan graphique et Liste ER
II.5. Modification de la zone 1AUbj et de la zone 1AUdj : autoriser des espaces privatifs		
Autoriser les piscines enterrées en jardin privatif	Zone 1AU, Article 2 Secteur 1AUbj et 1AUdj	Règlement écrit
II.6. Modification de la zone UE		
Autoriser les annexes et piscines pour les habitations existantes	Zone UE, Article 2	Règlement écrit

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

I.2. Justification du choix de la procédure

S'agissant d'erreurs matérielles, de clarification et d'ajustement de la règle, les textes ci-après régissent la procédure de modification simplifiée.

Conformément à l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, les changements apportés au PLU de la commune du Puy-Sainte-Réparade s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification, dès lors qu'ils n'ont pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Par ailleurs, la procédure de modification peut être conduite sous une forme simplifiée, puisque comme le prévoit l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet :

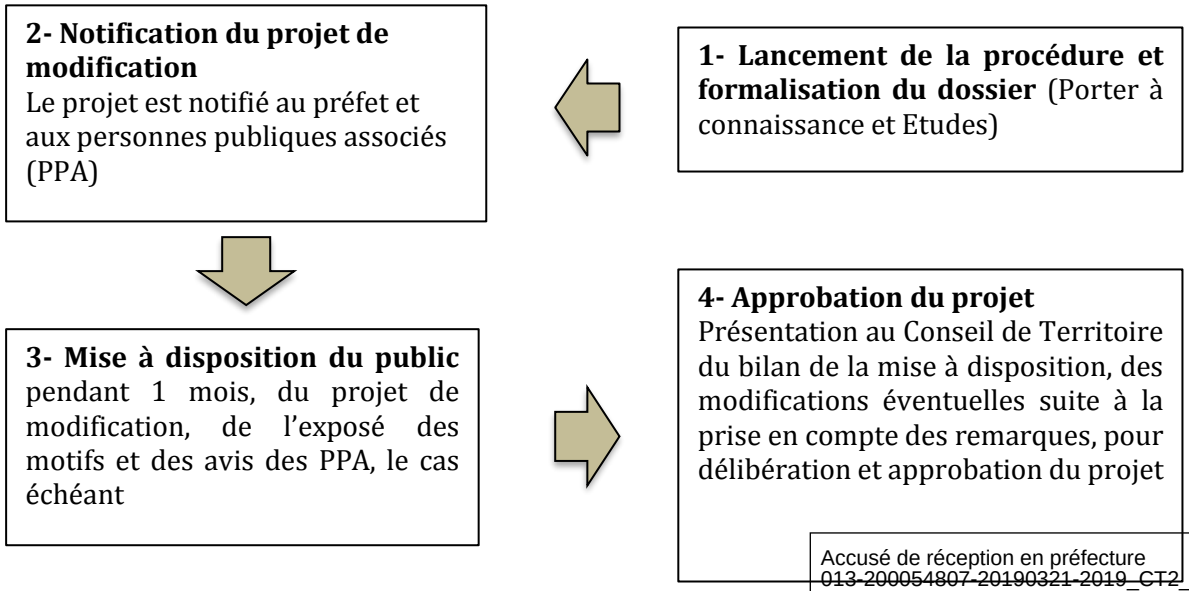
- ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, les évolutions souhaitées ne rentrent ainsi pas dans le cadre de la révision ou de la modification de droit commun.
La procédure de modification simplifiée est donc la procédure adaptée aux objets de l'évolution du PLU.

I.3. Déroulement de la procédure de modification simplifiée

La procédure est conduite en application des dispositions des articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme. A compter de l'arrêté municipal n°2017-11-27/Admin12 du 27/11/2017 prescrivant la modification simplifiée n°1 et de la délibération du Conseil de Territoire prescrivant les modalités de mise à disposition du dossier au public :

Synopsis de la procédure



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

II. Exposé des motifs et contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU

II.1. Erreurs matérielles et clarifications dans le règlement

II.1.a. Corrections d'erreurs matérielles

Erreur n°1 : Dispositions générales, page 13 du règlement

Titre I - Dispositions générales et dispositions communes à toutes les zones
Article 6- Les secteurs de mixité sociale

Le secteur « Cave coopérative » se situe en zone UA et non UB comme indiqué dans le tableau.

Extrait de l'article 6 et du tableau présentant le % de logements sociaux par secteur avant modification simplifiée n°1 du PLU

N° secteur	Zone concernée	Ensemble de la zone	Secteur spécifique dans la zone		
	Catégorie	LLS	AS	LLS	AS
1	UA	30%			
2	UA.Maison Rousseau			50%	
3	UB	30%			
4	UB Cave coopérative			50%	50%
5	UB Friche Olivero			50%	25%
6	UB Opération Collège			50%	
7	UD Saint-Canadet			50%	
8	1AUb Bonnauds			45%	
9	1AUb Grand Vallat			46%	
10	1AUd Rousset			30%	

Extrait de l'article 6 et du tableau présentant le % de logements sociaux par secteur après modification simplifiée n°1 du PLU

N° secteur	Zone concernée	Ensemble de la zone	Secteur spécifique dans la zone		
	Catégorie	LLS	AS	LLS	AS
1	UA	30%			
2	UA.Maison Rousseau			50%	
3	UB	30%			
4	UA Cave coopérative			50%	50%
5	UB Friche Olivero			50%	25%
6	UB Opération Collège			50%	
7	UD Saint-Canadet			50%	
8	1AUb Bonnauds			45%	
9	1AUb Grand Vallat			46%	
10	1AUd Rousset			30%	

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Erreur n°2 : Zone A, page 70 et page 74 du règlement

Dans la zone A, article A2,

- alinéa 4 (A2-4) et alinéa 5 (A2-5): l'emprise au sol autorisée (50% de l'assiette foncière) n'est pas la même que celle définie à l'article 9 où elle est au maximum de 30% de la superficie du terrain. Les articles 2 et 9 sont donc corrigés pour être en cohérence avec les projets.
- alinéa 6 (A2-6) : une partie du texte est barrée au paragraphe 6 (le terme « A4 » est barré). Il faut inscrire le secteur A4 de façon à autoriser la règle dans le secteur A4.

Article A2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Extrait de l'article A2-4 avant modification simplifiée n°1 du PLU

4 – **Dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées A1**, seules les constructions à destination de stockage et vente de produits utiles à l'exploitation agricole et forestière sont autorisées à condition de ne pas dépasser une emprise au sol de 50% de l'assiette foncière et 7 m de hauteur.

Extrait de l'article A2-4 après modification simplifiée n°1 du PLU

4 – **Dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées A1**, seules les constructions à destination de stockage et vente de produits utiles à l'exploitation agricole et forestière sont autorisées à condition de ne pas dépasser une emprise au sol de 30% de l'assiette foncière et 7 m de hauteur

Extrait de l'article A2-6 avant modification simplifiée n°1 du PLU

6- **Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées A3, ~~A4~~ et A5**, les constructions à destination d'une activité d'hébergement hôtelier et de services d'accueil d'une clientèle (de type restaurant, salles de séminaires, …), le changement de destination et les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme sont autorisées, dès lors que cette construction ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

De plus dans le STECAL A4, seuls les ERP de catégorie 4 et 5 sont autorisés (accueil de 300 personnes et au-dessous).

Extrait de l'article A2-6 après modification simplifiée n°1 du PLU

6- **Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées A3, A4 et A5**, les constructions à destination d'une activité d'hébergement hôtelier et de services d'accueil d'une clientèle (de type restaurant, salles de séminaires, …), le changement de destination et les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme sont autorisées, dès lors que cette construction ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

De plus dans le STECAL A4, seuls les ERP de catégorie 4 et 5 sont autorisés (accueil de 300 personnes et au-dessous).

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Article A 9 – Emprise au sol

Extrait de l'article A9 avant modification simplifiée n°1 du PLU
Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, l'emprise au sol est d'un maximum de 30% de la superficie du terrain:

- A3 et A5, la norme ci-dessus n'est pas applicable dans le cas de terrains déjà bâtis, pour lesquels les extensions et les annexes autorisées conduiraient à dépasser les 30% ;
- A6a et A6b, des emprises au sol différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées pour la réalisation d'œuvres architecturales dont la nature ou le projet le nécessite.

Extrait de l'article A9 après modification simplifiée n°1 du PLU
Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, l'emprise au sol est d'un maximum de 30% de la superficie du terrain.

- A3 et A5 : la norme ci-dessus n'est pas applicable dans le cas de terrains déjà bâtis. Les extensions et les annexes des constructions existantes sont limitées à 50% de la superficie du terrain.
- A2 : l'emprise au sol est d'un maximum de 50% de la superficie du terrain.
- A6a et A6b : non réglementé ;

Erreur n°3 : Zone A, page 74 du règlement
Dans la zone A, article A10, la hauteur doit être précisée pour le secteur A1 car elle est définie au maximum de 7 mètres dans l'article A2.

Article A10- Hauteur

Extrait de l'article A10 avant modification simplifiée n°1 du PLU
Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées :

- A1 et A2, la hauteur des constructions à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère ne peut excéder 10 mètres ;

Extrait de l'article A10 après modification simplifiée n°1 du PLU
Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées :

- A1, la hauteur des constructions à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère ne peut excéder 7 mètres ;
- ~~A1 et~~ A2, la hauteur des constructions à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère ne peut excéder 10 mètres ;

Erreur n°4 : Zone N, page 77 du règlement
Zone N : Dans le détail des STECAL indiqué dans le caractère de la zone N, il manque après N2, sa localisation et son occupation du sol.

Caractère de la zone N

Extrait du caractère de la zone N avant modification simplifiée n°1 du PLU

- La zone N comporte **cinq secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)**, inscrits dans les STECAL, N1 localisé au lieu-dit « La Garde », N2, N3 et N4 respectivement localisés au lieu-dit « Château de Fonscolombe » et « Château La Coste ». Le secteur N5 localisé au lieu-dit « Château La Coste » comporte deux sous secteurs (N5a et N5b).

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Extrait du caractère de la zone N après modification simplifiée n°1 du PLU

- La zone N comporte **cinq secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)**, inscrits dans les STECAL, N1 localisé au lieu-dit « La Garde », N2 localisé au lieu-dit « Les Bonnauds » le long de la RD561 accueillant la station-service et le garage automobile, N3 et N4 respectivement localisés au lieu-dit « Château de Fonscolombe » et « Château La Coste ». Le secteur N5 localisé au lieu-dit « Château La Coste » comporte deux sous-secteurs (N5a et N5b).

Erreur n°5 : Dispositions particulières, page 113 du règlement

Titre III- Dispositions particulières
Chapitre I. Dispositions applicables dans les secteurs de risques naturels, technologiques et de nuisances (Art. R.123-11b)
Article 1.6.- Dispositions applicables dans les secteurs d'aléas liés au phénomène de retrait gonflement des argiles, et repérés au règlement graphique.

Les dispositions figurant dans cet article sont issues du PPRn figurant en annexe du PLU (Article II-2.2.2 appliqué à la zone B2, Titre II du PPRn « Réglementation des projets »).
Un paragraphe relatif aux distances à respecter pour l'implantation des piscines n'a pas été reporté dans le règlement du PLU. Il s'agit de compléter l'article en intégrant ce paragraphe.

Extrait de l'article 1.6 avant modification simplifiée n°1 du PLU

- le captage des écoulements à faible profondeur, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale de 2 mètres de toute construction,
- le respect d'une distance minimale entre la construction projetée et toute nouvelle plantation d'arbres ou d'arbustes égale au moins à la hauteur à maturité de ces plantations (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres entre l'arbre et toute construction existante.
  Cette mesure est à la charge du propriétaire de l'arbre planté.

Extrait de l'article 1.6 après modification simplifiée n°1 du PLU

- le captage des écoulements à faible profondeur, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale de 2 mètres de toute construction,
- le respect d'une distance minimale de 5 mètres (10 mètres conseillés) entre toute installation/construction d'une piscine ou d'un bassin d'agrément et tout bâtiment,
- le respect d'une distance minimale entre la construction projetée et toute nouvelle plantation d'arbres ou d'arbustes égale au moins à la hauteur à maturité de ces plantations (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres entre l'arbre et toute construction existante.
  Cette mesure est à la charge du propriétaire de l'arbre planté.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Erreur n°6 : Zone UB et Zone UD, pages 32 et 43 du règlement

Dans la zone UB, article UB3-2, et dans la zone UD, article UD3-2, les largeurs de voiries indiquées pour les nouvelles voies créées ne sont pas adaptées : les largeurs de voies sont corrigées.
Elles sont soit trop étroites pour permettre un retournement des véhicules lorsqu'elles sont non ouvertes à la circulation publique, soit surdimensionnées lorsqu'elles sont ouvertes à la circulation publique et à double sens.

Les modifications apportées sont identiques pour la zone UB et pour la zone UD. Elles sont exposées ci-après.

Article UB3 et Article UD3- Accès et voiries
2 - Caractéristiques des voiries

Extrait de l'article UB3-2 (et UD3-2) avant modification simplifiée n°1 du PLU

2- En cas de projet ponctuel ou d'opération d'aménagement d'ensemble, les voies privées nouvelles :

- non ouvertes à la circulation publique ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 4 mètres ;
- ouvertes à la circulation publique ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 6 mètres pour les voies à sens unique et 9 mètres pour les voies à double sens de circulation, y compris le cheminement piéton.

Extrait de l'article UB3-2 (et UD3-2) après modification simplifiée n°1 du PLU

2- En cas de projet ponctuel ou d'opération d'aménagement d'ensemble, les voies privées nouvelles :

- non ouvertes à la circulation publique ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 6 mètres ;
- ouvertes à la circulation publique ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 6 mètres pour les voies à sens unique et 7,50 mètres pour les voies à double sens de circulation, y compris le cheminement piéton.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Erreur n°7 : Zone UB (pages 30, 31 du règlement) et Zone UD (pages 41, 42 du règlement)

Exposé des motifs du changement :
a/ Les zones UB et UD contiennent des règles relatives aux secteurs UBj et UDj alors que ces secteurs ne sont pas représentés graphiquement dans le plan graphique du PLU approuvé.
Au moment de l'arrêt du PLU, il existait un secteur UDj qui figurait dans l'OAPh4- Quartier les Pontiers. Cette OAP se composait d'un secteur 1AUb, d'un secteur UD et d'un secteur UDj à vocation de jardins ouverts au public.
Suite aux remarques et avis des PPA, et après consultation de la population résidant dans le quartier, l'OAP a été modifiée. La surface du secteur de projet a été réduite et le choix d'un classement en 2AU a été retenu pour former une réserve foncière à vocation d'habitat. Ainsi, le secteur UDj a perdu son sens et a été déclassé en zone naturelle N.
Dans le PLU approuvé en vigueur, l'aménagement de ce secteur (OAPh4) est soumis à la définition d'un projet qui sera précisé par la collectivité et en concertation avec la population.
Par erreur, la règle du secteur UDj a été maintenue lors de l'approbation. Il convient de la supprimer dans la définition de la zone UD et dans l'article 2 de la zone UD.

Illustration graphique du secteur dans le PLU arrêté

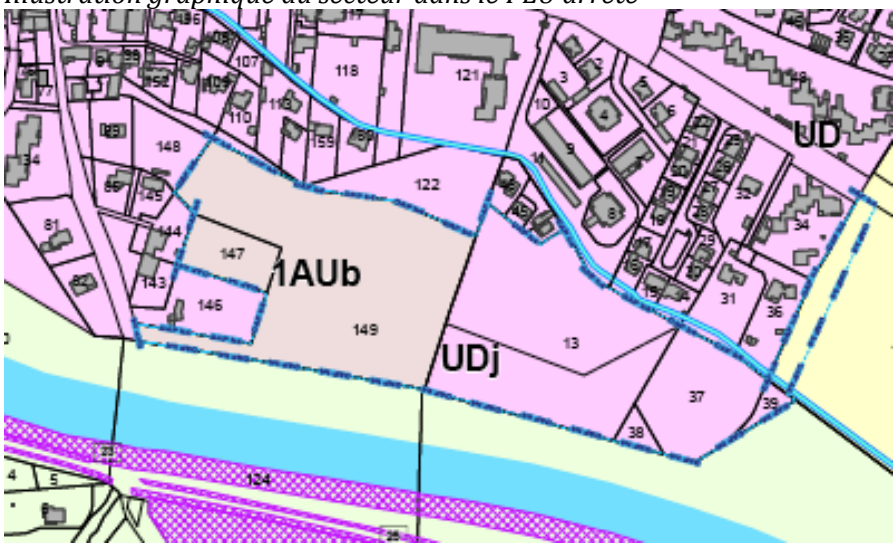
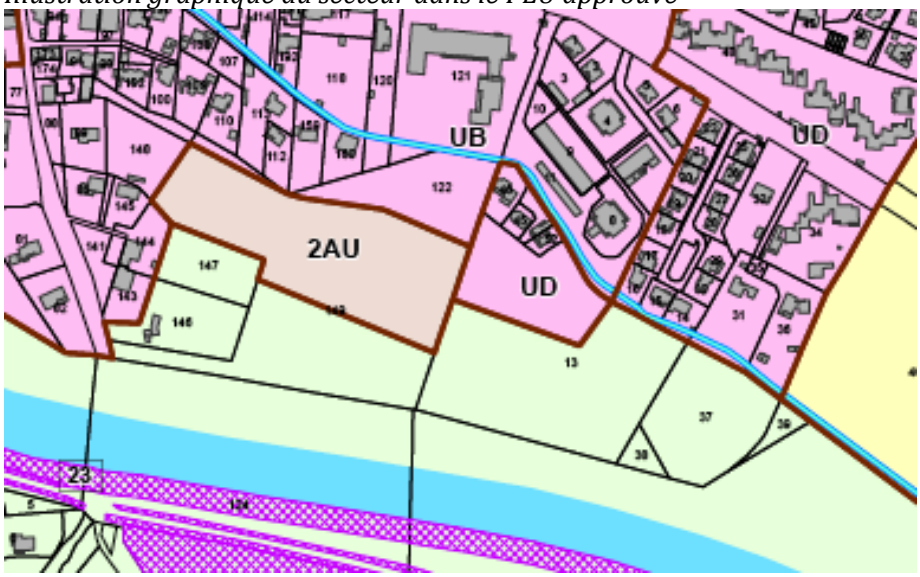


Illustration graphique du secteur dans le PLU approuvé



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

b/ De plus, le PLU approuvé comporte des secteurs d'urbanisation future (1AU) qui intègrent des espaces de jardin, eux-mêmes classés : 1AUbj et 1AUdj.
Sachant que l'indice d'une zone 1AU correspond à l'indice de la zone U à laquelle la règle se réfère, selon cette logique, les zones 1AUbj et 1AUdj se réfèrent aux règles des zones UBj et UDj. Il est alors apparu logique d'anticiper l'évolution de ces zones 1AU en créant une règle pour les futures zones UBj et UDj. Au moment de l'approbation du PLU, la règle de la zone UBj a été rajoutée au règlement du PLU.
Or, il s'agit d'une erreur puisque ces zones UBj et UDj ne sont pas matérialisées graphiquement dans le zonage du PLU, car aucun secteur n'est actuellement concerné par cette règle.
Il convient donc de supprimer la règle des zones UBj et UDj dans le règlement en vigueur.
Une nouvelle règle sera écrite lors du déclassement des zones 1AUbj et 1AUdj, à l'issue de leur aménagement. Étant inconstructibles, elles pourront d'ailleurs être déclassées en zone naturelle N. Si ce changement de zonage s'avère nécessaire, il se fera dans le cadre d'une modification du PLU.
Par erreur, la règle du secteur UBj a été écrite pour l'approbation du PLU. Il convient de la supprimer dans la définition de la zone UB et dans l'article 2 de la zone UB.

Les modifications apportées pour la zone UB et pour la zone UD sont exposées ci-après.

Zone UB

Extrait du règlement avant modification simplifiée n°1 du PLU

Caractère de la zone
La zone UB a pour vocation d'optimiser le tissu urbain compte tenu de sa localisation privilégiée en termes de desserte et de proximité des équipements. Elle concerne un tissu urbain où les parcelles et les constructions sont sous-utilisées par rapport à leur environnement immédiat et permet d'optimiser le tissu existant sans changer la physionomie générale du quartier. Il s'agit de renforcer le bâti existant en le complétant. Elle favorise la diversification des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat. Elle est localisée principalement dans la deuxième couronne du centre urbain et la première couronne des cœurs de hameau.

- Un secteur UBh qui se différencie en termes de règle de hauteur maximale des constructions afin de maîtriser leur perception visuelle dans un espace urbain de sensibilité paysagère.
- UBj qui a pour vocation d'être aménagé en parcs et jardins ouverts au public.

(…)

Article UB2
(…)
Dans le secteur UBj,

- Seuls sont autorisés l'aménagement de jardins collectifs ou d'un parc paysager collectif et les équipements nécessaires à leur entretien et les équipements ludiques ou de parcours de santé dans le respect du caractère naturel de la zone ; dans les secteurs dont l'aménagement est défini par une OAP, sont autorisés les parcs de stationnement mutualisés à condition qu'ils soient paysagés et que leur implantation soit compatible à l'OAP.

(…)

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Extrait du règlement après modification simplifiée n°1 du PLU

Caractère de la zone

La zone UB a pour vocation d'optimiser le tissu urbain compte tenu de sa localisation privilégiée en termes de desserte et de proximité des équipements. Elle concerne un tissu urbain où les parcelles et les constructions sont sous-utilisées par rapport à leur environnement immédiat et permet d'optimiser le tissu existant sans changer la physionomie générale du quartier. Il s'agit de renforcer le bâti existant en le complétant. Elle favorise la diversification des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat. Elle est localisée principalement dans la deuxième couronne du centre urbain et la première couronne des cœurs de hameau.

La zone UB comporte :

- Un secteur UBh qui se différencie en termes de règle de hauteur maximale des constructions afin de maîtriser leur perception visuelle dans un espace urbain de sensibilité paysagère.
- ~~UBj qui a pour vocation d'être aménagé en parcs et jardins ouverts au public.~~

(…)

Article UB2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

(…)

~~**Dans le secteur UBj,**~~

- ~~Seuls sont autorisés l'aménagement de jardins collectifs ou d'un parc paysager collectif et les équipements nécessaires à leur entretien et les équipements ludiques ou de parcours de santé dans le respect du caractère naturel de la zone ; dans les secteurs dont l'aménagement est défini par une OAP, sont autorisés les parcs de stationnement mutualisés à condition qu'ils soient paysagés et que leur implantation soit compatible à l'OAP.~~

(…)

Zone UD

Extrait du règlement avant modification simplifiée n°1 du PLU

Caractère de la zone

(…)

Elle comprend différents secteurs :

- UDacp qui se différencie par un fonctionnement en assainissement collectif privé sous conditions, c'est à dire non raccordé au réseau collectif public
- UDanc qui se différencie par un fonctionnement en assainissement non collectif sous conditions, c'est à dire non raccordé au réseau collectif public,
- UDc destiné au camping et à l'accueil de logements résidentiels temporaires,
- UDj qui a pour vocation d'être aménagé en parcs et jardins ouverts au public,
- UDs destiné à l'accueil des équipements sportifs de plein air,
- UDss destiné à l'accueil des activités et équipements sanitaires et sociaux en particulier l'ESAT

(…)

Article UD2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

(…)

Dans le secteur UDj,

- Seuls sont autorisés l'aménagement de jardins collectifs ou d'un parc paysager collectif et les équipements nécessaires à leur entretien et les équipements ludiques ou de parcours de santé dans le respect du caractère naturel de la zone ; dans les secteurs dont

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

l'aménagement est défini par une OAP, sont autorisés les parcs de stationnement mutualisés à condition qu'ils soient paysagés et que leur implantation soit compatible à l'OAP.

(…)

Extrait du règlement après modification simplifiée n°1 du PLU

Caractère de la zone

(…)

Elle comprend différents secteurs :

- UDacp qui se différencie par un fonctionnement en assainissement collectif privé sous conditions, c'est à dire non raccordé au réseau collectif public
- UDanc qui se différencie par un fonctionnement en assainissement non collectif sous conditions, c'est à dire non raccordé au réseau collectif public,
- UDc destiné au camping et à l'accueil de logements résidentiels temporaires,
- ~~UDj qui a pour vocation d'être aménagé en parcs et jardins ouverts au public,~~
- UDs destiné à l'accueil des équipements sportifs de plein air,
- UDss destiné à l'accueil des activités et équipements sanitaires et sociaux en particulier l'ESAT

(…)

Article UD2

(…)

~~**Dans le secteur UDj,**~~

- ~~Seuls sont autorisés l'aménagement de jardins collectifs ou d'un parc paysager collectif et les équipements nécessaires à leur entretien et les équipements ludiques ou de parcours de santé dans le respect du caractère naturel de la zone ; dans les secteurs dont l'aménagement est défini par une OAP, sont autorisés les parcs de stationnement mutualisés à condition qu'ils soient paysagés et que leur implantation soit compatible à l'OAP.~~

(…)

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

II.1.b. Clarifications de la règle

Clarification n°1 : Zone UA, articles 6 et 7, page 24 du règlement

Préciser que les conditions d'implantation prescrites par les articles UA6 et UA7 ne sont pas cumulatives et ne pas réglementer la limite d'implantation par rapport au fond de parcelle dans cette zone pour les équipements publics.

Article UA6 – Implantation des constructions par rapport aux voies

Extrait de l'article UA6 avant modification simplifiée n°1 du PLU

3- Toutefois, les constructions peuvent être implantées en retrait de l'alignement ou de la marge de recul à condition:

a) que la construction projetée ait à réaliser une continuité de volume avec les immeubles latéraux
b) qu'il soit nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement
c) que le projet intéresse la totalité d'un ilot ou d'un ensemble d'ilots
d) qu'il y ait possibilité de créer un trottoir ou une terrasse ouverte au public, et à condition de respecter une distance égale à 4 mètres, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de l'alignement le plus rapproché par rapport à la voie.

Extrait de l'article UA6 après modification simplifiée n°1 du PLU

3- Toutefois, les constructions peuvent être implantées en retrait de l'alignement ou de la marge de recul à condition, soit :

a) que la construction projetée ait à réaliser une continuité de volume avec les immeubles latéraux
b) qu'il soit nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement
c) que le projet intéresse la totalité d'un ilot ou d'un ensemble d'ilots
d) qu'il y ait possibilité de créer un trottoir ou une terrasse ouverte au public, et à condition de respecter une distance égale à 4 mètres, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de l'alignement le plus rapproché par rapport à la voie.

Article UA7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Extrait de l'article UA7 avant modification simplifiée n°1 du PLU

2- La construction en retrait de la limite séparative est autorisée à une distance qui ne peut être inférieure à la moitié de la hauteur de l'immeuble projeté, sans toutefois être inférieure à 4 mètres.

3- Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite de fond de parcelle, à condition:

a) que la construction projetée ait à réaliser une continuité de volume avec les immeubles immédiatement voisins
b) qu'il soit nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement
c) que le projet intéresse la totalité d'un ilot ou d'un ensemble d'ilots

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Extrait de l'article UA7 après modification simplifiée n°1 du PLU

2- La construction en retrait d'une des limites séparatives est autorisée à une distance qui ne peut être inférieure à la moitié de la hauteur de l'immeuble projeté, sans toutefois être inférieure à 4 mètres.

3- Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite de fond de parcelle, à condition, soit:

a) que la construction projetée ait à réaliser une continuité de volume avec les immeubles immédiatement voisins
b) qu'il soit nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement
c) que le projet intéresse la totalité d'un ilot ou d'un ensemble d'ilots

4- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui concernent un équipement public, leurs extensions ne sont pas soumises à la règle d'implantation par rapport au fond de parcelle.

Clarification n°2 : Zone UA, article 11, page 26 du règlement

a/ Préciser graphiquement quelles sont les façades auxquelles s'appliquent la règle de préservation.

Article UA11- Aspect extérieur

Extrait de l'article UA11 avant modification simplifiée n°1 du PLU

3-2. Façades et pignons

Les façades sur rue implantées le long des voies doivent être planes et présenter des modénatures de facture simple. Elles peuvent être ponctuées de balcons d'ornement, de cordons, d'encadrements de baie et de chaînes d'angle de facture simple qui témoignent du bâti emblématique du centre ancien villageois.

Les murs pignons doivent être traités avec le même soin que les façades sur rue et sur cour. Lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades, les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Extrait de l'article UA11 après modification simplifiée n°1 du PLU

3-2. Façades et pignons

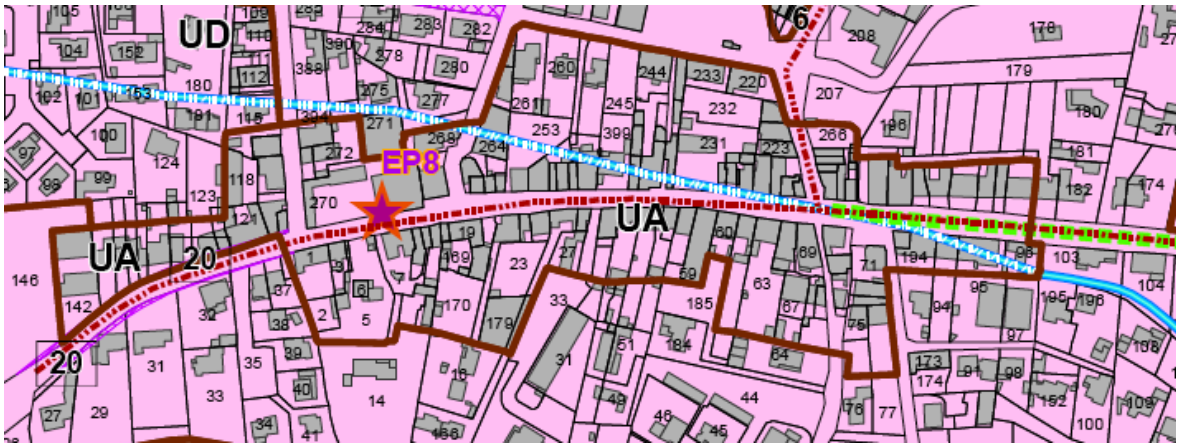
Les façades sur rue implantées le long des voies identifiées au document graphique (Avenue de la Bourgade et Avenue du Cours) doivent être planes et présenter des modénatures de facture simple. Elles peuvent être ponctuées de balcons d'ornement, de cordons, d'encadrements de baie et de chaînes d'angle de facture simple qui témoignent du bâti emblématique du centre ancien villageois.

Le long de ces mêmes voies, les murs pignons doivent être traités avec le même soin que les façades sur rue et sur cour. Lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades, les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

b/ Modification à apporter au règlement graphique pour l'application de l'article UA11-3-2 du PLU

Règlement graphique avant modification simplifiée n°1 du PLU

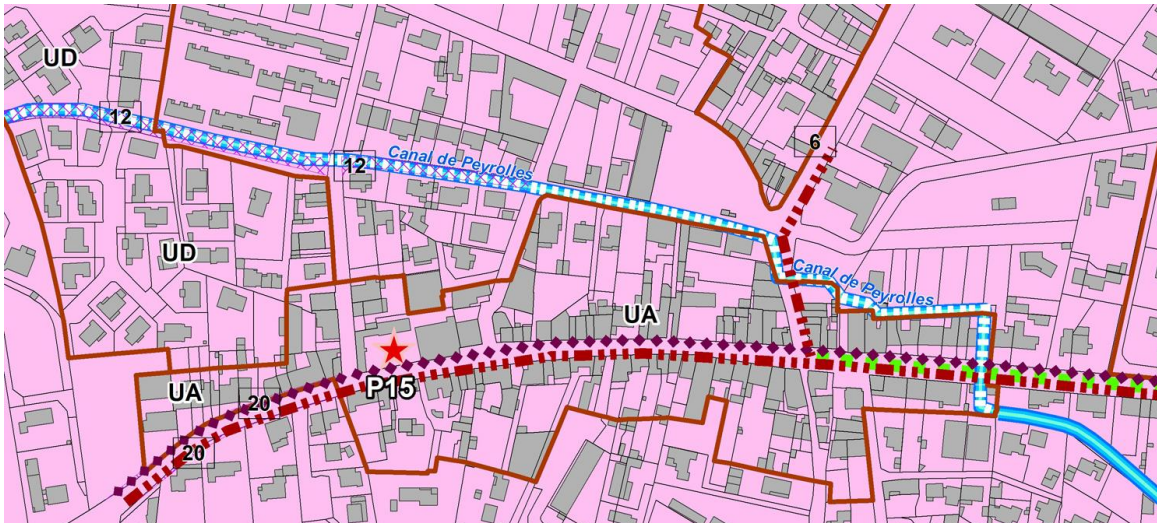


Légende du PLU avant modification simplifiée n°1 du PLU (extrait)

Linéaires paysager référencés

Diversité commerciale à maintenir (L 123-1-5-11 5° du CU)

Règlement graphique après modification simplifiée n°1 du PLU



Légende du PLU après modification simplifiée n°1 du PLU (extrait)

Linéaires paysager référencés P(N°)

Diversité commerciale à maintenir (L151-16 du CU)

Façade à protéger (Art. 11 zone UA)

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Clarification n°3 : Zone UB et UD, article 8 (page 36 et 48 du règlement)

Préciser la règle d'implantation des constructions dans le cas d'une opération d'ensemble.

Article UB8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Extrait de l'article UB8 avant modification simplifiée n°1 du PLU
La distance comptée horizontalement entre tout point des constructions sur une même unité foncière doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

Extrait de l'article UB8 après modification simplifiée n°1 du PLU
La distance comptée horizontalement entre tout point des constructions sur une même unité foncière doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.
Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la distance est mesurée au nu extérieur de la façade et non des saillants.

Article UD8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
Extrait de l'article UD8 avant modification simplifiée n°1 du PLU
1- La distance comptée horizontalement entre tout point des constructions sur une même unité foncière doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

2- Toutefois, dans les opérations d'ensemble les constructions peuvent être implantées en mitoyenneté à l'intérieur de l'opération mais devront respecter les distances latérales des parcelles riveraines.

Extrait de l'article UD8 après modification simplifiée n°1 du PLU
1- La distance comptée horizontalement entre tout point des constructions sur une même unité foncière doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

2- Toutefois, dans les opérations d'ensemble les constructions peuvent être implantées en mitoyenneté à l'intérieur de l'opération mais devront respecter les distances latérales des parcelles riveraines. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la distance est mesurée au nu extérieur de la façade et non des saillants.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Clarification n°4 : Zone UB et UD, article 11-9 (page 38 et 50 du règlement)

Préciser les règles relatives aux clôtures dans l'objectif d'une amélioration du traitement de l'interface espace public/espace privé.

Article UB11 et UD11- Aspect extérieur

Extrait de l'article UB11-9 et UD11-9 avant modification simplifiée n°1 du PLU
La clôture sur voie publique ou privée est constituée d'un mur en maçonnerie sur une hauteur maximale de 2 mètres et d'une épaisseur de 0,40 mètre minimum. Le mur n'est surmonté d'aucune grille. La maçonnerie de moellons de pierre de pays hourdés à la chaux est à privilégier, notamment en présence de clôtures riveraines de ce type.

Sur les linéaires importants, la clôture peut être constituée d'une haie végétale composée d'essences variées, éventuellement doublée d'un grillage de maille moyenne 15/20 sur piquet bois ou acier. Le soubassement maçonné ne peut pas dépasser 0,20 mètre de hauteur.
Le portail est réalisé en bois, fer ou acier, il est de facture simple et unitaire. Les portails sont alignés à la hauteur d'arase du mur de clôture. Ils sont d'une teinte unique sombre.

Extrait de l'article UB11-9 et UD11-9 après modification simplifiée n°1 du PLU
En bordure des emprises publiques et en limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.
Sur voie publique ou privée, la clôture peut être composée :

- d'un mur en maçonnerie sur une hauteur maximale de 0,60 mètre et d'une épaisseur de 0,20 mètre minimum surmontée d'une grille. Elle peut être doublée d'une haie végétale par l'intérieur. La maçonnerie de moellons de pierre de pays hourdés à la chaux est à privilégier, notamment en présence de clôtures riveraines de ce type.
- d'une haie végétale composée d'essences variées, en limite de propriété, éventuellement doublée par l'intérieur d'un grillage de maille moyenne 15/20 sur piquet bois ou acier. Le soubassement maçonné ne peut pas dépasser 0,20 mètre de hauteur.
- d'un mur en maçonnerie d'une hauteur de 2 mètres sous réserve d'être doublée par l'extérieur d'une haie végétale dont la forme et le volume doivent être adaptées au paysage environnant, à la hauteur choisie et à la place disponible.

Sur les linéaires importants (de plus de 15 mètres) une mixité de clôture pourra être autorisée, sous réserve que le traitement des clôtures résulte d'un parti urbain et architectural particulier.
Le portail est réalisé en bois, fer ou acier, il est de facture simple et unitaire. Les portails sont alignés à la hauteur d'arase du mur de clôture. Ils sont d'une teinte unique sombre.

Clarification n°5 : Zone A et Zone N, article 2 (page 69 et page 78 du règlement)

a/ Préciser les règles définissant **les extensions et surélévations** aux bâtiments à usage d'habitation autorisées en zones A et N. Dans la règle « la surface existante » est remplacée par « la surface de plancher existante ».
b/ Préciser les règles définissant **les annexes** aux bâtiments à usage d'habitation autorisées en zones A et N. Dans la règle la « surface de plancher » est remplacée par « l'emprise au sol ».

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Zone A, Article A2, paragraphe 1.4 (extensions et surélévations) et paragraphe 1.5 (annexes)

Extrait de l'article A2 avant modification simplifiée n°1 du PLU

1.4– L'extension et la surélévation des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors que :

- l'extension ou la surélévation ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, ou la qualité paysagère du site,
- en zone à risque, l'extension ou la surélévation respectent les règles de constructibilité prescrites par le PPR du risque concerné
- le bâtiment d'habitation existant, support de l'extension ou surélévation, dispose d'un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

De plus, l'extension et la surélévation sont autorisées dans la limite d'une surface de plancher finale maximale de 250m^2, sans créer un nouveau logement, et à condition :

- de ne pas avoir pour effet une augmentation de plus de 30% de la surface existante,
- que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
- que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants;

1.5- Les annexes des bâtiments d'habitation, non compris les piscines, ne devront pas dépasser 40m^2 de surface de plancher. De plus, les annexes :

- sont situées à l'intérieur d'une zone de 20 mètres mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation principale,
- ne doivent pas avoir pour effet de porter l'emprise au sol des constructions à plus de 30% de la surface du terrain sur lequel elle se situe,
- ont une hauteur au faîtage inférieure ou égale à 5 mètres, ou à 4 mètres en cas de toiture terrasse

Extrait de l'article A2 après modification simplifiée n°1 du PLU

1.4– L'extension et la surélévation des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors que :

- l'extension ou la surélévation ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, ou la qualité paysagère du site,
- en zone à risque, l'extension ou la surélévation respectent les règles de constructibilité prescrites par le PPR du risque concerné
- le bâtiment d'habitation existant, support de l'extension ou surélévation, dispose d'un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

De plus, l'extension et la surélévation sont autorisées dans la limite d'une surface de plancher finale maximale de 250m^2, sans créer un nouveau logement, et à condition :

- de ne pas avoir pour effet une augmentation de plus de 30% de la surface de plancher existante,
- que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
- que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants;

1.5- Les annexes des bâtiments d'habitation, non compris les piscines, ne devront pas dépasser 40m^2 d'emprise au sol. De plus, les annexes :

- sont situées à l'intérieur d'une zone de 20 mètres mesurée à partir du nu des murs extérieurs de l'habitation principale,
- ont une hauteur au faîtage inférieure ou égale à 5 mètres, ou à 4 mètres en cas de toiture terrasse

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Zone N, Article N2, paragraphe 1.2 (extensions et surélévations) et paragraphe 1.3 (annexes)

Extrait de l'article N2 avant modification simplifiée n°1 du PLU

1.2– L'extension et la surélévation des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors que :

- l'extension ou la surélévation ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, ou la qualité paysagère du site,
- en zone à risque, l'extension ou la surélévation respectent les règles de constructibilité prescrites par le PPR du risque concerné
- le bâtiment d'habitation existant, support de l'extension ou surélévation, dispose d'un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

De plus, l'extension et la surélévation sont autorisées dans la limite d'une surface de plancher finale maximale de 250m^2, sans créer un nouveau logement, et à condition :

- de ne pas avoir pour effet une augmentation de plus de 30% de la surface existante,
- que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
- que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants;

1.3- Les annexes des bâtiments d'habitation, non compris les piscines, ne devront pas dépasser 40m^2 de surface de plancher. De plus, les annexes :

- sont situées à l'intérieur d'une zone de 20 mètres mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation principale,
- ne doivent pas avoir pour effet de porter l'emprise au sol des constructions à plus de 30% de la surface du terrain sur lequel elle se situe,
- ont une hauteur au faîtage inférieure ou égale à 5 mètres, ou à 4 mètres en cas de toiture terrasse

Extrait de l'article N2 après modification simplifiée n°1 du PLU

1.2– L'extension et la surélévation des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors que :

- l'extension ou la surélévation ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, ou la qualité paysagère du site,
- en zone à risque, l'extension ou la surélévation respectent les règles de constructibilité prescrites par le PPR du risque concerné
- le bâtiment d'habitation existant, support de l'extension ou surélévation, dispose d'un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

De plus, l'extension et la surélévation sont autorisées dans la limite d'une surface de plancher finale maximale de 250m^2, sans créer un nouveau logement, et à condition :

- de ne pas avoir pour effet une augmentation de plus de 30% de la surface de plancher existante,
- que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
- que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants;

1.3- Les annexes des bâtiments d'habitation, non compris les piscines, ne devront pas dépasser 40m^2 d'emprise au sol. De plus, les annexes :

- sont situées à l'intérieur d'une zone de 20 mètres mesurée à partir du nu des murs extérieurs de l'habitation principale,
- ont une hauteur au faîtage inférieure ou égale à 5 mètres, ou à 4 mètres en cas de toiture terrasse

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Clarification n°6 : Compléments en matière de définition dans le lexique du règlement (page 136 du règlement)

- Préciser la définition de la surface de plancher dans le lexique du règlement : la surface de plancher est à définir en application de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme.
- Ajouter dans la terminologie du PLU la définition d'une annexe à une construction.

Extrait de la définition donnée dans le lexique avant modification simplifiée n°1 du PLU

SURFACE DE PLANCHER
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 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation dans les conditions définies par l'article R.112-2 du code de l'urbanisme.

EMPRISE AU SOL
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplomb inclus, exception faite des débords de toiture et des ornements tels que les éléments de modénature ou architecturaux lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements et qu'ils sont inférieurs ou égaux à 60 cm de débord (balcons,…). Ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol, les sous sols situés sous dalle supportant une épaisseur minimale de 2 mètres de terre végétale et, comprenant, pour partie, des plantations d'arbres.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Extrait de la définition donnée dans le lexique après modification simplifiée n°1 du PLU

SURFACE DE PLANCHER

En application de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction s'entend de « la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, après déduction :

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

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

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

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

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

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

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

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

Extrait de la définition donnée dans le lexique après modification simplifiée n°1 du PLU

ANNEXE

Une annexe est une construction indépendante, disjointe (ou non attenante) d'un bâtiment principal, plus petite et ayant la même destination que celui-ci. Un garage, un abri de jardin, le local technique d'une piscine sont des annexes de l'habitation.

Si la construction est accolée au bâtiment principal, c'est une extension du bâtiment.

Extrait de la définition donnée dans le lexique après modification simplifiée n°1 du PLU

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplomb inclus, exception faite des débords de toiture et des ornements tels que les éléments de modénature ou architecturaux lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements et qu'ils sont inférieurs ou égaux à 60 cm de débord (balcons,…).

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol, les sous sols situés sous dalle supportant une épaisseur minimale de 2 mètres de terre végétale et, comprenant, pour partie, des plantations d'arbres.

S'agissant du bassin d'une piscine (intérieure ou non, couverte ou non), d'un bassin de rétention maçonné, d'une rampe d'accès, ils sont constitutifs d'emprise au sol.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

II.2. Erreurs matérielles relatives à l'inventaire du patrimoine

Le référencement et l'identification graphique du patrimoine au titre des articles L.151-19 et L.151-11 du code de l'urbanisme sont simplifiés afin de faciliter la lecture. La cohérence entre les tableaux et le plan graphique est vérifiée. Les corrections à faire sont les suivantes :

- EP6 est à supprimer : le bassin d'orage a été détruit avant l'approbation du PLU.
- EP2 (lavoir du hameau St Canadet) : est localisé parcelle BV60 et non BV134.
- EP18: fontaine ancienne (parcelle BV148) au lieu de lavoir (parcelle BV60).

Les identifiants sont modifiés :

- dans le règlement : Article 6 - Chapitre II du Titre III « Dispositions particulières applicables à certains secteurs » et en Annexe 2
- dans le document de l'inventaire patrimonial figurant dans les Annexes du PLU (Annexe n° V.5.2 Inventaire du Patrimoine)
- sur les plans graphiques du PLU (voir II.3. Modifications graphiques)

II.2.a. Modification de l'article 6-Chapitre II- Titre III du règlement du PLU

Extrait de l'article 6 avant modification simplifiée n°1 du PLU

Article 6- Dispositions applicables aux éléments de paysage et aux immeubles à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (R.123-11h)

6-1 Dispositions applicables aux éléments éco paysagers et linéaires d'intérêt patrimonial

(…)

Ces dispositions concernent tous les éco-paysagers identifiés par une trame graphique et les éléments linéaires d'intérêt patrimonial identifiés dans le tableau et le document graphique sous le code LI suivi d'un numéro.

6-2 – Dispositions applicables au patrimoine bâti

6-2-1 – Dispositions applicables aux éléments bâtis ponctuels d'intérêt patrimonial

Ces dispositions concernent tous les éléments ponctuels d'intérêt patrimonial identifiés dans le tableau et le document graphique sous le code EP suivi d'un numéro.

6-2-2 – Dispositions applicables aux ensembles bâtis d'intérêt patrimonial

Ces dispositions concernent tous les ensembles bâtis d'intérêt patrimonial identifiés dans le tableau et le document graphique sous le code EnB suivi d'un numéro.

6-2-3 – Dispositions applicables aux bastides d'intérêt patrimonial

Ces dispositions concernent tous les éléments bastidaires d'intérêt patrimonial identifiés dans le tableau et le document graphique sous le code EB suivi d'un numéro.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Extrait de l'article 6 après modification simplifiée n°1 du PLU

Article 6- Dispositions applicables aux éléments de paysage et aux immeubles à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ~~(R.123-11h)~~

6-1 Dispositions applicables aux éléments éco paysagers et linéaires d'intérêt patrimonial

(…)
Ces dispositions concernent tous les éléments éco-paysagers identifiés par une trame graphique et les éléments linéaires d'intérêt patrimonial identifiés dans le tableau et le document graphique sous les codes P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7 et P8.

6-2 – Dispositions applicables au patrimoine bâti

6-2-1 – Dispositions applicables aux éléments bâtis ponctuels d'intérêt patrimonial

Ces dispositions concernent tous les éléments ponctuels d'intérêt patrimonial identifiés dans le tableau et le document graphique sous les codes P9 à P27.

6-2-2 – Dispositions applicables aux ensembles bâtis d'intérêt patrimonial

Ces dispositions concernent tous les ensembles bâtis d'intérêt patrimonial identifiés dans le tableau et le document graphique sous les codes P28 à P35.

6-2-3 – Dispositions applicables aux bastides d'intérêt patrimonial

Ces dispositions concernent tous les éléments bastidaires d'intérêt patrimonial identifiés dans le tableau et le document graphique sous les codes P36 à P48.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

II.2.b. Modification de l'Annexe 2 du règlement du PLU

Extrait de la liste du patrimoine avant modification simplifiée n°1 du PLU

LISTE DU PATRIMOINE IDENTIFIÉ AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 et L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Liste des bâtiments identifiés au document graphique du règlement au titre d'un changement de destination
(article L.151-11 du Code de l'Urbanisme)

N° Identifiant	*Désignation – Situation ou lieu-dit*	*Dénomination*	*Section cadastre*	*n° de parcelles*
EnB 1	La Régine	Ferme, bâtiments d'exploitation et hangar	A	2277-2278-2279-2281
EnB 5	Cave de Fonscolombe	Hameau agricole du domaine, ancienne cave viticole et ses dépendances	BP	43
EnB 6	Château La Coste	Hameau agricole du Domaine La Coste	E	175-177-1294-1295-1296
EnB 8	Les Gillis	Ancien hameau en état de ruines	F	345-369-370-742-757
EB 1	Château de Fonscolombe	Château 18e siècle classé Monument Historique (arrêté du 30/09/1994) et communs	BT	24
EB 3	Château La Garde	Château et son parc	A	6
EB 8	Les Savoyants	Ancienne bâtisse agricole, alignement de platanes	B	56
EB 9	Quartier Feraud	Bergerie en ruine	BW	157
EB 10	Les Campanets	Ancien bâtiment agricole en ruine	CE	6
EB 11	Domaine Fonscolombe	Maison des chasseurs - Dépendances du Château	BR	11
EB 12	Domaine Fonscolombe	Ferme Barthélemy, avec bassin et fontaine - Dépendances du Château	B	376
EB 13	Vert Moulin	Ancien moulin et annexes	CI	3

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Liste des linéaires paysagers identifiés au document graphique du règlement
(article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

N° Identifiant	*Désignation – Situation ou lieu-dit*	*Dénomination*	*Repérage graphique*
LI 01	Canal de Marseille	Ancien canal (XIXe)	De la limite communale Est à la limite communale Ouest
LI 02	RD561 et RD561b	Alignement de platanes	Du rond point Est limite de Meyrargues au rond point des Goirands Du rond point des Goirands au cœur du bourg
LI 03	Route d'Arnajon	Alignement de platanes	Entre le Grand Vallat et la RD 561b
LI 04	Allée d'accès au Château de Fonscolombe	Double alignement de cèdres	Entrée du château
LI 05	Chemin du Bélvédère	Double alignement de platanes	Entre la RD13 et le canal de Peyrolles
LI 06	Allée d'accès à la Bastide du Hameau des Goirands	Double alignement de platanes	De la RD561 à la Bastide
LI 07	Place plantée de Saint Canadet	Double alignement de platanes	Place du hameau
LI 08	Saint Canadet	Alignement de platanes	Rue d'Aix, traversée du hameau

Liste des éléments du patrimoine bâti identifiés au document graphique du règlement
(article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

Patrimoine bâti, éléments ponctuels (EP)

N° Identifiant	*Désignation – Situation ou lieu-dit*	*Dénomination*	*Section cadastre*	*n° de parcelles*
EP1	Lavoir de La Cride	Lavoir	CC	76
EP2	Lavoir de Saint Canadet	Lavoir	BV	134
EP3	Cave coopérative viticole	Fronton de la cave	AA	136
EP4	Pont du canal de Marseille	Pont	CI	32
EP5	Oratoire St Canadet	Oratoire	*domaine public non cadastré*	
EP6	Rue du Stade	Bassin d'arrosage	AN	14
EP7	Ancien village	chapelle Sainte Réparade	CB	136
EP8	Avenue de la Bourgade	Eglise paroissiale	AA	270
EP9	Saint Canadet	Eglise	BV	92
EP10	Régine	Oratoire	A	67
EP11	Roubine sud	Oratoire	BN	7
EP12	Valcros	Oratoire	*domaine public non cadastré*	
EP13	Saint Canadet	Croix	BV	53
EP14	Ancien village	Ruines du château	CB	96
EP15	Ancien village	Village proto historique et médiéval	CB	112
EP16	Ancien village	Ruine (La Quille)	CB	38
EP17	Les Goirands	Fontaine ancienne		
EP18	Saint Canadet	Lavoir	BV	60
EP19	Puget - Les Maritons	Aire de battage	BZ	80
EP20	Saint Canadet	Portail	BV	28

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Patrimoine bâti, ensemble bâti (EnB)

N° Identifiant	*Désignation – Situation ou lieu-dit*	*Dénomination*	*Section cadastre*	*n° de parcelles*
EnB1	La Régine	Ferme, bâtiments d'exploitation et hangar	A	2277-2278-2279-2281
EnB2	La Ferratière	Ancien Hameau agricole	F	439-440-454-457-951-952-1128-1130
EnB3	Les Danjauds	Ancien Hameau agricole	CA	77-78-79-82-84-85-89-90-91-11 / BT 1-2
EnB4	Les Crottes	Ancien Hameau agricole	BO	17-18-19-20-21-22-23-24-25
EnB5	Cave de Fonscolombe	Ancienne cave viticole et ses dépendances	BP	43
EnB6	Château La Coste	Hameau agricole du domaine La Coste	E	175-177-1293-1294-1295-1296
EnB7	La Quille ou la Quiho	Village historique du Puy Sainte-Réparade	CB	83-85-86-90-91-92-93
EnB8	Les Gillis	Ancien hameau en état de ruines	F	334-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-369-370-371-637-742-757

Patrimoine bâti, éléments bastidaires (EB)

N° Identifiant	*Désignation – Situation ou lieu-dit*	*Dénomination*	*Section cadastre*	*n° de parcelles*
EB 1	Château de Fonscolombe	Château 18e siècle classé Monument Historique (arrêté du 30/09/1994)	BT	24
EB 2	Château d'Arnajon	Château classé Monument Historique, ses dépendances et son parc (arrêté du 15/12/2011)	A	2277-2278-2279-2281
EB 3	Château La Garde	Château et son parc	A	6
EB 4	Papety	Bastide	CH	34
EB 5	Château La Coste	Bastide et son parc	E	1293
EB 6	Saint-Canadet	Bastide et son parc	BV	28
EB 7	Vidals	Bastide	BT	57
EB 8	Les Savoyants	Ancienne bâtisse agricole, alignement de platanes	B	56
EB 9	Quartier Feraud	Bergerie en ruine	BW	157
EB 10	Les Campanets	Ancien bâtiment agricole en ruine	CE	6
EB 11	Domaine Fonscolombe	Maison des chasseurs - Dépendances du Château	BR	11
EB 12	Domaine Fonscolombe	Ferme Barthélemy, avec bassin et fontaine - Dépendances du Château	B	376
EB13	Vert Moulin	Ancien moulin et annexes	CI	3

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Extrait de la liste du patrimoine après modification simplifiée n°1 du PLU

LISTE DU PATRIMOINE IDENTIFIÉ AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 et L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Liste des bâtiments identifiés au document graphique du règlement au titre d'un changement de destination
(article L.151-11 du Code de l'Urbanisme)

N° Identifiant	*Désignation – Situation ou lieu-dit*	*Dénomination*	*Section cadastre*	*n° de parcelles*
P28	La Régine	Ferme, bâtiments d'exploitation et hangar	A	2277-2278-2279-2281
P32	Cave de Fonscolombe	Hameau agricole du domaine, ancienne cave viticole et ses dépendances	BP	43
P33	Château La Coste	Hameau agricole du Domaine La Coste	E	175-177-1293 - 1294-1295-1296
P35	Les Gillis	Ancien hameau en état de ruines	F	345-369-370-742-757
P36	Château de Fonscolombe	Château 18e siècle classé Monument Historique (arrêté du 30/09/1994) et communs	BT	24
P38	Château La Garde	Château et son parc	A	6
P43	Les Savoyants	Ancienne bâtisse agricole, alignement de platanes	B	56
P44	Quartier Feraud	Bergerie en ruine	BW	157
P45	Les Campanets	Ancien bâtiment agricole en ruine	CE	6
P46	Domaine Fonscolombe	Maison des chasseurs - Dépendances du Château	BR	11
P47	Domaine Fonscolombe	Ferme Barthélemy, avec bassin et fontaine - Dépendances du Château	B	376
P48	Vert Moulin	Ancien moulin et annexes	CI	3

Liste des linéaires paysagers identifiés au document graphique du règlement
(article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

N° Identifiant	*Désignation – Situation ou lieu-dit*	*Dénomination*	*Repérage graphique*
P1	Canal de Marseille	Ancien canal (XIXe)	De la limite communale Est à la limite communale Ouest
P2	RD561 et RD561b	Alignement de platanes	Du rond point Est limite de Meyrargues au rond point des Goirands Du rond point des Goirands au cœur du bourg
P3	Route d'Arnajon	Alignement de platanes	Entre le Grand Vallat et la RD 561b
P4	Allée d'accès au Château de Fonscolombe	Double alignement de cèdres	Entrée du château
P5	Chemin du Belvédère	Double alignement de platanes	Entre la RD13 et le canal de Peyrolles
P6	Allée d'accès à la Bastide du Hameau des Goirands	Double alignement de platanes	De la RD561 à la Bastide
P7	Place plantée de Saint Canadet	Double alignement de platanes	Place du hameau
P8	Saint Canadet	Alignement de platanes	Rue du Traverset du hameau

Accusé d'Réception préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Liste des éléments du patrimoine bâti identifiés au document graphique du règlement
(article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

Patrimoine bâti, éléments ponctuels

N° Identifiant	*Désignation – Situation ou lieu-dit*	*Dénomination*	*Section cadastre*	*n° de parcelles*
P9	Lavoir de La Cride	Lavoir	CC	76
P10	Lavoir de Saint Canadet	Lavoir	BV	60
P11	Cave coopérative viticole	Fronton de la cave	AA	136
P12	Pont du canal de Marseille	Pont	CI	32
P13	Oratoire St Canadet	Oratoire	*domaine public non cadastré*	
P14	Ancien village	chapelle Sainte Réparade	CB	136
P15	Avenue de la Bourgade	Eglise paroissiale	AA	270
P16	Saint Canadet	Eglise	BV	92
P17	Régine	Oratoire	A	67
P18	Roubine sud	Oratoire	BN	7
P19	Valcros	Oratoire	*domaine public non cadastré*	
P20	Saint Canadet	Croix	BV	53
P21	Ancien village	Ruines du château	CB	96
P22	Ancien village	Village proto historique et médiéval	CB	112
P23	Ancien village	Ruine (La Quille)	CB	38
P24	Les Goirands	Fontaine ancienne	*domaine public non cadastré*	
P25	Saint Canadet	Fontaine	BV	148
P26	Puget - Les Maritons	Aire de battage	BZ	80
P27	Saint Canadet	Portail	BV	28

Patrimoine bâti, ensemble bâti

N° Identifiant	*Désignation – Situation ou lieu-dit*	*Dénomination*	*Section cadastre*	*n° de parcelles*
P28	La Régine	Ferme, bâtiments d'exploitation et hangar	A	2277-2278-2279-2281
P29	La Ferratière	Ancien Hameau agricole	F	439-440-454-457-951-952-1128-1130
P30	Les Danjauds	Ancien Hameau agricole	CA	77-78-79-82-84-85-89-90-91-11 / BT 1-2
P31	Les Crottes	Ancien Hameau agricole	BO	17-18-19-20-21-22-23-24-25
P32	Cave de Fonscolombe	Ancienne cave viticole et ses dépendances	BP	43
P33	Château La Coste	Hameau agricole du domaine La Coste	E	175-177-1293-1294-1295-1296
P34	La Quille ou la Quiho	Village historique du Puy Sainte-Réparade	CB	83-85-86-90-91-92-93
P35	Les Gillis	Ancien hameau en état de ruines	E	334-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-369-370-371-637-742-757

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Patrimoine bâti, éléments bastidaires

N° Identifiant	*Désignation – Situation ou lieu-dit*	*Dénomination*	*Section cadastre*	*n° de parcelles*
P36	Château de Fonscolombe	Château 18e siècle classé Monument Historique (arrêté du 30/09/1994)	BT	24
P37	Château d'Arnajon	Château classé Monument Historique, ses dépendances et son parc (arrêté du 15/12/2011)	A	2277-2278-2279-2281
P38	Château La Garde	Château et son parc	A	6
P39	Papety	Bastide	CH	34
P40	Château La Coste	Bastide et son parc	E	1293
P41	Saint-Canadet	Bastide et son parc	BV	28
P42	Vidals	Bastide	BT	57
P43	Les Savoyants	Ancienne bâtisse agricole, alignement de platanes	BP	56
P44	Quartier Feraud	Bergerie en ruine	BW	157
P45	Les Campanets	Ancien bâtiment agricole en ruine	CE	6
P46	Domaine Fonscolombe	Maison des chasseurs - Dépendances du Château	BR	11
P47	Domaine Fonscolombe	Ferme Barthélemy, avec bassin et fontaine - Dépendances du Château	B	376
P48	Vert Moulin	Ancien moulin et annexes	CI	3

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

II.2.c. Modification de l'Annexe du PLU : V.5.2. Inventaire du Patrimoine

La liste du patrimoine est modifiée de la même façon que dans l'annexe du règlement : la codification s'effectue de P1 à P48.
Les cartes sont modifiées dans l'inventaire, de façon à indiquer le bon référencement du patrimoine (nouvelle numérotation).

Référencement avant modification simplifiée n°1 du PLU

Avant la modification, le référencement distingue :
- les éléments linéaires paysagers : numérotés de LI01 à LI08
- les éléments ponctuels : numérotés de EP1 à EP20
- les ensembles bâtis : numérotés de EnB1 à EnB8
- les éléments bastidaires : numérotés de EB1 à EB13

Le référencement du patrimoine linéaire paysager correspond à un pointillé vert.
La patrimoine bâti est référencé graphiquement :
- les éléments ponctuels sont identifiés par une étoile noire au pourtour rouge
- les éléments bastidaires sont référencés par une étoile jaune au pourtour rouge
- les changements de destination autorisés sont représentés par une étoile blanche au pourtour noir
- les ensembles bâtis sont hachurés de jaune

Référencement après modification simplifiée n°1 du PLU

L'élément ponctuel EP6 identifiant le bassin d'arrosage est supprimé, compte tenu de sa démolition avant l'approbation du PLU.
L'élément ponctuel EP18 (devient P25) était identifié comme lavoir, alors qu'il s'agit d'une ancienne fontaine. Sa localisation est parcelle BV148 et non BV60. Le lavoir de Saint Canadet (situé au cœur du hameau) qui était référencé EP2 (devient P10). Il est localisé parcelle BV60 et non BV134.

Après la modification, le référencement distingue :
- les éléments linéaires paysagers : numérotés de P1 à P8
- les éléments ponctuels : numérotés de P9 à P27
- les ensembles bâtis : numérotés de P28 à P35
- les éléments bastidaires : numérotés de P36 à P48

Les cartes et tableaux sont modifiés en conséquence dans le document d'inventaire et sur les planches graphiques (voir les documents modifiés).

Le référencement du patrimoine linéaire paysager n'est pas modifié (pointillé vert).

Le patrimoine bâti est référencé par un pictogramme unique :
- les bâtiments patrimoniaux pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont référencés par un pictogramme de couleur différente : une étoile verte et le numéro du patrimoine,
- les autres bâtiments patrimoniaux sont référencés par une étoile rouge et le numéro du patrimoine.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

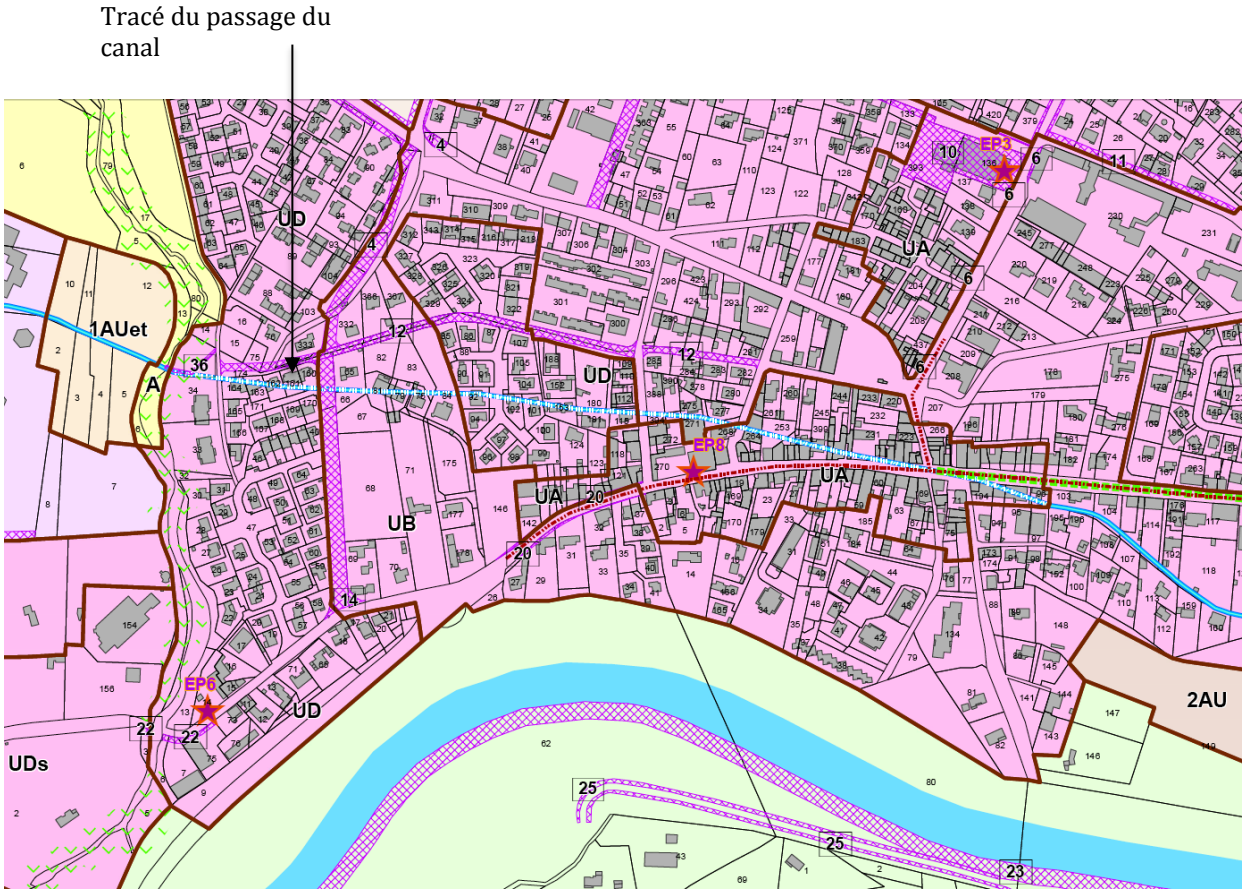
II.3. Erreurs matérielles graphiques

Les erreurs matérielles graphiques concernent :

- le tracé du canal d'irrigation de Peyrolles dans sa partie enterrée qui traverse le bourg. Le tracé remis par l'ASA du canal de Peyrolles en fichier SIG et reporté au PLU est faux. Dans le PLU approuvé, le tracé du canal traverse les parcelles bâties alors qu'il devrait se situer le long de la Rue de l'Hôtel de Ville. Le nouveau tracé établi par l'ASA du canal de Peyrolles est intégré dans le PLU modifié.
- Le tracé des périmètres d'OAP sur la planche graphique A0 du PLU figure dans le PLU au format « SIG », mais ne figure pas sur la planche au format numérique « pdf ». Une réédition de la planche au format « pdf » est jointe au dossier.

II.3. 1. Modification du tracé du canal de Peyrolles

Extrait du plan graphique du PLU avant modification simplifiée n°1 du PLU



Légende avant modification simplifiée n°1 du PLU (extrait)

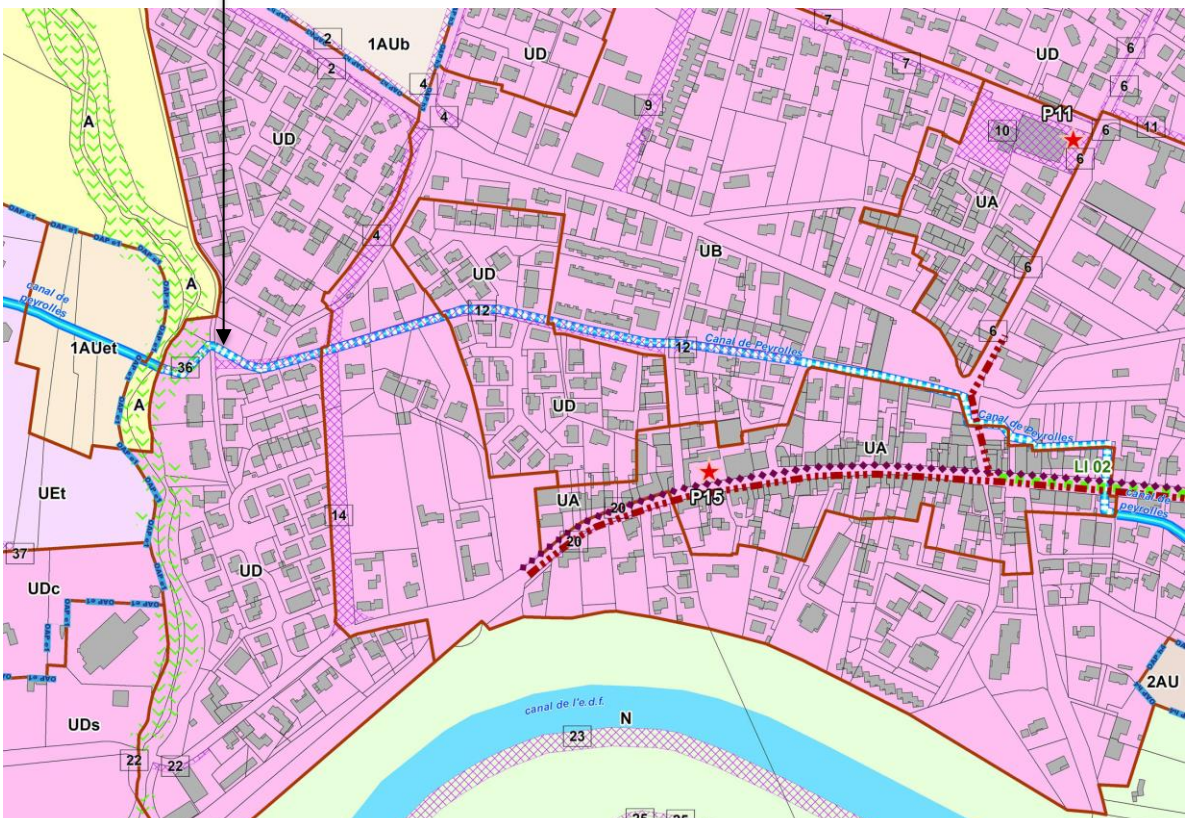
Canal

Canal sous-terrain

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Extrait du plan graphique du PLU après modification simplifiée n°1 du PLU

Tracé du passage du canal modifié



Légende après modification simplifiée n°1 du PLU (extrait)

Canal de Peyrolles

Canal de Peyrolles (Partie enterrée)

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

II.4. Modification de l'ER n°5 pour renonciation de la Commune

Par délibération du Conseil Municipal du 19 juillet 2017 (délibération n°2017.07.19/Délib/075), la Commune renonce à acquérir l'emplacement réservé n°5 pour sa partie située sur la parcelle cadastrée section ACn°22, classée en zone UD dans le PLU.

Dans le projet de PLU, cet ER a été défini initialement au bénéfice de la Commune pour y réaliser une voie piétons/cycles, une ceinture verte avec noues pour recueillir les eaux pluviales, ainsi qu'un parking de dissuasion.
Suite à l'arrêt du projet de PLU, une extension de cet ER n°5 a été demandée au Commissaire Enquêteur, sur la partie constructible en zone UD (parcelle AC22) avec pour objectif de réserver la possibilité d'y implanter une chambre funéraire.
Après approbation du PLU, en application des articles L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, les propriétaires de la dite parcelle ont mis en demeure la Commune d'acquérir le foncier sous emplacement réservé sur la partie en zone UD.
Suite à l'évolution du projet de chambre funéraire, les études ont montré que son implantation sur la parcelle AC22 n'est pas adaptée. De ce fait, il n'est plus nécessaire de maintenir l'ER sur cette parcelle.
Le Conseil Municipal acte la renonciation à l'acquisition foncière, emportant suppression définitive de la portion de l'ER n°5 située sur la partie constructible de la parcelle AC22.

<u>Les modifications apportées à l'emplacement réservé n°5 sur la parcelle AC22</u>
L'emplacement réservé n°5, dont le bénéficiaire est la Commune, concerne la création d'une voie en mode doux (piéton et cycle), constituant une ceinture verte en limite Nord du village et de ses extensions résidentielles. Il comporte également la création d'un parking de dissuasion à proximité du cimetière. La création d'un équipement public étant abandonnée, l'intitulé de l'ER est modifié en ce sens.
Le tracé de l'ER se situe sur la partie agricole, en limite de la zone urbanisée au Nord du village. Le tracé sur la parcelle AC22, en zone UD est supprimé.

Extrait de la liste des ER du PLU avant modification simplifiée n°1 du PLU

Numéro au PLU	Désignation	Bénéficiaire
1	RD 561 - Emprise 30 m.	Département
2	RD 561b - Emprise 20 m.	Département
3	Elargissement de voie à 12 m	Commune
4	Elargissement de voie à 16 m	Commune
5	Création voie piéton/cycle - Ceinture verte avec noues EP – Parking dissuasion – Equipement public	Commune
6	Voie de 12 m - Bd des écoles	Commune

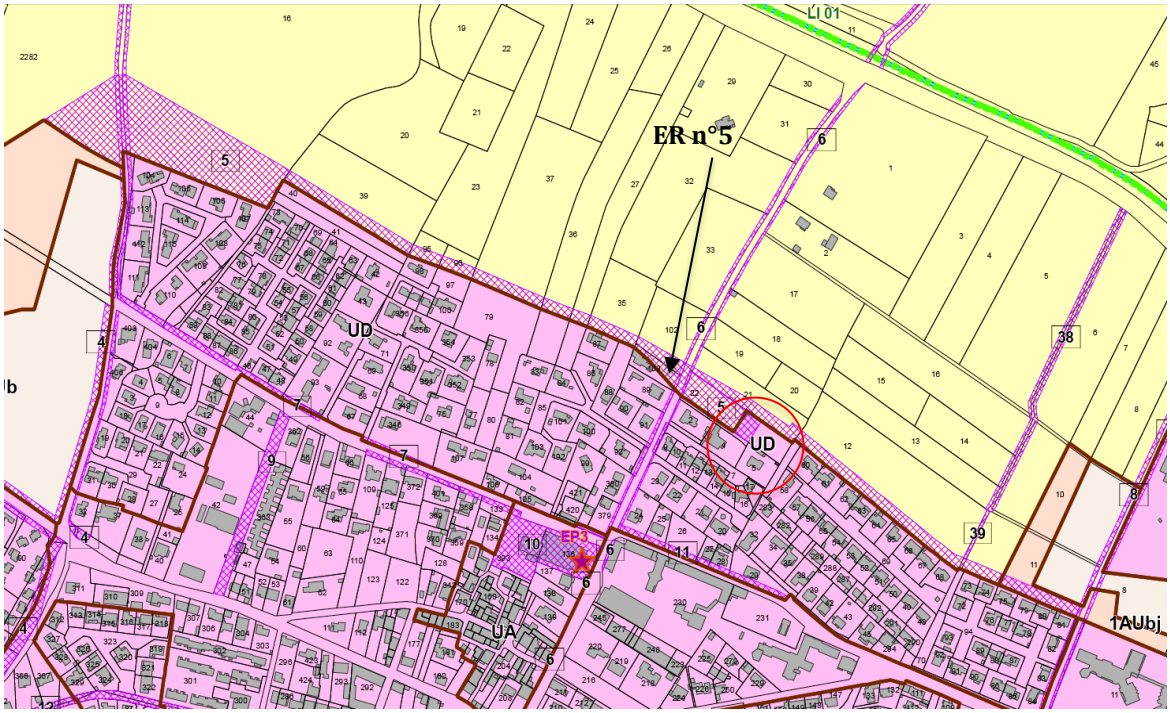
Extrait de la liste des ER du PLU après modification simplifiée n°1 du PLU

Numéro au PLU	Désignation	Bénéficiaire
1	RD 561 - Emprise 30 m.	Département
2	RD 561b - Emprise 20 m.	Département
3	Élargissement de voie à 12 m	Commune
4	Élargissement de voie à 16 m	Commune
5	Création voie piéton/cycle - Ceinture verte avec noues EP – Parking dissuasion	Commune
6	Voie de 12 m - Bd des écoles	Commune

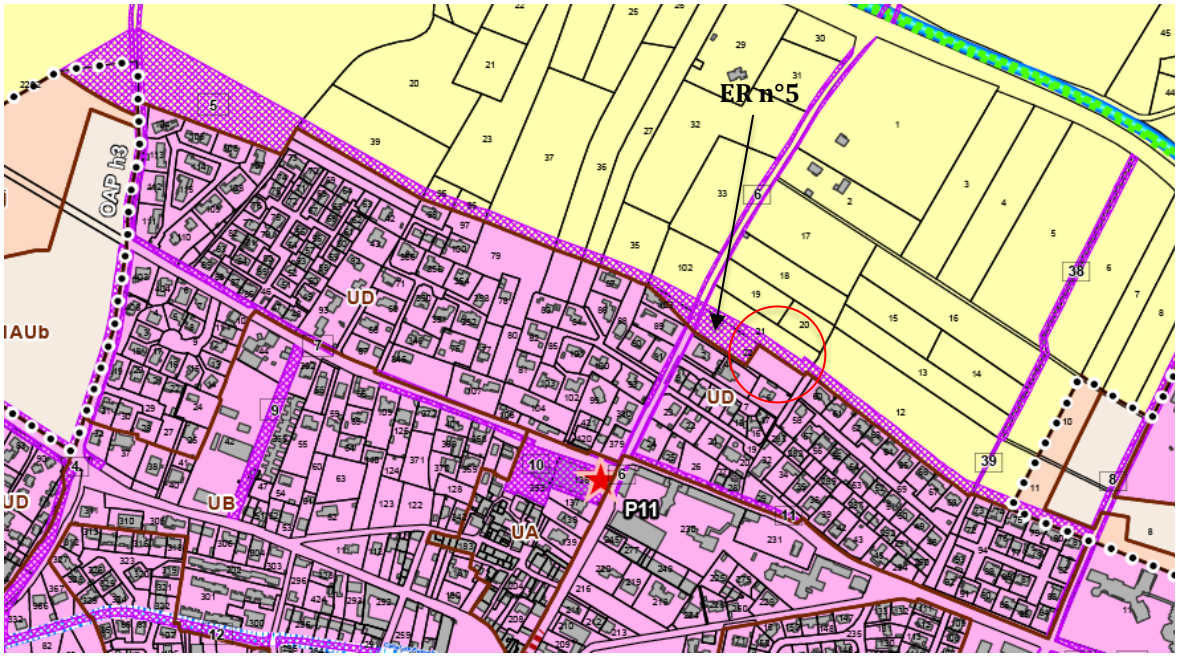
Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Extrait du plan graphique du PLU avant modification simplifiée n°1 du PLU

- La partie du tracé de l'emplacement réservé n°5 situé sur la parcelle AC22 en zone UD est supprimée.



Extrait du plan graphique du PLU après modification simplifiée n°1 du PLU



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

II.5. Modification du règlement de la zone 1AUbj et 1AUdj

Il s'agit d'autoriser la construction de piscine enterrée en zone 1AUbj, 1AUdj.
Les zones 1AUbj, 1AUdj sont localisées dans des secteurs de projet comportant des OAP. Ces espaces de jardin sont situés en limite d'espaces résidentiels organisés en habitat individuel et en limite d'espaces agricoles.
Actuellement sont autorisés les aménagements de jardins collectifs ou d'espace de stationnement paysager définis dans les OAP. De façon à laisser plus de liberté d'expression au projet d'aménagement, la modification permet d'utiliser une partie des espaces jardins collectifs initialement prévus en espaces de jardins privatifs. Ces espaces de jardins pourront ainsi avoir une mixité d'usage : soit pour partie espaces privés, espaces collectifs ou espaces de stationnement paysager. Les espaces privés pourront accueillir des piscines sous les conditions définies par le règlement modifié.

Zone 1AUbj et zone 1AUdj, article 2 (page 63 du règlement)

Donner l'autorisation et préciser les règles relatives aux constructions autorisées dans le secteur : autoriser les piscines enterrées.

Zone 1AU, Article 1AU2, paragraphe 5

Extrait de l'article 1AU2 avant modification simplifiée n°1 du PLU

5- **Dans le secteur 1AUbj et 1AUdj**

- Seuls sont autorisés l'aménagement de jardins collectifs ou d'un parc paysager collectif et les équipements nécessaires à leur entretien ; dans les secteurs dont l'aménagement est défini par une OAP, sont autorisés les parcs de stationnement mutualisés à condition qu'ils soient paysagés et que leur implantation soit compatible à l'OAP.

Extrait de l'article 1AU2 après modification simplifiée n°1 du PLU

5- **Dans le secteur 1AUbj et 1AUdj**

- Seuls sont autorisés :
- l'aménagement de jardins privatifs et les piscines enterrées, dans une bande maximale de 10 mètres en limite du secteur 1AUb (ou 1AUd) à condition d'être située à proximité d'un bâtiment d'habitation, sous réserve que l'emprise au sol de celle-ci (y compris la plage de piscine) ne dépasse pas 25% de la surface affectée au jardin privatif, et de ne pas créer d'annexe,
- l'aménagement de jardins collectifs ou d'un parc paysager collectif et les équipements nécessaires à leur entretien ;
- de plus, dans les secteurs dont l'aménagement est défini par une OAP, sont autorisés les parcs de stationnement mutualisés à condition qu'ils soient paysagés et que leur implantation soit compatible à l'OAP.

Modification du règlement suite à la mise à disposition du public
Afin de prendre en considération la contribution faite dans le cadre de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 auprès du public, le règlement des secteurs 1AUbj et 1AUdj est complété.
Rappel de la contribution :
« Concernant les zones 1AUbj et 1AUdj : les termes de jardins privatifs et de piscines enterrées

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

manquent de précision. A l'origine, seuls des jardins collectifs devaient être aménagés. Or ici apparait des jardins privatifs ? Est-ce des jardins qui sont attachés aux habitations qui vont être construites ? Est-ce des parcelles de terrain qui vont être vendus comme jardins à des personnes privées ? Pourquoi cette mesure ne s'applique pas seulement aux deux zones 1AUd qui eux sont liés à des habitations.
Cette imprécision ouvre la possibilité à des interprétations incorrectes et abusives qui vont à l'encontre du bien vivre des habitants actuels bordant cette zone. Je vous demande donc de modifier ce texte en supprimant la possibilité de construire des piscines et tout bâtiment démontable dans la zone 1AUdj. Et de repréciser la nature de « jardin non aedificandi » de cette zone. »

La remarque formulée concerne les zones 1AUbj et 1AUdj, qui sont des espaces situés en zone d'urbanisation future à usage de jardins collectifs dans le PLU en vigueur. Ces zones sont délimitées en contiguïté de zones 1AUb et 1AUd et forment des jardins liés à une opération d'aménagement d'ensemble prévue par des OAP.
Le projet de modification MS1 du PLU permet aux habitations créées en zone 1AUb et 1AUd, et pour celles dont le terrain d'assiette se trouve en limite de la zone 1AUbj ou 1AUdj, d'implanter des piscines enterrées ou d'aménager des jardins privatifs dans une bande de 10m mesurée à partir de la limite de la zone constructible (1AUb et 1AUd).
Afin de lever toute ambiguïté, il peut être précisé dans le règlement que les piscines et jardins autorisés se rattachent au bâtiment d'habitation de ces zones.

D'autre part, la zone 1AUdj est concernée par un espace non aedificandi, représenté dans le schéma de l'OAP h5 relative à ce secteur. Cette zone se situe au quartier Rousset de la commune, en continuité du lotissement Rousset, formé de maisons individuelles et situé en zone UD.acp du PLU, et de la zone 1AUd.

Justification
L'espace de jardins collectifs non aedificandi n'est pas remis en cause. Il se délimite en dehors de la bande de 10 mètres de profondeur, délimitée à compter de la limite de la zone 1AUd, et pouvant accueillir les jardins privatifs et piscines enterrées
L'espace indiqué comme étant un jardin non aedificandi au Nord, offre une profondeur de 45 à 50 mètres minimum. De ce fait, les jardins collectifs ou partagés constituent une bande de 35 à 40 mètres en limite du lotissement Rousset, formant un espace tampon entre les espaces d'habitation existants et à créer.
Afin de répondre à la demande de précision formulée dans la contribution, un complément d'écriture est proposé exclusivement dans le règlement.

Extrait de l'article 1AU2 après la mise à disposition du public

5- **Dans le secteur 1AUbj et 1AUdj**

- Seuls sont autorisés :
- l'aménagement de jardins privatifs et les piscines enterrées, dans une bande maximale de 10 mètres en limite du secteur 1AUb (ou 1AUd) à condition d'être située à proximité d'un bâtiment d'habitation auquel elle se rattache, sous réserve que l'emprise au sol de celle-ci (y compris la plage de piscine) ne dépasse pas 25% de la surface affectée au jardin privatif, et de ne pas créer d'annexe,
- l'aménagement de jardins collectifs ou d'un parc paysager collectif et les équipements nécessaires à leur entretien ;
- En secteur 1AUdj, en dehors de la bande des 10 mètres où sont autorisés les jardins privatifs et les piscines enterrées, l'espace de jardins collectifs est non aedificandi ;
- En secteur 1AUbj, ~~de plus,~~ dans les secteurs dont l'aménagement est défini par une OAP, sont autorisés les parcs de stationnement mutualisés à condition qu'ils soient paysagés et que leur implantation soit compatible à l'OAP.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

II.6. Modification du règlement de la zone UE

Il s'agit d'autoriser la construction de piscine enterrée et d'annexes aux constructions d'habitation existantes en zone UE.

Les zones UE sont des zones d'activités économiques dans lesquelles les constructions d'habitation sont autorisées sous condition pour le gardiennage. Ce type d'habitation a été autorisé sous le POS, de ce fait sont présentes des constructions à vocation d'habitation.

Le PLU approuvé ne prescrit pas l'autorisation de construire des annexes et piscines en zone UE.

Dans un souci d'équité sur le territoire, les autorisations pour la construction de piscine enterrée et d'annexe aux constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU seront prescrites en zone UE, au même titre qu'en zones N et A.

Zone UE, article 2 (page 54 du règlement)

Donner l'autorisation et préciser les règles relatives aux constructions autorisées dans le secteur : autoriser les piscines enterrées et les annexes pour les constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU.

Zone UE, Article UE2

Extrait de l'article UE2 avant modification simplifiée n°1 du PLU

Article UE 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation de plus de 50 m² de surface de plancher à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, à condition qu'elles soient nécessaires pour assurer la surveillance des constructions et installations présentes dans la zone. La superficie de plancher supplémentaire autorisée ne dépassera pas 30% de la surface initiale, dans la limite de 100 m² de surface de plancher (existant et extension cumulés), sans changement de destination et sans créer un nouveau logement.

Extrait de l'article UE2 après modification simplifiée n°1 du PLU

Article UE 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Pour les constructions existantes à usage d'habitation de plus de 50 m² de surface de plancher à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, à condition qu'elles soient nécessaires pour assurer la surveillance des constructions et installations présentes dans la zone, sont autorisées :
  - L'extension mesurée à condition que sa superficie de plancher supplémentaire autorisée ne dépasse pas 30% de la surface initiale, dans la limite de 100 m² de surface de plancher (existant et extension cumulés), sans changement de destination et sans créer un nouveau logement,
  - La création des annexes et des piscines, sous réserve de ne pas dépasser 40m² d'emprise au sol, non compris les piscines.
  - De plus, les annexes et les piscines:
    - sont situées à l'intérieur d'une zone de 20 mètres mesurée à partir du nu des murs extérieurs de l'habitation principale,
    - ne doivent pas avoir pour effet de porter l'emprise au sol des constructions à plus de 30% de la surface du terrain sur lequel elle se situe,
    - les annexes ont une hauteur au faîtage inférieure ou égale à 5 mètres, ou à 4 mètres en cas de toiture terrasse.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

III. ANNEXE à la Modification simplifiée n°1 du PLU

Textes régissant la procédure de modification simplifiée du PLU (Code de l'Urbanisme)

Article L153-36
Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37
La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-41
Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le Maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L153-45
Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-47
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, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. 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.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article R153-20

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

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

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

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

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

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

Article R153-21

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

1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;

2° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;

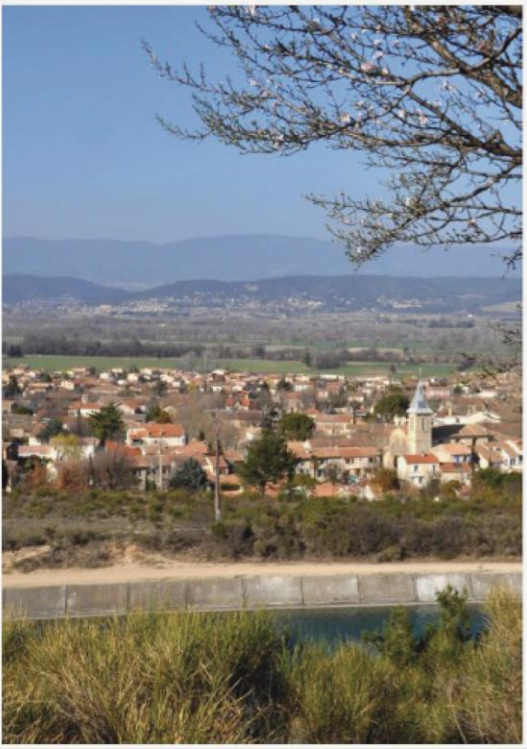
3° Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;

4° Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

VILLE DU PUY SAINTE-RÉPARADE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Ville du Puy-Sainte-Réparade (13610)

MS1-Modification simplifiée n°1

Approbation

3.1. Règlement écrit

PLU approuvé le 9 février 2017		
Mise à jour n°1 le 18/12/2017		
Modification simplifiée n°1 **Prescrite le 27/11/2017** **Approuvée le 28/03/2019**	**Mise à disposition du public :** du 12 novembre au 14 décembre 2018	

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Hôtel de Ville
2 avenue des Anciens combattants
13610 LE PUY SAINTE-RÉPARADE
www.ville-lepuysaintereparade.fr

Aménagement Urbanisme
Architecture Design
5 rue Monte Cristo 13004 MARSEILLE
contact@auad.fr
AUAD

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

SOMMAIRE du REGLEMENT

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES 7

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL 8

ARTICLE 2 – PORTEE DU REGLEMENT 8

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 9

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES 12

ARTICLE 5 – DEROGATIONS 12

ARTICLE 6 – LES SECTEURS DE MIXITE SOCIALE 13

ARTICLE 7 – TRAVAUX SUR DES IMMEUBLES BATIS EXISTANTS 13

ARTICLE 8 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DEMOLITION, RECONSTRUCTION OU RESTAURATION DE CERTAINS BATIMENTS 13

ARTICLE 9 – LOCAUX TECHNIQUES LIES ET NECESSAIRES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF 14

ARTICLE 10 – MARGES DE RECUL LE LONG DES OUVRAGES HYDRAULIQUES 14

ARTICLE 11 – MARGES DE RECUL LE LONG DES VOIES ET CONSTRUCTIONS LIEES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS 15

ARTICLE 12 – ZONE DE BRUIT ET ISOLATION ACOUSTIQUE (art. R123-13 du CU) 15

ARTICLE 13 – ASSAINISSEMENT COLLECTIF / NON COLLECTIF / EAUX PLUVIALES / EAUX DE PISCINE 16

ARTICLE 14 – ACCES et VOIRIE 18

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A CHACUNE DES ZONES 19

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE DU CENTRE ANCIEN 20

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE D'INTENSIFICATION MAITRISEE 30

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE D'INTENSIFICATION DOUCE UD 41

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE A DOMINANTE D'ACTIVITES (UE) 53

CHAPITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER 1AU 62

CHAPITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'URBANISATION DIFFEREE 2AU 66

CHAPITRE VII – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A 68

CHAPITRE VIII – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE N 77

TITRE III – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES À CERTAINS SECTEURS 88

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS DE RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET DE NUISANCES 90

ART 1. DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS DE RISQUES NATURELS 90

ARTICLE 1.1 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS SOUMIS A UN RISQUE INONDATION ET REPERES AU REGLEMENT GRAPHIQUE 91

ARTICLE 1.2 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS SOUMIS AUX RISQUES INONDATION PAR RUISSELLEMENT PLUVIAL ET PAR DEBORDEMENT, ET REPERES AU REGLEMENT GRAPHIQUE. 95

ARTICLE 1.3 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS DE SENSIBILITE AUX FEUX DE FORET ET REPERES AU REGLEMENT GRAPHIQUE. 99

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

ARTICLE 1.4- DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS EXPOSES AU RISQUE SISMIQUE SEUL, ET DANS LES SECTEURS EXPOSES AUX RISQUES SISMIQUE ET MOUVEMENTS DE TERRAINS, ET REPERES AU REGLEMENT GRAPHIQUE 104
ARTICLE. 1.5 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS D'ALEAS LIES AU PHENOMENE GYPSEUX ET REPERES AU REGLEMENT GRAPHIQUE 108
ARTICLE 1.6 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS D'ALEAS LIES AU PHENOMENE DE RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES, ET REPERES AU REGLEMENT GRAPHIQUE 110

ART 2. DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS DE RISQUES TECHNOLOGIQUES, DE NUISANCES 116

ARTICLE 2.1 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS DE RISQUES LIES AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES ET REPERES AU REGLEMENT GRAPHIQUE 117
ARTICLE 2.2 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS DE RISQUES LIES A LA PRESENCE DE CHAMPS MAGNETIQUES EXTREMEMENT BASSE FREQUENCE ET REPERES AU REGLEMENT GRAPHIQUE 120
ARTICLE 2.3 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POUR LA CONSOMMATION HUMAINE 120

CHAPITRE II – AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES (HYGIÈNE, ÉCOLOGIE ET PRÉSERVATION) 123

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS ISSUS DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL (R123-11b) 124

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ESPACES ET SECTEURS DESSERVIS PAR DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS HYDRAULIQUES GERES PAR L'ASA (Association Syndicale Autorisée des Arrosants) DU CANAL DE PEYROLLES (R123-11 avant dernier alinéa) 126

ARTICLE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE (R123-11I) 127

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS DE PAYSAGE ET AUX IMMEUBLES A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME 129

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES DE PLANTATION A REALISER AU TITRE DE L'ARTICLE R.123-9-13° DU CODE DE L'URBANISME 131

ARTICLE 8 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS REPERES AU TITRE D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION (ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME) 132

ARTICLE 9 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SITES de PRESOMPTION de PRESCRIPTION ARCHEOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE R.111-4 DU CODE DE L'URBANISME 132

TITRE IV – DEFINITIONS DU REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME 134

DEFINITION DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS 135

LEXIQUE DE LA TERMINOLOGIE EMPLOYEE 136

ANNEXES 142

1- ZONES DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTION ARCHEOLOGIQUE, PORTEES A LA CONNAISSANCE DE LA COMMUNE PAR L'ETAT 143

2- LISTE DU PATRIMOINE IDENTIFIÉ AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 et L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME 144

3- PALETTE VEGETALE RECOMMANDEE 147

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Les élus(es) de la commune du Puy Sainte-Réparade ont fait le choix de réaliser un PLU Grenelle, élaboré en application de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme dans son écriture antérieure à la loi ALUR. Seuls sont pris en compte les articles d'application immédiate de cette loi.

Guide de lecture du règlement

Le présent règlement est divisé en quatre titres : Titre I, Titre II, Titre III, Titre IV.

Pour utiliser le règlement, il est nécessaire de procéder à la lecture :

- des dispositions générales (Titre I)
- du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé le terrain (Titre II)
- des dispositions particulières qui pourraient concerner la zone dans laquelle est situé le terrain (Titre III)
- de la définition des termes du règlement (Titre IV)
- d'autres documents (planches des servitudes, planches des emplacements réservés, planches des risques), document des Orientations d'Aménagement et de Programmation, peuvent avoir une influence sur la constructibilité du terrain.

Le règlement comprend également en annexe :

- la liste des zones de présomption de prescription archéologique (Annexe 1)
- la liste des éléments du patrimoine bâti et paysager (Annexe 2)
- la liste des bâtiments repérés pouvant faire l'objet d'un changement de destination (Annexe 2)
- la palette végétale recommandée (Annexe 3).

Afin d'identifier la règle applicable, il convient de déterminer la zone considérée et, le cas échéant les dispositions applicables du document graphique du règlement et les dispositions particulières.

Les dispositions à prendre en compte sont alors celles applicables à la zone en vertu des dispositions générales et les dispositions liées à la zone, complétées ou modifiées par les dispositions particulières du règlement applicables dans certaines zones ou certains secteurs.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES et DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement, tant dans ses dispositions écrites que graphiques, est applicable au territoire de la commune du Puy-Sainte-Réparade. Le règlement se réfère au Code de l'Urbanisme en vigueur avant la loi ALUR du 24 mars 2014, et répond aux exigences de la loi dite Grenelle 1 du 3 aout 2009 puis la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 (loi portant engagement national pour l'environnement -ENE). Il prend également en compte les articles d'application immédiate issus de la loi ALUR. Lorsque des articles du code de l'urbanisme sont cités, leur référence est issue du code de l'urbanisme actuel (post loi ALUR).

Outre sa partie écrite, il comprend les documents graphiques du règlement délimitant les différentes zones mentionnées à l'article 3 ci-dessous et leurs **prescriptions réglementaires** (planches A numérotées de 0 à 15, dont la planche A0 est la planche générale), ainsi que les **prescriptions particulières** applicables dans :

- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (planches B) ;
- les secteurs sensibles aux risques naturels (planches C) :
    - les zones sensibles aux feux de forêt et les moyens de défense (planche C1A), l'aléa subi (planche C1B), les espaces d'enjeux à Rousset (C1Ba) et à Saint-Canadet (C1Bb)
    - les zones soumises au risque sismique/ glissement et chutes de pierres, retrait/gonflement des argiles (planche C2A), les zones d'effondrement gypseux et de susceptibilité de mouvements de terrain (planche C2B), secteurs de Rousset (C2Ba), secteurs de Saint-Canadet (C2Bb) ;
    - les secteurs d'aléa et de risques inondation et ruissellement (planches CRI et CRIr) ;
- les zones soumises aux risques technologiques (planche D) : canalisations GRT-Gaz, TRANS ETHYLENE, GEOSEL ET SAGESS, et voies soumises aux risques de transport de matières dangereuses RD561 et RD561b ;
- les zonages et réseaux d'eau (planches E) :
    - le réseau d'assainissement des eaux usées et du pluvial (planche E1) et le réseau de distribution d'eau potable (planche E3),
    - le périmètre de l'ASA du Canal de Peyrolles et le tracé des canaux et du réseau d'irrigation (planche E2) ;
- les secteurs de mixité sociale et les secteurs de taille minimale de logement (planche F) avec un agrandissement sur centre ville (planche F1) et Saint Canadet (planche F2);
- la liste des emplacements réservés.

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

ARTICLE 2 – PORTEE DU REGLEMENT

Le présent règlement se substitue aux règles générales de l'urbanisme prévues au chapitre I, du titre I du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21, dont le maintien en vigueur est prévu à l'article R.111-1 du même code.

Sont également applicables, nonobstant le présent règlement, les dispositions d'urbanisme édictant des règles relatives à l'occupation du sol ayant leur fondement dans le code de l'urbanisme.

Demeurent également applicables les dispositions rappelées à titre d'information dans les annexes (planches D, E, annexes sanitaires, …) du plan local d'urbanisme, et notamment les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation du sol.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le présent règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Les zones urbaines sont :

- **La zone UA,** zone urbaine caractéristique de l'habitat ancien, secteur d'intensification qui a pour vocation de favoriser le renouvellement urbain le long des axes structurants en prolongeant le tissu continu, tout en conservant des espaces de respiration en cœur d'îlot. Elle favorise la diversification des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat.

- **La zone UB**, zone urbaine qui a pour vocation d'optimiser le tissu urbain compte tenu de sa position centrale en termes de desserte et de proximité au regard des grands équipements. Elle concerne un tissu urbain où les parcelles et les constructions sont sous utilisées par rapport à leur environnement immédiat et permet d'optimiser le tissu urbain existant sans changer la physionomie générale du quartier, notamment en conservant la typologie de bâti discontinu. Elle favorise également la diversification des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat. Elle comprend :

    - un secteur UBh qui se différencie en terme de règle de hauteur maximale des constructions afin de maîtriser leur perception visuelle dans un espace urbain en entrée de hameau.
    - Un secteur UBj qui a pour vocation d'être aménagé en parcs et jardins collectifs

- **La zone UD**, zone urbaine dont la vocation est de maintenir les proportions existantes du tissu urbain essentiellement composé de bâti pavillonnaire pour leur permettre d'évoluer raisonnablement au regard des éléments de desserte existants et des qualités paysagères à ne pas altérer. Elle comprend des secteurs :

    - UDacp qui se différencie par un fonctionnement en assainissement collectif privé sous conditions, c'est à dire non raccordés au réseau collectif public
    - UDanc qui se différencie par un fonctionnement en assainissement non collectif sous conditions, c'est à dire non raccordés au réseau collectif public,
    - UDc destiné au camping et à l'accueil de logements résidentiels temporaires,
    - UDs destiné à l'accueil des équipements sportifs de plein air,
    - UDss destiné à l'accueil des activités et équipements sanitaires et sociaux en particulier l'ESAT

- **La zone UE**, zone urbaine qui a pour vocation de favoriser autant le développement du tissu économique existant que la diversification des activités en permettant la densification du tissu urbain existant. Elle est une zone mixte à dominante d'activités économiques. La zone UE comprend :
    - un secteur **UEt** destiné à l'accueil de toutes activités tertiaires et technologiques
    - un secteur **UEanc** qui se différencie par un fonctionnement en assainissement non collectif sous conditions, destiné à l'accueil de l'artisanat et de la petite industrie,
    - un secteur UEa.anc, qui fonctionne en assainissement non collectif sous conditions, destiné à l'accueil de l'artisanat.

Article R123-5 devenu R151-18 du CU (v2016) : Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

La zone à urbaniser est :

- **La zone 1AU,** zone à urbaniser dont l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et des équipements desservant cette opération d'ensemble. Lors de son urbanisation, le règlement de la zone applicable est celui de la zone U indiquée aux documents graphiques du règlement après le sigle 1AU. Elle comporte donc autant de secteurs que de zones urbaines auxquelles elle est référencée. Elle est accompagnée d'orientations d'aménagement et de programmation.

  La zone 1AU comprend :

  - Des secteurs 1AUb et 1AUd dont la vocation est d'accueillir les constructions d'habitat et 1AUe qui a pour vocation l'accueil des activités économiques ;
  - Des secteurs 1AUbj et 1AUdj dont la vocation est d'être aménagés en parcs et jardins collectifs, pouvant être ouverts au public ;
  - Un secteur **1AU1** (Saint-Canadet, Groule, Les Bastides) qui est urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus internes à la zone, sous réserve que son urbanisation progressive soit effectuée de façon cohérente, suivant une démarche globale optimisant la conception et la réalisation des équipements de desserte communs à la partie de la zone concernée ;

- **La zone 2AU,** zone à urbaniser dont l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme en raison de l'insuffisance des équipements existant à la périphérie immédiate de la zone et nécessitant la définition d'un projet d'aménagement.

Art.R123-6 devenu Art. R151-20 du CU (v2016) : Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

La zone agricole est :

La zone A, zone agricole destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

- Elle comprend plusieurs secteurs :
  - le secteur **Ab** qui a pour vocation à conserver son caractère agricole tout en admettant les bâtiments existants formant un hameau agricole et la gestion d'équipements existants en lien principalement avec l'activité culturelle, viticole et l'œnotourisme ;
  - le secteur **Ala** qui a pour vocation à conserver son caractère agricole tout en admettant l'installation d'œuvres d'art dans le paysage agricole (de type « lieux d'art ») ;

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

- Elle comporte également **six secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)** : le secteur A1 localisé au lieu-dit « Les Goirands » pour l'accueil d'une activité de vente complémentaire aux activités agricoles, le secteur A2 situé au lieu-dit « les Merles » pour l'accueil d'une activité de stockage de céréales, les secteurs A3, A4, et A5, destinés à accueillir des activités liées au tourisme de type hébergement hôtelier, restaurant ou salles de séminaires, respectivement aux lieux-dits « Cave Fonscolombe », « Vert-Moulin » et « Château La Garde ». Le secteur A6, localisé au lieu-dit « Château La Coste » comporte deux secteurs (A6a et A6b) destinés à accueillir **l**a construction de bâtiments sous forme d'œuvres architecturales.

Art. R123-7 du CU devenu Art R.151-22 et R151-23 du CU (v2016): Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées,
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation. Le changement de destination est autorisé pour les bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement ;
3° 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 du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
4° La délimitation à titre exceptionnel, selon des conditions fixées par le règlement, et après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).
Les trois premiers alinéas ci-dessus ne s'appliquent pas dans les STECAL.

La zone naturelle est :

La zone N, zone naturelle et forestière destinée à protéger les espaces naturels en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

- Elle comprend plusieurs secteurs :

  - le secteur **Ndv,** zone naturelle qui a pour vocation à conserver son caractère naturel tout en admettant les installations classées relatives au recyclage et à la valorisation des déchets verts et forestiers;

  - le secteur **Nla**, zone naturelle qui a pour vocation à conserver son caractère naturel tout en admettant l'installation d'œuvres d'art dans le paysage (de type « lieux d'art ») ;

  - le secteur **Nc**, zone naturelle qui a pour vocation à conserver son caractère naturel tout en admettant les activités liées au camping;

  - le secteur **Ne**, zone naturelle qui a pour vocation à conserver son caractère naturel tout en admettant la gestion des bâtiments existants en lien avec les activités économiques;

  - un secteur **Nse**, zone naturelle qui a pour vocation à conserver son caractère naturel et à préserver les milieux de sensibilité écologique, tout en accueillant des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif en lien avec des activités de loisirs et de découverte ;

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

- La zone N comporte **cinq secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)**, inscrits dans les STECAL N1 localisé au lieu-dit « La Garde », destiné à accueillir une activité de tri, stockage et valorisation des déchets verts et forestiers, N2 destiné à accueillir la station-service et le garage automobile pour leur mise aux normes, N3 et N4 respectivement localisés au lieu-dit « Château de Fonscolombe » et « Château La Coste », destinés à accueillir des activités liées au tourisme de type hébergement hôtelier, restaurant ou salles de séminaires. Le secteur N5 localisé au lieu-dit « Château La Coste » comporte deux secteurs (N5a et N5b) destinés à accueillir **l**a construction de bâtiments sous forme d'œuvres architecturales.

Ces différentes zones peuvent être affectées de prescriptions graphiques dont la liste des plans est mentionnée à l'article 1 ci-dessus et des prescriptions écrites édictées dans les dispositions applicables à certains secteurs au Titre III du présent règlement.

Art. R123-8 du CU devenu Art R.151-24 et R151-25 du CU (v2016): Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.
Peuvent être autorisées, en zone N :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées,
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation. Le changement de destination est autorisé pour les bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement ;
3° 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 du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
4° La délimitation à titre exceptionnel, selon des conditions fixées par le règlement, et après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).
Les trois premiers alinéas ci-dessus ne s'appliquent pas dans les STECAL.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Sous réserve des dispositions énoncées à l'article 5 ci-après, en vertu de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement 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 5 – DEROGATIONS

En vertu de l'article L.152-4 du Code de l'Urbanisme, il peut être dérogé aux dispositions du présent règlement afin de permettre :

- la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- la réalisation de travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant dans les conditions définies par décret.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

ARTICLE 6 – LES SECTEURS DE MIXITE SOCIALE

L'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme permet de désigner dans les zones U et AU, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.
Le pourcentage et les catégories prévues sont précisés à l'article 2 des zones concernées ainsi que le cas échéant dans les orientations d'aménagement et de programmation. On distingue des secteurs spécifiques dont le pourcentage et le champ d'application diffèrent du reste de la zone dans laquelle ils s'inscrivent.

Le tableau ci-après présente le pourcentage minimum et les catégories selon les secteurs.

Dans ces secteurs s'applique également, tel que le permet l'article L.151-14, une proportion de logements d'une taille minimale fixée par le règlement de la zone concernée.

Les secteurs de mixité sociale et de taille de logements sont repérés au document graphique du règlement (planche F, F1, F2).

N° secteur	***Zone concernée***	***Ensemble de la zone***		***Secteur spécifique dans la zone***	
	Catégorie	**LLS**	**AS**	**LLS**	**AS**
1	UA	30%			
2	UA.Maison Rousseau			50%	
3	UB	30%			
4	UA Cave coopérative			50%	50%
5	UB Friche Olivero			50%	25%
6	UB Opération Collège			50%	
7	UD Saint-Canadet			50%	
8	1AUb Bonnauds			45%	
9	1AUb Grand Vallat			46%	
10	1AUd Rousset			30%	

LLS : logement locatif social *AS : accession sociale*

ARTICLE 7 – TRAVAUX SUR DES IMMEUBLES BATIS EXISTANTS

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le présent règlement, ne peuvent être autorisés sur cet immeuble que les travaux qui ont pour effet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec ledit règlement ou qui sont sans effet sur cette non-conformité.
Toutefois, la hauteur pourra être maintenue dans la volumétrie des bâtiments existants.

ARTICLE 8 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA DEMOLITION, RECONSTRUCTION OU RESTAURATION DE CERTAINS BATIMENTS

Les démolitions mentionnées aux articles R421-27 et R421-28 sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R421-29. En particulier les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction est identifiée comme devant être protégée en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (voir liste en annexe du présent règlement).

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre depuis moins de deux ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et sous réserve qu'il ne porte pas atteinte à

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

la sécurité ou à la salubrité publique, qu'il ne se situe pas dans l'emprise d'un emplacement réservé, et que la reconstruction ne soit pas exposée à un risque naturel ou technologique qui soit à l'origine du sinistre.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment démoli depuis moins de dix ans n'est autorisée que dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU, et dans les mêmes conditions prévues à l'article 7, alinéa ci-dessus.
Peut également être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 9 – LOCAUX TECHNIQUES LIES ET NECESSAIRES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Par dérogation à l'article 6 des dispositions applicables à chacune des zones, les locaux techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs dont la proximité avec la voie est indispensable en raison de leur nature, de leur usage ou de leur fonctionnement, tels que abris bus, stations de péage, stations de pompage ou de relevage, transformateurs électriques, sous-stations de gaz, abris relatifs à la collecte des déchets, …, peuvent être implantés à l'alignement de la voie.

Par dérogation à l'article 7 des dispositions applicables à chacune des zones, ces locaux techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs peuvent être implantés en limite séparative en raison de leur nature, de leur usage ou de leur fonctionnement à condition que la hauteur de ces locaux ou installations ne dépasse pas 4 mètres.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité sont autorisées, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, même si ces installations ne respectent pas le corps de la règle de la zone concernée, à condition de ne pas nuire à l'environnement et au paysage.

ARTICLE 10 – MARGES DE RECUL LE LONG DES OUVRAGES HYDRAULIQUES

Canal de Peyrolles

Une marge de recul des constructions et autres installations, s'impose par rapport aux ouvrages hydrauliques syndicaux, afin de laisser libres les accès aux canaux d'irrigation et permettre leur entretien.
Pour cela, il est impératif de respecter les marges de recul suivantes par rapport aux ouvrages hydrauliques syndicaux, marges indiquées aux documents graphiques du règlement et comptées à partir du bord de la berge de l'ouvrage :

- 4 mètres sur les tronçons mécanisables
- 1 mètre du canal maître et 0,7 mètre des filioles, sur les tronçons non mécanisables
- 0,7 mètre des martelières et au regard du réseau souterrain
- 2 mètres du bord extérieur de l'emprise des ouvrages pour l'implantation des arbres de haute futaie, des arbres fruitiers et des haies.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

ARTICLE 11 – MARGES DE RECUL LE LONG DES VOIES ET CONSTRUCTIONS LIEES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS

Dans les zones urbaines, les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont les locaux ne sont pas affectés à la santé, à la petite enfance, à l'enseignement, à l'habitation peuvent être admises dans les marges de recul indiquées aux documents graphiques du règlement, selon les caractéristiques des voies concernées et sous réserve de ne pas perturber le fonctionnement de la voie.
Il en est de même des constructions et installations directement liées au fonctionnement de l'infrastructure ou en accompagnement de celle-ci.

Les constructions autorisées dans ces marges de recul doivent respecter les règles propres au secteur concerné tout en étant limitées à 7 mètres de hauteur.

ARTICLE 12 – ZONE DE BRUIT ET ISOLATION ACOUSTIQUE (art. R123-13 du CU)

Infrastructures de transports terrestres concernées par la législation relative à la lutte contre le bruit.
Classement sonore des voies par arrêté préfectoral (AP) pris le 14 avril 2004, révisé par AP du 19 mai 2016.
La RD 561 et la RD 561b sont classées par tronçons en catégorie 2, 3 et 4. La largeur des secteurs affectée par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est présentée dans le tableau suivant.

Voie	*Tronçon*	*Origine*	*Fin*	*Tissu*	*Cat*	*Largeur affectée*
D561	D561-5	Limite commune St-Estève	D15	ouvert	3	100 m
D561	D561-6	RD15	Limite commune Meyrargues	ouvert	2	250 m
D561b	D561b-1	Av. de Provence	Av. de l'hôtel de Ville	ouvert	4	30 m
D561b	D561b-2	Av. de l'hôtel de Ville	Entrée Agglo Le Puy-Ste-R	ouvert	4	30 m
D561b	D561b-3	D561	Entrée Agglo Le Puy-Ste-R	ouvert	3	100 m
D561b	D561b-4	Chemin de Chênerilles	Sortie Agglo Le Puy-Ste-R	ouvert	4	30 m
D561b	D561b-5	Sortie Agglo Le Puy-Ste-R	D561	ouvert	3	100 m

Lors de la construction de bâtiments nouveaux dans les secteurs affectés par le bruit, des prescriptions d'isolement acoustique doivent être respectées par les constructeurs des bâtiments concernés (habitations, établissements d'enseignement, de santé, hôtels). L'isolement acoustique minimum sera conforme aux dispositions des arrêtés interministériels :

- du 23 juillet 2013 (arrêté du 30 mai 1996 modifié) pour les bâtiments d'habitation,
- du 30 juin 1999, pour la construction de bâtiments d'habitation nouveaux, les surélévations de bâtiments d'habitation anciens et additions à des bâtiments anciens dont la demande du permis de construire ou de déclaration de travaux a été déposée à compter du 1er janvier 2000,
- du 25 avril 2003, pour les établissements d'enseignement, de santé et les hôtels.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

ARTICLE 13 – ASSAINISSEMENT COLLECTIF / NON COLLECTIF / EAUX PLUVIALES / EAUX DE PISCINE

La carte de zonage des modes d'assainissement des eaux usées a été soumise à enquête publique. Un complément d'études a été réalisé pour les besoins du PLU. Ces éléments d'études figurent en annexe
Les dispositions suivantes fixent les règles applicables en matière d'assainissement. Le tracé des réseaux est repéré au document graphique du règlement (planche E1).

Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement en gravitaire doit être privilégié.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la nature des filières à mettre en œuvre dépend de l'aptitude des sols.
Dans ces zones dépourvues d'assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement non collectif doivent être conformes aux normes en vigueur fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. En outre, elles ne doivent pas favoriser le développement de gîtes à moustiques susceptibles de transmettre des maladies vectorielles, ni engendrer de nuisances olfactives.
Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas présenter de risques de pollution des eaux souterraines ou superficielles.
La réalisation ou la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif doit faire l'objet d'une attestation de conformité du projet par le service public de l'assainissement non collectif (SPANC) (article R431-16-c du Code de l'urbanisme). Ce document atteste de la conformité du projet d'installation au regard des prescriptions règlementaires.

En secteur défavorable à l'assainissement autonome, le pétitionnaire devra justifier d'une étude hydrogéologique confirmant la faisabilité et la définition d'un système conforme au règlement du SPANC.

Le règlement du PPRmt (plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvement de terrain) en vigueur, limite ou interdit l'épandage et/ou les rejets d'eaux de toute nature en zone moyennement exposée (B2) dénommée zone bleue (voir le dit règlement). En conséquence, dans ces zones, le raccordement au réseau collectif sera privilégié dès que possible. A défaut, le choix de la filière d'assainissement non collectif devra être défini en conformité avec le dit règlement du PPRmt.

Le réseau d'assainissement des eaux pluviales est de type séparatif. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est strictement interdite, ainsi que dans les ouvrages d'irrigation de l'ASA du canal de Peyrolles. Toutefois, en l'absence de réseau communal, le rejet dans les ouvrages d'irrigation de l'ASA, pour ce qui est des fossés ou roubines servant également à l'irrigation, pourra être examinée en accord avec le gestionnaire (ASA du Canal de Peyrolles).
Les constructions, installations et aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
En zone bleue du PPRmt (plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvement de terrain) en vigueur, les modalités de rejets d'eaux de ruissellement ou de stockage éventuel à des fins de réutilisation devront être définies en conformité avec le règlement du dit PPRmt.

Il est rappelé que la surveillance et l'entretien des réseaux et équipements liés aux écoulements pluviaux sont à la charge du propriétaire. Ils devront être assurés dans les règles de l'art.

Accusé de réception en préfecture
013-211300548-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

La collectivité a lancé la réalisation de son schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales. Le document en cours de finalisation figure dans les Annexes Sanitaires et l'ensemble des pièces le constituant, tant graphiques que règlementaires doivent être prises en compte dans l'élaboration des projets sur le territoire communal. Après arrêt et approbation du schéma directeur celui-ci se substituera à ces pièces figurant en Annexes Sanitaires.

Pour toute opération d'aménagement, éléments à fournir par le demandeur
Pour tout nouveau projet, l'aménageur fournira au service Urbanisme de la commune du Puy-Sainte-Réparade les éléments suivants :

- Le plan de masse du projet,
- Le plan des réseaux d'eaux pluviales existants et projetés au niveau de la parcelle,
- Le plan d'implantation pressenti de la (des) zone(s) de rétention,
- Le bilan des surfaces imperméabilisées actuelles et projetées.

Sont considérées comme surfaces imperméabilisées toutes les surfaces autres que les espaces verts aménagés et les espaces laissés en pleine terre, à savoir :

- les surfaces des toitures, terrasses, piscines à débordement,
- les surfaces enrobées, bétonnées, stabilisées, en terre battue, en bicouche,
- les surfaces pavées ou dallées.

Le service Urbanisme donnera les prescriptions pour le dimensionnement du dispositif de rétention :

- degré de protection,
- débit de rejet maximal autorisé au réseau,
- volume utile de rétention minimum.

Tous les projets devront se référer au document règlementaire et appliquer les règles du schéma pluvial et son zonage.

Le rejet des eaux de piscines (en particulier les vidanges de bassin) est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément à l'article R.1331-2 du Code de la Santé Publique (CSP). Dès lors que l'utilisation des agents chimiques destinés à la désinfection des eaux est conforme aux normes établies par les articles D.1332-1 à D.13332-15 (normes d'hygiène et de sécurité applicables aux piscines et baignades aménagées) du CSP, et que tous les rejets des eaux de vidange des bassins font l'objet d'une neutralisation avant rejet, en se conformant aux doses d'utilisation préconisées par le fabricant et aux fiches de toxicité fournies, la vidange des bassins de natation peut être effectuée dans le réseau d'eaux pluviales après accord du gestionnaire de ce réseau, ou être infiltré sur la parcelle concernée. Les eaux de lavage des filtres, seront rejetés dans la mesure du possible dans le réseau public des eaux usées. A défaut, on peut envisager soit un rejet dans le réseau d'eau pluvial après une décantation préalable et accord du gestionnaire du réseau, soit une infiltration sur la parcelle concernée.

Il convient également de noter que la loi n°2003-9 du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines a modifié le Code de la Construction et de l'Habitation en ajoutant un chapitre sur la sécurité des piscines. Cette loi impose qu'au 1er janvier 2006, toutes les piscines (existantes ou nouvellement construites) soient équipées d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir les risques de noyade.

(Le décret d'application de cette loi a été publié au JO du 1er janvier 2004, Décret n°2003-1389 du 31 décembre 2003 relatif à la sécurité des piscines et modifiant le code de la construction et de l'habitation. Ce décret a été modifié le 7 juin 2004 par le décret N°2004-499).

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

ARTICLE 14 – ACCES et VOIRIE

Afin de sécuriser les accès sur les voies départementales, une concertation est à prévoir avec la Direction des Routes du Conseil Départemental pour l'aménagement des accès suivants :

- au carrefour RD15-RD15g, au droit du hameau des Crottes ;
- au carrefour RD561-RD15g, à l'angle du quartier La Halte
- au carrefour de la future déviation du village débouchant sur la RD561 (tourne à droite)
- au carrefour de la RD14 et de la future aire de stationnement située au Château La Coste ;
- au carrefour d'accès sur la RD561 au droit du lieu dit « La Garde » avec un tourne à gauche dimensionné au trafic ;
- au carrefour d'accès sur la RD561, au droit du STECAL A1, concevoir un tourne à droite afin d'éviter les cisaillements sur la RD561 ;
- OAPh3 Grand Vallat : au carrefour multi-branches en éventail sur la RD561b (carrefour Av. de la République-Chemin de la Garde) ;
- OAPh6 St Canadet : accès au quartier d'extension partie Sud du hameau: le raccordement à la RD13 ne pourra se faire que par un seul point pour les secteurs Est ; en partie Sud-Ouest : difficulté d'accès sur la RD13 à considérer.
- OAPh8 Groule, OAPh7 les Bastides : les conditions d'accès seront analysées en fonction des flux projetés
- OAPe2 La Halte : carrefour RD561/RD15g et accès débouchant sur la RD15g
- Desserte du STECAL A1, figurant dans l'OAPh1 : carrefour sur la RD561, les conditions d'accès et le dimensionnement seront analysées de façon à ne pas gêner la circulation sur la RD561.
- Desserte des STECAL A5 et N1, lieu dit La Garde : carrefour d'accès sur la RD561 avec un tourne à gauche, les conditions d'accès et le dimensionnement seront analysées de façon à ne pas gêner la circulation sur la RD561.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A CHACUNE DES ZONES

Les différentes zones peuvent être affectées

- de prescriptions graphiques dont la liste des plans est mentionnée à l'article 1 du Titre I
- de prescriptions générales applicables à toutes les zones et mentionnées aux articles 3 à 14 du Titre I.
- et des prescriptions écrites édictées dans les dispositions applicables à certains secteurs au Titre III du présent règlement.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE DU CENTRE ANCIEN

La zone UA a pour vocation de favoriser le renouvellement urbain le long des voies principales en prolongeant le tissu urbain continu, tout en conservant des espaces de respiration en cœur d'îlot. Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central d'habitat ancien qui favorise la diversification des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat. Elle est localisée principalement dans le centre Bourg et dans les cœurs de hameaux de St Canadet, Les Goirands et La Cride.

La zone UA est soumise dans son intégralité à l'article L.151-15 du CU. A ce titre tout programme collectif de plus de 1000 m2 de surface de plancher ou de plus de 15 logements, comprendra 30% minimum du nombre de logements affectés à des logements locatifs sociaux.

Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les destinations et occupations et utilisations du sol qui ne correspondent pas à la vocation de la zone, telles que :

- Le camping et le stationnement de caravanes,
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs,
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement devant faire l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques et, à ce titre, d'un périmètre de protection,
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- Les abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination,
- Les dépôts de vieux matériaux et déchets.

Au titre de l'article L.123-1-5.II.5° du code de l'urbanisme afin de favoriser la mixité des fonctions du centre bourg, sont interdits le changement de destination des rez-de-chaussée sur rue des espaces affectés au commerce et identifiés au document graphique : avenue de la Bourgade, avenue du Cours, avenue de la République et boulevard des Ecoles. Cette interdiction s'applique sur une distance de 25 mètres de part et d'autre de l'avenue de la République, de l'avenue de la Bourgade et de l'avenue du Cours.

Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les programmes de logements d'une surface de plancher égale ou supérieure à **1000 m²** ou de plus de 15 logements, situés dans les secteurs délimités au document graphique du règlement en application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme ne sont admis que s'ils comprennent un % minimum de logements locatifs sociaux tel qu'indiqué dans le tableau figurant Art.6 des dispositions générales du présent règlement.

- Les programmes de logements d'une surface de plancher égale ou supérieure à **1000 m²** ou de plus de 15 logements, à l'exception des résidences pour personnes âgées, situés dans les secteurs délimités au document graphique du règlement en application de l'article L.151-14 du code de l'urbanisme ne sont admis que s'ils comprennent au minimum une proportion de 40% de logements de taille minimale correspondant à un T3 et au minimum une proportion de 10% de logements de taille minimale correspondant à un T4.

- Les constructions à destination d'entrepôt ne sont admises qu'à condition qu'elles soient liées à une activité principale existante à proximité.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

- Les installations classées pour la protection de l'environnement et leur extension, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, ne sont admises qu'à condition :

    - qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
    - que par leur volume et leur aspect extérieur elles soient compatibles avec le milieu environnant.
- Les constructions destinées à l'artisanat à condition qu'elles ne causent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires et limités à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Article UA 3 – Accès et voirie

En complément des dispositions communes à toutes les zones définies au Titre I du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

1 - Caractéristiques des accès

Les accès doivent être adaptés aux usages et aux besoins de l'opération, de la construction ou de l'aménagement desservi ainsi qu'au trafic sur la voie de desserte. Les accès doivent permettre le croisement des véhicules.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, notamment au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité du trafic et du traitement urbain de l'espace public.

Au droit des accès, la priorité est donnée au principe de continuité des aménagements existants ou à prévoir en faveur des piétons et des cyclistes.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation est la moindre.

Lorsqu'il existe une station de transport en commun à proximité du terrain d'assiette d'une construction ou d'un aménagement, l'accès piéton sur ce terrain doit être, sauf impossibilité technique, positionné de manière à être le plus près de cette station.

2 - Caractéristiques des voiries

1- Toute construction ou aménagement doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne les exigences de sécurité routière, de secours et de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets.

A l'occasion de constructions nouvelles, des pans coupés ou courbes peuvent être imposés aux angles des voies, pour permettre une meilleure visibilité ou pour des raisons d'aménagement urbain.

2- En cas de projet ponctuel ou d'opération d'aménagement d'ensemble, les voies privées

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

nouvelles :

- non ouvertes à la circulation publique ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 4 mètres
- ouvertes à la circulation publique ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 6 mètres pour les voies à sens unique et 9 mètres pour les voies à double sens de circulation, y compris le cheminement piéton.

3- En cas d'opération d'aménagement d'ensemble

- la voirie interne des opérations d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'aménagement par tranches successives, en disposant d'un tracé qui s'inscrive dans la continuité du réseau viaire environnant en terme de fonctionnement et de composition.
- les voies de desserte ne doivent pas se terminer en impasse pour les piétons et les vélos.
- les voies en impasse ne disposant pas d'une aire de retournement doivent être dotées en bordure de voie publique d'un aménagement adapté au stockage des ordures ménagères.
- les voies privées existantes ouvertes à la circulation publique desservant de nouvelles opérations ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 4 mètres pour les voies à sens unique et 6 mètres pour les voies à double sens de circulation

4- Toutefois, les largeurs de voie imposées ci-dessus peuvent être réduites ponctuellement pour conserver des éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique (arbres, murets de pierres sèches, …).

Article UA 4 – Desserte en réseaux

En complément des dispositions communes à toutes les zones définies au Titre I du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

1 - Eau potable
Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Eaux usées
Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.
Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement dans les conditions définies dans le cadre d'une convention de rejet ou d'une autorisation de déversement.

3 - Eaux pluviales
Tout projet devra prendre en compte les dispositions mentionnées au schéma pluvial en annexe du PLU, dès lors que la zone est concernée.
Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales vers les ouvrages publics récepteurs, ainsi que le piégeage adapté des éventuels polluants de ces eaux.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales et à la limitation des débits évacués du terrain sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur. Les eaux pluviales seront évacuées par infiltration dans le sol après stockage dans un dispositif de rétention. A défaut (capacité d'infiltration des sols trop faible), un rejet du bassin en direction des eaux superficielles (fossé, cours d'eau, …) pourra être envisagé.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions notamment un pré-traitement approprié.

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence à minima d'accroitre les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains ; tout dépassement de l'imperméabilisation initiale rend obligatoire la mise en œuvre d'un dispositif de rétention, si le récepteur public est insuffisant.
Les eaux de ruissellement collectées sur les aires de stationnement de plus de 25 places pour les véhicules légers ou de plus 5 places pour les véhicules type poids lourds, devront faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collecteur ou le milieu superficiel.

4 - Autres réseaux
Les raccordements aux réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de couverture numérique doivent être enterrés.
L'usage de systèmes d'éclairage non agressifs est préconisé. Ils seront éloignés des haies et alignements qui constituent des gîtes et des couloirs de déplacements pour les oiseaux nocturnes et les chauves-souris.

5 – Réseau d'irrigation
L'évacuation des eaux pluviales dans les ouvrages d'irrigation de l'ASA du canal de Peyrolles est strictement interdite. Toutefois, en l'absence de réseau communal, le rejet dans les ouvrages d'irrigation de l'ASA, pour ce qui est des fossés ou roubines servant également à l'irrigation, pourra être examiné en accord avec le gestionnaire (ASA du Canal de Peyrolles).

En cas de division foncière d'une parcelle incluse dans le périmètre de l'ASA en vue de la construire ou de la lotir, la desserte par le réseau syndical de chacune des parcelles issues de l'opération devra être assurée par la personne à l'origine de cette même division.

Le respect des marges de recul indiquées dans les dispositions générales (Art 10) est impératif. Afin de s'assurer de la bonne application de ces marges de recul, les futurs pétitionnaires consulteront systématiquement le gestionnaire du réseau (ASA du Canal de Peyrolles) dès lors que le projet ou l'autorisation d'urbanisme considérée porte sur une parcelle supportant un ouvrage syndical.

Les opérateurs devront soumettre leurs projets d'aménagement au gestionnaire (ASA du canal de Peyrolles) aussi bien pour la conservation des réseaux existants que pour la mise en place par l'ASA des réseaux d'extension à créer ;

Article UA 5 – Espaces libres et plantations

1 –Tous les espaces libres doivent être aménagés et végétalisés.

2- Les espaces libres, hors circulation et stationnement, doivent représenter :
- Parcelles < 500 m2 : les espaces libres sont à végétaliser
- Parcelles de 500 à 1000 m2 : 20% de l'assiette foncière doit être végétalisée
- Parcelles > à 1000 m2 : 40% de l'assiette foncière doit être végétalisée, dont 30% sont en pleine terre.

  - Cette surface égale à 30% doit être aménagée et végétalisée obligatoirement en pleine terre (Spt) ou sur une épaisseur minimum de deux mètres de terre végétale en cas de construction en sous-sol.
  - Une surface complémentaire réalisée de préférence en pleine terre ou à défaut remplacée par une surface végétalisée pondérée de même valeur minimale. Cette surface végétalisée pondérée (Svp) s'obtient par la somme des surfaces végétalisées existantes ou projetées sur le terrain, affectées des coefficients suivants :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

- surface de pleine terre (Spt), coefficient 1 ;
- surface végétalisée au sol sur une épaisseur de terre d'au moins 0,80 mètre, couche drainante non comprise (Sve), coefficient 0,7 ;
- toiture et terrasse végétalisées comportant une épaisseur de terre d'au moins 0,30 mètre, couche drainante non comprise (Stv), coefficient 0,5 ;
- mur aménagé pour être végétalisé et autres toitures et terrasses végétalisées (Smv), coefficient 0,3 ;
- Au total, Svp = Spt + Sve(0,7) + Stv(0,5) + Smv(0,3)

Il pourra être dérogé à l'obligation des espaces de pleine terre, pour les opérations comprenant plus de 30% de logements locatifs sociaux, excepté dans les secteurs soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

3- Les arbres développant un système racinaire pivotant seront privilégiés notamment à proximité des voies de circulation et des aires de stationnement.

Article UA 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

1- Les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques existantes et à la limite d'emprise des voies privées.

2- En cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées en deçà de l'alignement à la voie publique, la surélévation de ces constructions au-delà du rez-de-chaussée doit être à la même distance de la voie que celle du rez-de-chaussée existant.

3- Toutefois, les constructions peuvent être implantées en retrait de l'alignement ou de la marge de recul à condition, soit :

a) que la construction projetée ait à réaliser une continuité de volume avec les immeubles latéraux
b) qu'il soit nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement
c) que le projet intéresse la totalité d'un ilot ou d'un ensemble d'ilots
d) qu'il y ait possibilité de créer un trottoir ou une terrasse ouverte au public, et à condition de respecter une distance égale à 4 mètres, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de l'alignement le plus rapproché par rapport à la voie.

4- Le dernier niveau de la construction, dès lors qu'il est réalisé conformément aux dispositions de l'article UA-10 au-delà de la valeur maximale prescrite pour la hauteur HF, est obligatoirement en retrait d'au moins 2 mètres des façades.

5- Lorsqu'une marge de recul est indiquée aux documents graphiques du règlement**,** les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul.

Article UA 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines, ni aux travaux de restauration d'immeubles existants.

1 –Les constructions peuvent être implantées en continuité d'une limite séparative latérale à l'autre.

2- La construction en retrait d'une des limites séparatives est autorisée à une distance qui ne peut être inférieure à la moitié de la hauteur de l'immeuble projeté, sans toutefois être inférieure à 4 mètres.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

3- Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite de fond de parcelle, à condition, soit:

a) que la construction projetée ait à réaliser une continuité de volume avec les immeubles immédiatement voisins
b) qu'il soit nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement
c) que le projet intéresse la totalité d'un ilot ou d'un ensemble d'ilots

4- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui concernent un équipement public, leurs extensions ne sont pas soumises à la règle d'implantation par rapport au fond de parcelle.

Article UA 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée

Article UA 9 – Emprise au sol

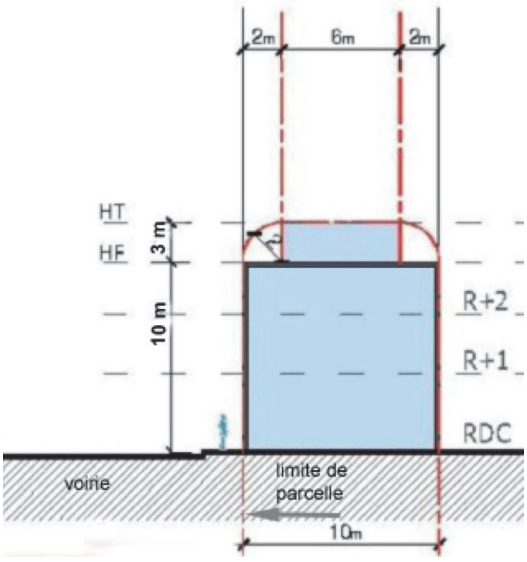
Non réglementée

Article UA 10 – Hauteur

1- La hauteur des constructions se mesure par rapport au niveau de la rue au milieu de la façade située sur le linéaire d'alignement. La hauteur de façade HF est mesurée jusqu'à l'égout de toiture ou jusqu'au sommet de l'acrotère.

2- La hauteur des constructions à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère ne peut excéder une hauteur maximale HF de 10 mètres. Toutefois, une variation de hauteur est possible, par rapport aux constructions voisines existantes, qui ne pourra excéder ± 50 cm.

3- Au delà d'une hauteur maximale HF, une hauteur maximale HT de 3 mètres est autorisée pour le dernier niveau réalisé dans les conditions de retrait fixé à l'article UA-6.



La hauteur de l'attique, acrotère inclus, s'inscrit dans la courbe enveloppe définie par le croquis ci-contre comprise entre la hauteur de façade (HF) et la hauteur totale (HT) fixées ci-dessus.

Lorsque le volume construit situé entre les hauteurs HF et HT est constitué d'une toiture en pente, la hauteur HT correspond à la hauteur maximale du faîtage de la toiture.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

4- Si des motifs d'urbanisme ou d'architecture le nécessitent, la reconstruction sur place ou l'aménagement des bâtiments existants dont la hauteur excède la hauteur maximale autorisée, pourraient néanmoins être effectués dans la limite de la hauteur initiale de la construction.

Article UA 11 – Aspect extérieur

1 - Dispositions générales
Toute construction doit présenter un projet architectural dans une composition urbaine et paysagère participant à la mise en valeur des qualités du tissu urbain dans lequel elle s'insère.
Selon le contexte et la nature du projet, l'insertion peut se faire par la recherche de continuités, de transitions ou de contrastes.
Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, au caractère du tissu urbain ancien, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 - Adaptation au contexte
Les projets doivent être adaptés à la topographie du terrain, à son orientation, aux lignes de force du paysage (alignement des constructions, parcellaire, composition végétale, allée d'arbres…), à sa situation par rapport aux voies de desserte.

3 - Interventions sur constructions existantes et extensions

3-1. Principes généraux
Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux et colorations mis en œuvre, de la composition de sa façade, de son ordonnancement, tous travaux à réaliser, y compris les ravalements, doivent préserver son identité architecturale.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine.

3-2. Façades et pignons
Les façades sur rue implantées le long des voies identifiées au document graphique (Avenue de la Bourgade et Avenue du Cours) doivent être planes et présenter des modénatures de facture simple. Elles peuvent être ponctuées de balcons d'ornement, de cordons, d'encadrements de baie et de chaînes d'angle de facture simple qui témoignent du bâti emblématique du centre ancien villageois.

Le long de ces mêmes voies, les murs pignons doivent être traités avec le même soin que les façades sur rue et sur cour. Lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades, les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

4 - Constructions nouvelles

4-1. Façades et pignons
Les façades sur rue implantées le long des voies doivent être à dominante plane et présenter des modénatures de facture simple et rigoureuse.

Les rez-de-chaussée aveugles sont interdits.

5 - Couvertures
Les toitures composent la cinquième façade du bâtiment ; elles doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Lorsqu'elle est en tuiles, la couverture sera en tuiles dite de type ronde ou creuse. La pente de toiture est comprise entre 0 et 35% en fonction du matériau utilisé. La pente des toitures en tuiles creuses de terre cuite est comprise entre 25 et 35%.
Les volumes de toiture faisant appel à des formes différentes sont autorisés s'ils participent à la composition architecturale du projet.

Les châssis de toiture, verrières et dispositifs de production d'énergie renouvelable doivent s'inscrire dans la composition générale de la façade et de la toiture (axialité, superposition, éléments de composition, modénatures, etc…).

6 - Matériaux
Les murs extérieurs des maisons seront, soit en pierre apparente, soit recouverts d'un enduit projeté grain fin. Toute polychromie agressive est interdite. Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit, sauf si ces matériaux (briques, parpaings, …) s'intègrent dans un projet architectural d'ensemble.
L'emploi de matériaux d'imitation (fausses pierres, fausses-briques, faux moellons, …) est interdit.

7 - Locaux et équipements techniques
L'impact visuel de l'enveloppe des éléments techniques doit être limité et doit s'inscrire dans le volume autorisé. Seules les descentes d'eau pluviale sont autorisées en façade.

Toutes les fonctions de ventilation, climatisation ou autres dispositifs techniques sont installées à l'intérieur de la construction.
Les organes techniques qui doivent rester apparents, tels que souche de cheminée sont conçus et dessinés pour participer à la composition architecturale du projet.

Une seule antenne de télévision collective est autorisée par unité foncière. Elle est installée de façon à ne pas être perçue depuis l'espace public.

Les antennes relais d'ondes radiophoniques sont intégrées dans la composition architecturale des constructions, et sont installées de façon à ne pas être perçues depuis l'espace public limitrophe.

Tout lieu de stockage à l'air libre est intégré au projet par un traitement paysager.

8 - Devantures commerciales et enseignes
Les devantures commerciales doivent se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée du bâtiment et s'inscrire dans la composition architecturale des façades.

Les enseignes bandeaux doivent être placées dans la hauteur du rez-de-chaussée.

Une seule enseigne drapeau est autorisée par activité et par façade. Elles sont installées dans la hauteur maximale du premier étage et doivent laisser un passage libre de 2,50 mètres de hauteur par rapport à la chaussée.
La surface des enseignes drapeaux est limitée à 0,50 m². Les caissons lumineux sont interdits

Les coffres de volet roulant en saillie sont interdits. Ils doivent être, soit à l'intérieur de la construction, soit intégrés dans la devanture.

9 - Clôtures
La hauteur de la clôture est appréciée par rapport à la voie publique ou privée, à l'espace public et à la composition de la parcelle et du projet.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

La clôture sur voie publique ou privée est constituée d'un mur bahut d'une hauteur minimale de 0,80 mètre et maximale de 1,20 mètres surmonté d'une grille de teinte sombre portant la hauteur totale maximale de l'ouvrage à 2,50 mètres.
Elle suit la pente du terrain sans effet « d'escalier ».

Les clôtures situées en limites séparatives ne peuvent pas dépasser une hauteur supérieure à 2 mètres.

Les boîtiers de branchement et de comptage doivent être implantés à l'alignement de l'espace public, être intégrés à l'architecture des constructions ou des clôtures et font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec l'ouvrage réalisé.

Pour les bâtiments publics ou les espaces publics, la hauteur des clôtures peut être supérieure à la hauteur maximale en raison de contraintes techniques particulières ou de sécurité.

10 - Espace libre dans la marge de recul
La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement participe également à la qualité de présentation de l'espace public de la ville. A ce titre, elle doit bénéficier d'un aménagement soigné, et composer un espace mettant en valeur les immeubles (jardin de politesse, traitement des accès, plantations, …).

Article UA 12 – Stationnement

1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques sur les emplacements prévus à cet effet sur le terrain d'assiette des constructions ou aménagements envisagés. Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées dans l'environnement immédiat du terrain d'assiette. Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.

2 - Le nombre de places affectées au stationnement des véhicules :

a) ne doit pas être inférieur à 2 places de stationnement par logements, et 3 places par logements au delà du T4 ;

b) Doit comporter une place de stationnement visiteur pour 5 places affectées au logement.

c) ne doit pas être inférieur à une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les constructions à destination de bureau, commerce, artisanat, hébergement hôtelier, service public ou d'intérêt collectif affecté à la santé.
Pour les commerces implantés le long des alignements linéaires commerciaux, la création de commerces de moins de 100 m2 de surface de plancher et l'extension de moins de 50m2 de surface de plancher sont exonérées de la création de places de stationnement ;

3 - La surface de stationnement pour les vélos :

a) ne doit pas être inférieure à 1,5 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'habitation.

b) ne doit pas être inférieure à 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher pour les constructions à destination de bureau, commerce, artisanat, hébergement hôtelier, service public ou d'intérêt collectif.

Cette surface doit être aménagée sous forme de surface couverte ou local de stationnement clos et facilement accessible depuis l'emprise publique ou la voie.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Les aires de stationnement des constructions à destination de bureaux doivent être dotées d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

4 - Lorsqu'il ne peut être satisfait à cette obligation en matière de stationnement, il peut en être tenu quitte en justifiant, pour les places qui ne peuvent être réalisées, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité de l'opération,

5 - En cas de transformation, de changement de destination ou d'extension de bâtiments existants, seule la différence entre le nombre de places nécessaires au projet et celui correspondant aux places théoriquement existantes selon les quotas définis pour chaque catégorie de destination peut être exigée.

6 - Lorsque le nombre de places de stationnement, calculé selon les critères définis au présent article, a une partie décimale, il est arrondi au chiffre inférieur s'il est inférieur à 0,5 et au chiffre supérieur s'il est supérieur ou égal à 0,5.

7 - Lorsqu'il n'est pas imposé de quota d'aires de stationnement pour certaines destinations, le stationnement des véhicules et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations nouvelles.

8- Lorsqu'il est imposé la réalisation d'un quota d'aires de stationnement, la dimension à respecter pour le stationnement des véhicules est de minimum 2,20 mètres x 5 mètres par place.

9 - Les aires de stationnement en surface sont plantées ou couvertes de treilles végétalisées à raison d'un sujet âgé de 2 ans pour 20m^2 de couverture.
S'il n'est pas couvert par une treille végétalisée, tout parc de stationnement aérien devra être traité :

- avec des plantations, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 3 places ;
- à partir de 10 places, en intercalant des espaces plantés d'arbres et d'arbustes entre les places de stationnement de façon à créer un « mitage » dans la surface d'enrobé ;
- en intégrant la gestion des eaux pluviales.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE D'INTENSIFICATION MAITRISEE

La zone UB a pour vocation d'optimiser le tissu urbain compte tenu de sa localisation privilégiée en termes de desserte et de proximité des équipements. Elle concerne un tissu urbain où les parcelles et les constructions sont sous-utilisées par rapport à leur environnement immédiat et permet d'optimiser le tissu existant sans changer la physionomie générale du quartier. Il s'agit de renforcer le bâti existant en le complétant. Elle favorise la diversification des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat. Elle est localisée principalement dans la deuxième couronne du centre urbain et la première couronne des cœurs de hameau.

La zone UB comporte :

- Un secteur UBh qui se différencie en termes de règle de hauteur maximale des constructions afin de maîtriser leur perception visuelle dans un espace urbain de sensibilité paysagère.

La zone UB est soumise dans son intégralité à l'article L.151-15 du CU. A ce titre tout programme collectif de plus de 1000 m^2 de surface de plancher ou de plus de 15 logements, comprendra 30% minimum du nombre de logements affectés à des logements locatifs sociaux.

Article UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les destinations et occupations et utilisations du sol qui ne correspondent pas à la vocation de la zone, telles que :

- Le camping et le stationnement de caravanes ;
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement devant faire l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques et, à ce titre, d'un périmètre de protection ;
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

En zone UBh : les activités commerciales sont interdites.

Au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme afin de favoriser la mixité des fonctions du centre bourg, sont interdits le changement de destination des rez-de-chaussée sur rue des espaces affectés au commerce et identifiés au document graphique : avenue de la Bourgade, avenue du Cours, avenue de la République et boulevard des Écoles.

Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les programmes de logements d'une surface de plancher égale ou supérieure à **1000 m^2** ou de plus de 15 logements, situés dans les secteurs délimités au document graphique du règlement en application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme ne sont admis que s'ils comprennent un % minimum de logements locatifs sociaux tel qu'indiqué dans le tableau figurant Art.6 des dispositions générales du présent règlement.
- Les programmes de logements d'une surface de plancher égale ou supérieure à **1000 m^2** ou de plus de 15 logements, à l'exception des résidences pour personnes âgées, situés dans les secteurs délimités au document graphique du règlement en application de l'article L.151-14 du code de l'urbanisme ne sont admis que s'ils

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

comprennent au minimum une proportion de 40% de logements de taille minimale correspondant à un T3 et au minimum une proportion de 10% de logements de taille minimale correspondant à un T4.

- Les constructions à destination d'entrepôt ne sont admises qu'à condition qu'elles soient liées à une activité principale existante à proximité.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement et leur extension, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, ne sont admises qu'à condition :
  - qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
  - que par leur volume et leur aspect extérieur elles soient compatibles avec le milieu environnant.

- Les constructions destinées à l'artisanat à condition qu'elles ne causent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.

- L'extension, l'adaptation ou la réfection des constructions destinées à l'artisanat à condition qu'elles n'entraînent aucune aggravation des nuisances pour le voisinage.

- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires et limités à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Article UB 3 – Accès et voirie

En complément des dispositions communes à toutes les zones définies au Titre I du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

1 - Caractéristiques des accès

Les accès doivent être adaptés aux usages et aux besoins de l'opération, de la construction ou de l'aménagement desservi ainsi qu'au trafic sur la voie de desserte. Les accès doivent permettre l'entrecroisement des véhicules.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, notamment au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité du trafic et du traitement urbain de l'espace public.

Au droit des accès, la priorité est donnée au principe de continuité des aménagements existants ou à prévoir en faveur des piétons et des cyclistes.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation est la moindre.

Lorsqu'il existe une station de transport en commun à proximité du terrain d'assiette d'une construction ou d'un aménagement, l'accès piéton sur ce terrain doit être, sauf impossibilité technique, positionné de manière à être le plus près de cette station.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

2 - Caractéristiques des voiries

1 - Toute construction ou aménagement doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne les exigences de sécurité routière, de secours et de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets.
A l'occasion de constructions nouvelles, des pans coupés ou courbes peuvent être imposés aux angles des voies, pour permettre une meilleure visibilité ou pour des raisons d'aménagement urbain.

2- En cas de projet ponctuel ou d'opération d'aménagement d'ensemble, les voies privées nouvelles :

- non ouvertes à la circulation publique ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 6 mètres ;
- ouvertes à la circulation publique ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 6 mètres pour les voies à sens unique et 7,50 mètres pour les voies à double sens de circulation, y compris le cheminement piéton.

3- En cas d'opération d'aménagement d'ensemble

- la voirie interne des opérations d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'aménagement par tranches successives, en disposant d'un tracé qui s'inscrive dans la continuité du réseau viaire environnant en terme de fonctionnement et de composition ;
- les voies de desserte ne doivent pas se terminer en impasse pour les piétons et les vélos ;
- les voies en impasse ne disposant pas d'une aire de retournement doivent être dotées en bordure de voie publique d'un aménagement adapté au stockage des ordures ménagères ;
- les voies privées existantes ouvertes à la circulation publique desservant de nouvelles opérations ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 4 mètres pour les voies à sens unique et 6 mètres pour les voies à double sens de circulation ;

4- Toutefois, les largeurs de voie imposées ci-dessus peuvent être réduites ponctuellement pour conserver des éléments présentant un intérêt paysager ou écologique (arbres, murets de pierres sèches, …).

5- Cheminements piétons et cycles

- Les cheminements piétons sont obligatoires le long des voies nouvelles sur au moins un côté de la voie dans toute opération d'ensemble à partir de 6 logements ou 6 lots. Ils auront une largeur minimale d'1,50 m et devront être accessibles pour les personnes à mobilité réduite. Ces cheminements piétons devront être dégagés de toutes installations techniques pour laisser libre le passage.
- Les cheminements piétons qui ne longent pas les voiries auront une largeur de circulation minimale de 1,50 mètres dégagées de toutes installations techniques, et seront intégrés dans une bande plantée. Ces chemins seront aménagés à leurs extrémités de façon à obstruer les circulations motorisées.
- Pour les opérations de moins de 6 logements, les déplacements modes doux seront pris en comte dans l'aménagement et devront figurer sur le plan de masse du projet.

6- Pour toutes les OAP, le type de voie nécessaire au projet et à sa capacité sera défini en concertation avec le service technique compétent de la collectivité. Il sera fait référence aux différents profils du type A au type F, préconisés dans le document des OAP.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Article UB 4 – Desserte en réseaux

En complément des dispositions communes à toutes les zones définies au Titre I du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

1 - Eau potable
Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Eau usées
Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.
Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement dans les conditions définies dans le cadre d'une convention de rejet ou d'une autorisation de déversement.

3 - Eaux pluviales
Tout projet devra prendre en compte les dispositions mentionnées au schéma pluvial en annexe du PLU, dès lors que la zone est concernée.
Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales vers les ouvrages publics récepteurs, ainsi que le piégeage adapté des éventuels polluants de ces eaux.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales et à la limitation des débits évacués du terrain sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur. Les eaux pluviales seront évacuées par infiltration dans le sol après stockage dans un dispositif de rétention. A défaut (capacité d'infiltration des sols trop faible), un rejet du bassin en direction des eaux superficielles (fossé, cours d'eau, …) pourra être envisagé.
La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions notamment un pré-traitement approprié.

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence à minima d'accroitre les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains ; tout dépassement de l'imperméabilisation initiale rend obligatoire la mise en œuvre d'un dispositif de rétention, si le récepteur public est insuffisant.

Les eaux de ruissellement collectées sur les aires de stationnement de plus de 25 places pour les véhicules légers ou de plus 5 places pour les véhicules type poids lourds, devront faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collecteur ou le milieu superficiel.

4 - Autres réseaux
Les raccordements aux réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de couverture numérique doivent être enterrés.
L'usage de systèmes d'éclairage non agressifs est préconisé. Ils seront éloignés des haies et alignements qui constituent des gîtes et des couloirs de déplacements pour les oiseaux nocturnes et les chauves-souris.

5 - Réseau d'irrigation
Sauf cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement (création d'ouvrages d'accès aux propriétés, nécessités de stabilisation des berges, etc), la couverture et le busage des fossés et roubines servant à l'irrigation sont interdits, ainsi que leur bétonnage.
Les remblaiements ou élévations de murs dans le lit des fossés ou roubines sont proscrits.
L'élévation de murs bahuts, de digues en bordure de roubines ou fossés, ou de tout autre aménagement, ne sera pas autorisée, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs. Une analyse hydraulique pourra être demandée suivant le cas.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

La restauration d'axes naturels d'écoulements, ayant disparus partiellement ou totalement, pourra être demandée par le service gestionnaire, lorsque cette mesure sera justifiée par une amélioration de la situation locale.

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

En cas de division foncière d'une parcelle incluse dans le périmètre de l'ASA en vue de la construire ou de la lotir, la desserte par le réseau syndical de chacune des parcelles issues de l'opération devra être assurée par la personne à l'origine de cette même division.

Le respect des marges de recul indiquées dans les dispositions générales (Art 10) est impératif. Afin de s'assurer de la bonne application de ces marges de recul, les futurs pétitionnaires consulteront systématiquement le gestionnaire du réseau (ASA du Canal de Peyrolles) dès lors que le projet ou l'autorisation d'urbanisme considérée porte sur une parcelle supportant un ouvrage syndical.

Les opérateurs devront soumettre leurs projets d'aménagement au gestionnaire (ASA du canal de Peyrolles) aussi bien pour la conservation des réseaux existants que pour la mise en place par l'ASA des réseaux d'extension à créer ;

Article UB 5 – Espaces libres et plantations

1 – Dans la bande définie à l'article UB 6.1, tous les espaces libres doivent être aménagés et végétalisés.

2- Au-delà de la bande définie à l'article UB 6.1, les espaces libres, hors circulation et stationnement, doivent représenter :

- Parcelles < 500 m^2 : les espaces libres sont à végétaliser
- Parcelles de 500 à 1000 m^2 : 30% de l'assiette foncière doit être végétalisée, dont 20% sont en pleine terre.
- Parcelles > à 1000 m^2 : 40% de l'assiette foncière doit être végétalisée, dont 30% sont en pleine terre.

  - La surface dite de pleine terre doit être aménagée et végétalisée obligatoirement en pleine terre (Spt) ou sur une épaisseur minimum de deux mètres de terre végétale en cas de construction en sous-sol.
  - Une surface complémentaire réalisée de préférence en pleine terre ou à défaut remplacée par une surface végétalisée pondérée de même valeur minimale. Cette surface végétalisée pondérée (Svp) s'obtient par la somme des surfaces végétalisées existantes ou projetées sur le terrain, affectées des coefficients suivants :
    - surface de pleine terre (Spt), coefficient 1 ;
    - surface végétalisée au sol sur une épaisseur de terre d'au moins 0,80 mètre, couche drainante non comprise (Sve), coefficient 0,7 ;
    - toiture et terrasse végétalisées comportant une épaisseur de terre d'au moins 0,30 mètre, couche drainante non comprise (Stv), coefficient 0,5 ;
    - mur aménagé pour être végétalisé et autres toitures et terrasses végétalisées (Smv), coefficient 0,3 ;
    - Au total, Svp = Spt + Sve(0,7) + Stv(0,5) + Smv(0,3)

Il pourra être dérogé à l'obligation des espaces de pleine terre, pour les opérations comprenant plus de 30% de logements locatifs sociaux, excepté dans les secteurs soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

3 – L'espace en interface entre la clôture sur rue et la construction participe également à la qualité de présentation de l'espace public de la ville. Il doit être planté d'arbres de haute tige d'espèces variées, notamment de feuillus.

4 – Les arbres de haute tige existants sont maintenus ou, en cas d'impossibilité obligatoirement remplacés par des arbres de haute tige, en nombre au moins équivalent.
Les arbres développant un système racinaire pivotant seront privilégiés notamment à proximité des voies de circulation et des aires de stationnement.

5 – Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour trois emplacements selon une composition paysagère adaptée au site.

6 - Sur les parcelles en limite avec la zone agricole, des jardins partagés ou des plantations denses et diversifiées seront réalisées sur cette limite afin de composer un écrin végétal autour de la zone urbanisée. Toutefois, ces plantations ne devront pas nuire aux ouvertures visuelles vers le grand paysage.

7 – Dans les opérations d'aménagement d'ensemble à destination dominante d'habitation de plus de 5 lots ou 5 logements ou 500 m^2 de surface de plancher, il est exigé que soit aménagé un ou des espaces collectifs accessibles à l'ensemble des occupants de l'opération. La superficie de cet espace collectif sera d'un seul tenant et au moins égale à 10% de la surface des espaces végétalisés conformément aux dispositions de l'article UB-5-2. Il devra permettre la détente et le repos.
Lorsqu'ils sont nécessaires, les bassins de rétention des eaux de pluie devront être paysagés et végétalisés. Les talus des bassins seront très doux (au minimum 2H/1V) afin de faciliter leur intégration paysagère.
Ces bassins pourront être assimilés aux espaces collectifs pour leur partie non en eau permanente à condition qu'ils soient utilisables pour la promenade et le repos ; ils sont alors assimilés à des surfaces de pleine terre.

Article UB 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

1- Les constructions doivent être implantées
- soit, à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.
- soit, dans une bande qui ne peut être supérieure à 25 m à compter de l'alignement.

Toutefois, les opérations d'ensemble pourront s'implanter en dehors de cette bande.

2- En cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées en deçà de l'alignement à la voie publique, la surélévation de ces constructions au-delà du rez-de-chaussée doit être à la même distance de la voie que celle du rez-de-chaussée existant.

3- Toutefois, le dernier niveau de la construction, dès lors qu'il est réalisé conformément aux dispositions de l'article UB-10 au-delà de la valeur maximale prescrite pour la hauteur HF, est obligatoirement en retrait d'au moins 2 mètres des façades.
4- Lorsqu'une marge de recul est indiquée aux documents graphiques du règlement**,** les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul.

Article UB 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines, ni aux travaux de restauration d'immeubles existants.

1- En limite latérale, les constructions peuvent être implantées en continuité d'une limite séparative latérale à l'autre.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

2- La construction en retrait de la limite séparative est autorisée à une distance qui ne peut être inférieure à la moitié de la hauteur de l'immeuble projeté, sans toutefois être inférieure à 4 mètres.

3- Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite de fond de parcelle, à condition:

a) que la construction projetée ait à réaliser une continuité de volume avec les immeubles immédiatement voisins
b) que la hauteur de la construction ne dépasse pas une hauteur HF de 4 mètres ;

4- Dans les opérations d'ensemble, les limites séparatives s'entendent comme les limites du terrain d'assiette de l'opération groupée et les parcelles riveraines.

Article UB 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance comptée horizontalement entre tout point des constructions sur une même unité foncière doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.
Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la distance est mesurée au nu extérieur de la façade et non des saillants.

Article UB 9 – Emprise au sol

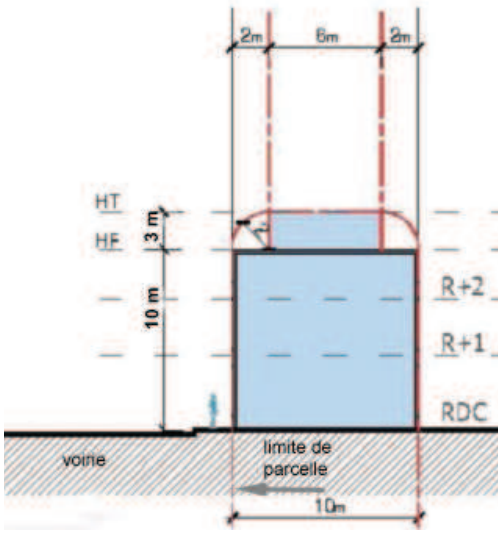
Non règlementée

Article UB 10 – Hauteur

1- La hauteur des constructions se mesure par rapport au niveau de la rue (voie, place, jardin, …) au milieu de la façade située sur le linéaire d'alignement. La hauteur de façade HF est mesurée jusqu'à l'égout de toiture ou jusqu'au sommet de l'acrotère. Pour des raisons d'inondabilité, la hauteur imposée par la prise en compte du risque sera rajoutée à la hauteur maximale autorisée.

2- La hauteur des constructions à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère ne peut excéder une hauteur maximale HF de 10 mètres.

3- Au delà d'une hauteur maximale HF, une hauteur maximale HT de 3 mètres est autorisée pour le dernier niveau réalisé dans les conditions de retrait fixé à l'article UB-6.
La hauteur de l'attique, acrotère inclus, s'inscrit dans la courbe enveloppe définie par le croquis ci-contre comprise entre la hauteur de façade (HF) et la hauteur totale (HT) fixées ci-dessus.



Lorsque le volume construit situé entre les hauteurs HF et HT est constitué d'une toiture en pente, la hauteur HT correspond à la hauteur maximale du faîtage de la toiture.

4 – **Dans le secteur UBh**, la hauteur maximale HF des constructions ne peut excéder 7 mètres. Pour des raisons d'inondabilité, la hauteur imposée par la prise en compte du risque sera rajoutée à la hauteur maximale autorisée.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Article UB 11 – Aspect extérieur

1 – Dispositions générales

Toute construction doit présenter un projet architectural dans une composition urbaine et paysagère participant à la mise en valeur des qualités du tissu urbain dans lequel elle s'insère et en particulier du tissu ancien.

Selon le contexte et la nature du projet, l'insertion peut se faire par la recherche de continuités, de transitions ou de contrastes.
Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 – Adaptation au contexte

Les projets doivent être adaptés à la topographie du terrain, à son orientation, aux lignes de force du paysage (alignement des constructions, parcellaire, composition végétale, allée d'arbres…), à sa situation par rapport aux voies de desserte.

3 – Interventions sur constructions existantes et extensions

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux et colorations mis en œuvre, de la composition de sa façade, de son ordonnancement, tous travaux à réaliser, y compris les ravalements, doivent préserver son identité architecturale.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine.

4 – Constructions nouvelles

4-1 Façades
Les tonalités moyennes et sombres sont privilégiées.
Toute polychromie agressive est interdite. Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

5 - Couvertures
Les toitures composent la cinquième façade du bâtiment ; elles doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

La pente de toiture est comprise entre 0 et 35% en fonction du matériau utilisé. La pente des toitures en tuiles creuses de terre cuite est comprise entre 25 et 35%.

Les volumes de toiture faisant appel à des formes différentes sont autorisés s'ils participent à la composition architecturale du projet.

Les châssis de toiture, verrières et dispositifs de production d'énergie renouvelable doivent s'inscrire dans la composition générale de la façade et de la toiture (axialité, superposition, éléments de composition, modénatures, etc …).

6 - Matériaux
L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit, sauf si ces matériaux (briques, parpaings, …) s'intègrent dans un projet architectural d'ensemble.

Accusé de réception en préfecture
033-200054801-20190321-2019_GTZ_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

L'emploi de matériaux d'imitation (fausses pierres, fausses briques, faux moellons, faux bois …) est interdit.

7 - Locaux et équipements techniques

L'impact visuel de l'enveloppe des éléments techniques doit être limité et s'inscrire dans le volume autorisé. Seules les descentes d'eau pluviale sont autorisées en façade.

Toutes les fonctions de ventilation, climatisation ou autres dispositifs techniques sont installés à l'intérieur de la construction.

Les organes techniques qui doivent rester apparents, tels que les souches de cheminée, sont conçus et dessinés pour participer à la composition architecturale du projet.

Une seule antenne de télévision collective est autorisée par unité foncière. Elle est installée de façon à ne pas être perçue depuis l'espace public.

Les antennes relais d'ondes radiophoniques sont intégrées dans la composition architecturale des constructions, et sont installées de façon à ne pas être perçues depuis l'espace public limitrophe.

Tout lieu de stockage à l'air libre est intégré au projet par un traitement paysager.

8 - Devantures commerciales et enseignes

Les devantures commerciales doivent se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée du bâtiment et s'inscrire dans la composition architecturale des façades.

Les enseignes bandeaux doivent être placées dans la hauteur du rez-de-chaussée.

Une seule enseigne drapeau est autorisée par activité et par façade. Elles sont installées dans la hauteur maximale du premier étage et doivent laisser un passage libre de 2,50 mètres de hauteur par rapport à la chaussée.
La surface des enseignes drapeaux est limitée à 0,50 m². Les caissons lumineux sont interdits

Les coffres de volet roulant en saillie sont interdits. Ils doivent être soit à l'intérieur de la construction soit intégrés dans la devanture.

9 - Clôtures

Les murs de soutènement, comme les clôtures, participent de l'identité paysagère puéchenne. Ils doivent être réalisés en pierre de pays.

La hauteur de la clôture est appréciée par rapport à la voie publique ou privée, à l'espace public, à la composition de la parcelle et du projet. Elle suit la pente du terrain sans effet « d'escalier ».

En bordure des emprises publiques et en limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.
Sur voie publique ou privée, la clôture peut être composée :

- d'un mur en maçonnerie sur une hauteur maximale de 0,60 mètre et d'une épaisseur de 0,20 mètre minimum surmontée d'une grille. Elle peut être doublée d'une haie végétale par l'intérieur. La maçonnerie de moellons de pierre de pays hourdés à la chaux est à privilégier, notamment en présence de clôtures riveraines de ce type.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

- d'une haie végétale composée d'essences variées, en limite de propriété, éventuellement doublée par l'intérieur d'un grillage de maille moyenne 15/20 sur piquet bois ou acier. Le soubassement maçonné ne peut pas dépasser 0,20 mètre de hauteur.
- d'un mur en maçonnerie d'une hauteur de 2 mètres sous réserve d'être doublée par l'extérieur d'une haie végétale dont la forme et le volume doivent être adaptées au paysage environnant, à la hauteur choisie et à la place disponible.

Sur les linéaires importants (de plus de 15 mètres) une mixité de clôture pourra être autorisée, sous réserve que le traitement des clôtures résulte d'un parti urbain et architectural particulier.

Le portail est réalisé en bois, fer ou acier, il est de facture simple et unitaire. Les portails sont alignés à la hauteur d'arase du mur de clôture. Ils sont d'une teinte unique sombre.

Les boîtiers de branchement et de comptage doivent être implantés à l'alignement ou au nu du mur de clôture. Ils font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec l'ouvrage réalisé et sont habillés par un panneau de bois ou d'acier de teinte et texture identique au portail.

Les clôtures anciennes en maçonnerie de pierre ainsi que les grilles et portails anciens sont conservés et restaurés.

Pour les bâtiments publics ou espaces publics, la hauteur des clôtures peut être supérieure à la hauteur maximale en raison de contraintes techniques particulières ou de sécurité.

Article UB 12 – Stationnement

1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques sur les emplacements prévus à cet effet sur le terrain d'assiette des constructions ou aménagements envisagés. Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées dans l'environnement immédiat du terrain d'assiette. Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.

2 - Le nombre de places affectées au stationnement des véhicules :

a) ne doit pas être inférieur à 2 places de stationnement par logements, et 3 places par logements au delà du T4 ;

b) ne doit pas être inférieur à une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les constructions à destination de bureau, commerce, artisanat, hébergement hôtelier, service public ou d'intérêt collectif affecté à la santé.

Pour les commerces implantés le long des alignements linéaires commerciaux, la création de commerces de moins de 100 m2 de surface de plancher et l'extension de moins de 50m2 de surface de plancher sont exonérées de la création de places de stationnement ;

c) Doit comporter une place de stationnement destinée à l'usage des visiteurs pour 5 logements.

3 - La surface de stationnement pour les vélos :

a) ne doit pas être inférieure à 1,5 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'habitation ;

b) ne doit pas être inférieure à 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher pour les constructions à destination de bureau, commerce, artisanat, hébergement hôtelier, service public ou d'intérêt collectif.

Cette surface doit être aménagée sous forme de surface couverte ou local de stationnement clos et facilement accessible depuis l'emprise publique ou la voie.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Les aires de stationnement des constructions à destination de bureaux doivent être dotées d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

4 – A partir de 10 logements en collectif par opération, 40% des places de stationnement doivent être dans un volume fermé dont la moitié au moins doivent être intégrées dans le volume de la construction, excepté pour les résidences de personnes âgées.
A partir de 10 logements en habitat intermédiaire ou groupé par opération, 40% des places de stationnement devront être fermées, et feront l'objet d'un traitement paysager.

5 - Lorsqu'il ne peut être satisfait à cette obligation en matière de stationnement, il peut en être tenu quitte en justifiant, pour les places qui ne peuvent être réalisées, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité de l'opération,

6 - En cas de transformation, de changement de destination ou d'extension de bâtiments existants, seule la différence entre le nombre de places nécessaires au projet et celui correspondant aux places théoriquement existantes selon les quotas définis pour chaque catégorie de destination peut être exigée.

7 - Lorsque le nombre de place de stationnement, calculé selon les critères définis au présent article, a une partie décimale, il est arrondi au chiffre inférieur s'il est inférieur à 0,5 et au chiffre supérieur s'il est supérieur ou égal à 0,5.

8 - Lorsqu'il n'est pas imposé de quota d'aires de stationnement pour certaines destinations, le stationnement des véhicules et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations nouvelles.

9 - Lorsqu'il est imposé la réalisation d'un quota d'aires de stationnement, la dimension à respecter pour le stationnement des véhicules est de minimum 2,20 mètres x 5 mètres par place.

10 - Les aires de stationnement en surface sont plantées ou couvertes de treilles végétalisées à raison d'un sujet âgé de 2 ans pour 20m^2 de couverture.
S'il n'est pas couvert par une treille végétalisée, tout parc de stationnement aérien devra être traité :

- avec des plantations, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 3 places ;
- à partir de 10 places, en intercalant des espaces plantés d'arbres et d'arbustes entre les places de stationnement de façon à créer un « mitage » dans la surface d'enrobé ;
- en intégrant la gestion des eaux pluviales

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE D'INTENSIFICATION DOUCE UD

La zone urbaine UD concerne les secteurs essentiellement composés d'un tissu urbain pavillonnaire. Elle a pour objectif de maintenir cette forme urbaine dans les proportions existantes afin de ne pas altérer les qualités paysagères de la zone, tout en permettant d'évoluer raisonnablement en concordance avec les capacités de desserte. Il s'agit d'une zone urbaine mixte. Elle est localisée principalement à la périphérie du centre bourg et du village de Saint-Canadet et des hameaux ou dans les espaces urbains de sensibilité paysagère.

Elle comprend différents secteurs :

- UDacp qui se différencie par un fonctionnement en assainissement collectif privé sous conditions, c'est à dire non raccordé au réseau collectif public
- UDanc qui se différencie par un fonctionnement en assainissement non collectif sous conditions, c'est à dire non raccordé au réseau collectif public,
- UDc destiné au camping et à l'accueil de logements résidentiels temporaires,
- UDs destiné à l'accueil des équipements sportifs de plein air,
- UDss destiné à l'accueil des activités et équipements sanitaires et sociaux en particulier l'ESAT

La zone UD est soumise dans son intégralité à l'article L.151-15 du CU. A ce titre tout programme collectif de plus de 1000 m2 de surface de plancher ou de plus de 15 logements, comprendra 30% minimum du nombre de logements affectés à des logements locatifs sociaux.

Article UD 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les destinations et occupations et utilisations du sol qui ne correspondent pas à la vocation de la zone, telles que :

- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement devant faire l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques et, à ce titre, d'un périmètre de protection ;
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs,
- Les caravanes ou résidences mobiles de loisirs, excepté dans le secteur UDc.
- les décharges et les dépôts de toute nature,

Article UD 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les programmes de logements d'une surface de plancher égale ou supérieure à **1000 m²** ou de plus de 15 logements, situés dans les secteurs délimités au document graphique du règlement en application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme ne sont admis que s'ils comprennent un % minimum de logements locatifs sociaux tel qu'indiqué dans le tableau figurant Art.6 des dispositions générales du présent règlement.
- Les programmes de logements d'une surface de plancher égale ou supérieure à **1000 m²** ou de plus de 15 logements, à l'exception des résidences pour personnes âgées, situés dans les secteurs délimités au document graphique du règlement en application de l'article L.151-14 du code de l'urbanisme ne sont admis que s'ils comprennent au minimum une proportion de 40% de logements de taille minimale

Accusé de réception préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

correspondant à un T3 et au minimum une proportion de 10% de logements de taille minimale correspondant à un T4.

- Les constructions à destination d'entrepôt ne sont admises qu'à condition qu'elles soient liées à une activité principale existante à proximité ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, ne sont admises qu'à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Les constructions destinées à l'artisanat à condition qu'elles ne causent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage ;
- L'extension, l'adaptation ou la réfection des constructions destinées à l'artisanat à condition qu'elles n'entraînent aucune aggravation des nuisances pour le voisinage ;
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires et limités à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Dans le secteur UDc,

- Seuls sont autorisés l'aménagement de terrains de camping ou de caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs, ainsi que la réalisation d'une base de vie,

Dans le secteur UDs,

- seul est autorisé l'aménagement des terrains de sport de plein air et les piscines non couvertes.

Dans le secteur UDss,

- seules sont autorisées les constructions et extensions à usage d'équipement sanitaire et social de type ESAT et les logements de fonction liés à ces équipements et activités.

Article UD 3 – Accès et voirie

En complément des dispositions communes à toutes les zones définies au Titre I du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

1 - Caractéristiques des accès

Les accès doivent être adaptés aux usages et aux besoins de l'opération, de la construction ou de l'aménagement desservi ainsi qu'au trafic sur la voie de desserte. Les accès doivent permettre l'entrecroisement des véhicules.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, notamment au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité du trafic et du traitement urbain de l'espace public.

Au droit des accès, la priorité est donnée au principe de continuité des aménagements existants ou à prévoir en faveur des piétons et des cyclistes.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation est la moindre.

Lorsqu'il existe une station de transport en commun à proximité du terrain d'assiette du projet,

Accusé de réception en préfecture
013200786-20190403-2019_03_12_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

construction ou d'un aménagement, l'accès piéton sur ce terrain doit être, sauf impossibilité technique, positionné de manière à être le plus près de cette station.

2 - Caractéristiques des voiries

1- Toute construction ou aménagement doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne les exigences de sécurité routière, de secours et de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets.
A l'occasion de constructions nouvelles, des pans coupés ou courbes peuvent être imposés aux angles des voies, pour permettre une meilleure visibilité ou pour des raisons d'aménagement urbain.

2- En cas de projet ponctuel ou d'opération d'aménagement d'ensemble, les voies privées nouvelles :

- non ouvertes à la circulation publique ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 6 mètres ;
- ouvertes à la circulation publique ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 6 mètres pour les voies à sens unique et 7,50 mètres pour les voies à double sens de circulation, y compris le cheminement piéton.

3- En cas d'opération d'aménagement d'ensemble :

- la voirie interne des opérations d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'aménagement par tranches successives, en disposant d'un tracé qui s'inscrive dans la continuité du réseau viaire environnant en terme de fonctionnement et de composition ;
- les voies de desserte ne doivent pas se terminer en impasse pour les piétons et les vélos ;
- les voies en impasse ne disposant pas d'une aire de retournement doivent être dotées en bordure de voie publique d'un aménagement adapté au stockage des ordures ménagères ;
- les voies privées existantes ouvertes à la circulation publique desservant de nouvelles opérations ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 4 mètres pour les voies à sens unique et 6 mètres pour les voies à double sens de circulation.

4- Toutefois, les largeurs de voie imposées ci-dessus peuvent être réduites ponctuellement pour conserver des éléments présentant un intérêt paysager ou écologique (arbres, murets de pierres sèches, …).

5- Cheminements piétons et cycles

- Les cheminements piétons sont obligatoires le long des voies nouvelles sur au moins un côté de la voie dans toute opération d'ensemble à partir de 6 logements ou 6 lots. Ils auront une largeur minimale d'1,50 m et devront être accessibles pour les personnes à mobilité réduite. Ces cheminements piétons devront être dégagés de toutes installations techniques pour laisser libre le passage.
- Les cheminements piétons qui ne longent pas les voiries auront une largeur de circulation minimale de 1,50 mètres dégagées de toutes installations techniques, et seront intégrés dans une bande plantée. Ces chemins seront aménagés à leurs extrémités de façon à obstruer les circulations motorisées.
- Pour les opérations de moins de 6 logements, les déplacements modes doux seront pris en comte dans l'aménagement et devront figurer sur le plan de masse du projet.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

6- Pour toutes les OAP, le type de voie nécessaire au projet et à sa capacité sera défini en concertation avec le service technique compétent de la collectivité. Il sera fait référence aux différents profils du type A au type F, préconisés dans le document des OAP.

Article UD 4 – Desserte en réseaux

En complément des dispositions communes à toutes les zones définies au Titre I du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

1 - Eau potable
Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
Toute extension des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que tout changement de destination vers un usage d'habitat ou recevant du public, seront interdits en l'absence de réseau public d'eau potable.

Dans le secteur UDss,
- Les bâtiments existants et les constructions nouvelles sont obligatoirement raccordés au réseau collectif d'eau potable dès lors qu'il est réalisé par la collectivité.

2 - Eaux usées
Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, à condition que le dispositif d'assainissement collectif existant soit de capacité suffisante.
Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement dans les conditions définies dans le cadre d'une convention de rejet ou d'une autorisation de déversement.
Les eaux usées de toute nature ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Dans les secteurs UDanc et UDacp,
Les constructions ou installations nouvelles seront raccordées à titre transitoire à un dispositif d'assainissement autonome ou collectif privé conforme à la réglementation en vigueur ; ce dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à raccorder les constructions directement au réseau collectif public dès lors que celui-ci sera réalisé.

En UDanc,
Le terrain d'assiette du projet de construction, doit faire l'objet de l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. En cas d'extension ou d'adaptation et de réfection des constructions existantes, elles ne peuvent être autorisées qu'à condition que le dispositif d'assainissement non collectif existant soit de capacité suffisante et soit conforme à la réglementation en vigueur.

3 - Eaux pluviales
Tout projet devra prendre en compte les dispositions mentionnées au schéma pluvial en annexe du PLU, dès lors que la zone est concernée.
Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales vers les ouvrages publics récepteurs, ainsi que le piégeage adapté des éventuels polluants de ces eaux.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales et à la limitation des débits évacués du terrain sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur. Les eaux pluviales seront évacuées par infiltration dans le sol après stockage dans un dispositif de rétention. A défaut (capacité d'infiltration des sols trop faible), un rejet du bassin en direction des eaux superficielles (fossé, cours d'eau, …) pourra être envisagé.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions notamment un pré-traitement approprié.

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence à minima d'accroitre les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains ; tout dépassement de l'imperméabilisation initiale rend obligatoire la mise en œuvre d'un dispositif de rétention, si le récepteur public est insuffisant.

Les eaux de ruissellement collectées sur les aires de stationnement de plus de 25 places pour les véhicules légers ou de plus 5 places pour les véhicules type poids lourds, devront faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collecteur ou le milieu superficiel.

4 - Autres réseaux
Les raccordements aux réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de couverture numérique sont obligatoirement enterrés.
L'usage de systèmes d'éclairage non agressifs est préconisé. Ils seront éloignés des haies et alignements qui constituent des gîtes et des couloirs de déplacements pour les oiseaux nocturnes et les chauves-souris.

5 - Réseau d'irrigation
Sauf cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement (création d'ouvrages d'accès aux propriétés, nécessités de stabilisation des berges, etc), la couverture et le busage des fossés et roubines servant à l'irrigation sont interdits, ainsi que leur bétonnage.
Les remblaiements ou élévations de murs dans le lit des fossés ou roubines sont proscrits.
L'élévation de murs bahuts, de digues en bordure de roubines ou fossés, ou de tout autre aménagement, ne sera pas autorisée, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs. Une analyse hydraulique pourra être demandée suivant le cas.

La restauration d'axes naturels d'écoulements, ayant disparus partiellement ou totalement, pourra être demandée par le service gestionnaire, lorsque cette mesure sera justifiée par une amélioration de la situation locale.

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

En cas de division foncière d'une parcelle incluse dans le périmètre de l'ASA en vue de la construire ou de la lotir, la desserte par le réseau syndical de chacune des parcelles issues de l'opération devra être assurée par la personne à l'origine de cette même division.
Le respect des marges de recul indiquées dans les dispositions générales (Art 10) est impératif. Afin de s'assurer de la bonne application de ces marges de recul, les futurs pétitionnaires consulteront systématiquement le gestionnaire du réseau (ASA du Canal de Peyrolles) dès lors que le projet ou l'autorisation d'urbanisme considérée porte sur une parcelle supportant un ouvrage syndical.

Les opérateurs devront soumettre leurs projets d'aménagement au gestionnaire (ASA du canal de Peyrolles) aussi bien pour la conservation des réseaux existants que pour la mise en place par l'ASA des réseaux d'extension à créer ;

Article UD 5 – Espaces libres et plantations

1 –Tous les espaces libres doivent être aménagés et végétalisés.

2 – L'ensemble des espaces libres, hors circulation et stationnement, doit représenter une surface au moins égale à 40% de la superficie du terrain et comprendre :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CP2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

- une surface au moins égale à 30% de cet espace et être aménagée et végétalisée obligatoirement en pleine terre (Spt) ou sur une épaisseur minimum de deux mètres de terre végétale en cas de construction en sous-sol.
- Une surface complémentaire réalisée de préférence en pleine terre ou à défaut remplacée par une surface végétalisée pondérée de même valeur minimale. Cette surface végétalisée pondérée (Svp) s'obtient par la somme des surfaces végétalisées existantes ou projetées sur le terrain, affectées des coefficients suivants :
    - surface de pleine terre (Spt), coefficient 1 ;
    - surface végétalisée au sol sur une épaisseur de terre d'au moins 0,80 mètre, couche drainante non comprise (Sve), coefficient 0,7 ;
    - toiture et terrasse végétalisées comportant une épaisseur de terre d'au moins 0,30 mètre, couche drainante non comprise (Stv), coefficient 0,5 ;
    - mur aménagé pour être végétalisé et autres toitures et terrasses végétalisées (Smv), coefficient 0,3 ;
    - Au total, Svp = Spt + Sve(0,7) + Stv(0,5) + Smv(0,3)

Il pourra être dérogé à l'obligation des espaces de pleine terre, pour les opérations comprenant plus de 30% de logements locatifs sociaux, excepté dans les secteurs soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

3 – L'espace en interface entre la clôture sur rue et la construction participe également à la qualité de présentation de l'espace public de la ville. Il doit être planté d'arbres de haute tige d'espèces variées, notamment de feuillus.

4 – Les arbres de haute tige existants sont maintenus ou, en cas d'impossibilité obligatoirement remplacés par des arbres de haute tige, en nombre au moins équivalent.
Les arbres développant un système racinaire pivotant seront privilégiés notamment à proximité des voies de circulation et des aires de stationnement.

5 – Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour trois emplacements selon une composition paysagère adaptée au site.

6 - Sur les parcelles en limite avec la zone agricole, des jardins partagés ou des plantations denses et diversifiées en essences locales seront réalisés sur cette limite afin de composer un écrin végétal autour de la zone urbanisée. Toutefois, ces plantations ne devront pas nuire aux ouvertures visuelles vers le grand paysage. Cette trame végétale doit constituer une transition avec les espaces agricoles.

7 – Dans les opérations d'aménagement d'ensemble à destination dominante d'habitation de plus de 5 lots ou 5 logements ou 500 m2 de surface de plancher, il est exigé que soit aménagé un ou des espaces collectifs accessibles à l'ensemble des occupants de l'opération. La superficie de cet espace collectif sera d'un seul tenant et au moins égale à 10% de la surface des espaces végétalisés conformément aux dispositions de l'article UD-5-1. Il devra permettre la détente et le repos.
Les bassins de rétention des eaux de pluie devront être paysagés et végétalisés. Les talus des bassins seront très doux (au minimum 2H/1V) afin de faciliter leur intégration paysagère.
Ces bassins pourront être assimilés aux espaces collectifs pour leur partie non en eau permanente à condition qu'ils soient utilisables pour la promenade et le repos ; ils sont alors assimilés à des surfaces de pleine terre.

Article UD 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique

1 – Les constructions doivent être implantées en recul sur l'alignement existant ou futur des voies à une distance au moins égale à 4 mètres.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

2- Dans les opérations d'ensemble, cette distance pourra être réduite en fonction du projet de composition des bâtiments et des aménagements des espaces collectifs.

3 – Lorsqu'une marge de recul est indiquée aux documents graphiques du règlement**,** les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul.

4 – Le dernier niveau de la construction, dès lors qu'il est réalisé conformément aux dispositions de l'article UD-10 au delà de la valeur maximale prescrite pour la hauteur HF, est obligatoirement en retrait d'au moins 2 mètres des façades.

Article UD 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 – La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

2- Dans les opérations d'ensemble, cette distance pourra être réduite en fonction du projet de composition des bâtiments et des aménagements des espaces collectifs.

3 – Toutefois, les constructions peuvent être implantées contre les limites séparatives à condition que :

- la hauteur au faîtage de la construction ne dépasse pas 5 mètres dans une bande de 4 mètre par rapport à la limite séparative,

- un bâtiment existant soit déjà implanté sur la limite séparative de la propriété contigüe ; dans ce cas, la hauteur de la construction nouvelle en limite séparative ne peut excéder la hauteur maximale de la construction existante contigüe ni dépasser la hauteur maximale définie à l'article UD 10.

4- Dans les opérations d'ensemble, les limites séparatives s'entendent comme les limites du terrain d'assiette de l'opération groupée et les parcelles riveraines.

Article UD 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1- La distance comptée horizontalement entre tout point des constructions sur une même unité foncière doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

2- Toutefois, dans les opérations d'ensemble les constructions peuvent être implantées en mitoyenneté à l'intérieur de l'opération mais devront respecter les distances latérales des parcelles riveraines. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la distance est mesurée au nu extérieur de la façade et non des saillants.

Article UD 9 – Emprise au sol

Le CES maximal est de 0,3.

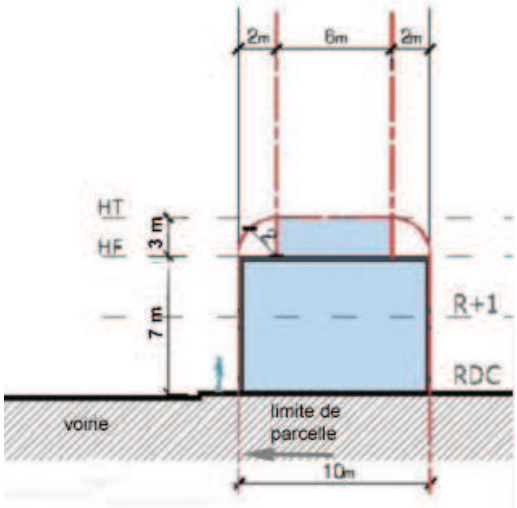
Le coefficient d'emprise au sol n'est pas applicable aux opérations d'ensemble, ni aux constructions, travaux et aménagements à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur UDanc,
L'emprise des constructions devra être compatible avec la mise en place de l'assainissement autonome conforme avec la réglementation en vigueur.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Article UD 10 – Hauteur

1 – La hauteur des constructions se mesure à partir du niveau du terrain naturel en tout point de la construction. La hauteur de façade HF est mesurée jusqu'à l'égout de toiture ou jusqu'au sommet de l'acrotère. Pour des raisons d'inondabilité, la hauteur imposée par la prise en compte du risque sera rajoutée à la hauteur maximale autorisée.



2 – La hauteur maximale HF des constructions ne peut excéder 7 mètres, sauf prescriptions graphiques de hauteur spécifiques HF indiquées sur les documents graphiques du règlement.

3- **Pour les opérations d'ensemble**, la hauteur des constructions se mesure par rapport au niveau de la rue (voie, place, jardin, …) au milieu de la façade située sur le linéaire d'alignement. Au delà d'une hauteur maximale HF, une hauteur maximale HT de 3 mètres est autorisée pour le dernier niveau réalisé dans les conditions de retrait fixé à l'article UD-6. La hauteur de l'attique, acrotère inclus, s'inscrit dans la courbe enveloppe définie par le croquis ci-contre comprise entre la hauteur de façade (HF) et la hauteur totale (HT) fixée ci-dessus.

Article UD 11 – Aspect extérieur

1 - Dispositions générales

Toute construction doit présenter un projet architectural dans une composition urbaine et paysagère participant à la mise en valeur des qualités du tissu urbain dans lequel elle s'insère.

2 - Adaptation au contexte

Les projets doivent être adaptés à la topographie du terrain, à son orientation, aux lignes de force du paysage (alignement des constructions, parcellaire, composition végétale, allée d'arbres…), à sa situation par rapport aux voies de desserte.

3 - Interventions sur constructions existantes et extension

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux et colorations mis en œuvre, de la composition de sa façade, de son ordonnancement, tous travaux à réaliser, y compris les ravalements, doivent préserver son identité architecturale.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

4 - Constructions nouvelles

4-1 Façades
Les tonalités moyennes et sombres sont privilégiées.
Toute polychromie agressive est interdite. Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

5 - Couvertures
Les toitures composent la cinquième façade du bâtiment ; elles doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.
La pente de toiture est comprise entre 0 et 35% en fonction du matériau utilisé. La pente des toitures en tuiles creuses de terre cuite est comprise entre 25 et 35%.

Les volumes de toiture faisant appel à des formes différentes sont autorisés s'ils participent à la composition architecturale du projet.

Les châssis de toiture, verrières et dispositifs de production d'énergie renouvelable doivent s'inscrire dans la composition générale de la façade et de la toiture (axialité, superposition, éléments de composition, modénatures, etc …)

6 - Matériaux
L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit, sauf si ces matériaux (briques, parpaings, …) s'intègrent dans un projet architectural d'ensemble.

L'emploi de matériaux d'imitation (fausses pierres, fausses briques, faux moellons, faux bois …) est interdit.

7 - Locaux et équipements techniques
L'impact visuel de l'enveloppe des éléments techniques doit être limité et s'inscrire dans le volume autorisé. Seules les descentes d'eau pluviale sont autorisées en façade.
Toutes les fonctions de ventilation, climatisation ou autres dispositifs techniques sont installées à l'intérieur de la construction.

Les organes techniques qui doivent rester apparents, tels que les souches de cheminée, sont conçus et dessinés pour participer à la composition architecturale du projet.

Une seule antenne de télévision collective est autorisée par unité foncière. Elle est installée de façon à ne pas être perçue depuis l'espace public.
Les antennes relais d'ondes radiophoniques sont intégrées dans la composition architecturale des constructions, et sont installées de façon à ne pas être perçues depuis l'espace public limitrophe.

Tout lieu de stockage à l'air libre est intégré au projet par un traitement paysager.

8 - Devantures commerciales et enseignes
Les devantures commerciales doivent se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée du bâtiment et s'inscrire dans la composition architecturale des façades.

Les enseignes bandeaux doivent être placées dans la hauteur du rez-de-chaussée.

Une seule enseigne drapeau est autorisée par activité et par façade. Elles sont installées dans

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

la hauteur maximale du premier étage et doivent laisser un passage libre de 2,50 mètres de hauteur par rapport à la chaussée.
La surface des enseignes drapeaux est limitée à 0,50 m². Les caissons lumineux sont interdits

Les coffres de volet roulant en saillie sont interdits. Ils doivent être soit à l'intérieur de la construction soit intégrés dans la devanture.

9 – Clôtures
Les murs de soutènement, comme les clôtures, participent de l'identité paysagère Puéchenne. Ils doivent être réalisés soit en pierre de pays apparente, soit d'un enduit projeté sur les deux faces.

La hauteur de la clôture est appréciée par rapport à la voie publique ou privée, à l'espace public, à la composition de la parcelle et du projet. Elle suit la pente du terrain sans effet « d'escalier ».

En bordure des emprises publiques et en limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.
Sur voie publique ou privée, la clôture peut être composée :

- d'un mur en maçonnerie sur une hauteur maximale de 0,60 mètre et d'une épaisseur de 0,20 mètre minimum surmontée d'une grille. Elle peut être doublée d'une haie végétale par l'intérieur. La maçonnerie de moellons de pierre de pays hourdés à la chaux est à privilégier, notamment en présence de clôtures riveraines de ce type.
- d'une haie végétale composée d'essences variées, en limite de propriété, éventuellement doublée par l'intérieur d'un grillage de maille moyenne 15/20 sur piquet bois ou acier. Le soubassement maçonné ne peut pas dépasser 0,20 mètre de hauteur.
- d'un mur en maçonnerie d'une hauteur de 2 mètres sous réserve d'être doublée par l'extérieur d'une haie végétale dont la forme et le volume doivent être adaptées au paysage environnant, à la hauteur choisie et à la place disponible.

Sur les linéaires importants (de plus de 15 mètres) une mixité de clôture pourra être autorisée, sous réserve que le traitement des clôtures résulte d'un parti urbain et architectural particulier.

Le portail est réalisé en bois, fer ou acier, il est de facture simple et unitaire. Les portails sont alignés à la hauteur d'arase du mur de clôture. Ils sont d'une teinte unique sombre.

Les boîtiers de branchement et de comptage doivent être implantés à l'alignement ou au nu du mur de clôture. Ils font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec l'ouvrage réalisé et sont habillés par un panneau de bois ou d'acier de teinte et texture identique au portail.

Les clôtures anciennes en maçonnerie de pierre ainsi que les grilles et portails anciens sont conservés et restaurés.

Article UD 12 – Stationnement

1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques sur les emplacements prévus à cet effet sur le terrain d'assiette des constructions ou aménagements envisagés. Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées dans l'environnement immédiat du terrain d'assiette. Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.

2 - Le nombre de places affectées au stationnement des véhicules:

d) ne doit pas être inférieur à 2 places de stationnement par logements, et 3 places par logements au delà du T4 ;

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

e) ne doit pas être inférieur à une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les constructions à destination de bureau, commerce, artisanat, hébergement hôtelier, service public ou d'intérêt collectif affecté à la santé.

f) Doit comporter une place de stationnement destinée à l'usage des visiteurs pour 5 logements.

3 - La surface de stationnement pour les vélos :

a) ne doit pas être inférieure à 1,5 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'habitation ;

b) ne doit pas être inférieure à 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher pour les constructions à destination de bureau, commerce, artisanat, hébergement hôtelier, service public ou d'intérêt collectif.

Cette surface doit être aménagée sous forme de surface couverte ou local de stationnement clos et facilement accessible depuis l'emprise publique ou la voie.

Les aires de stationnement des constructions à destination de bureaux doivent être dotées d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

4 – A partir de 10 logements en collectif par opération, 40% des places de stationnement doivent être dans un volume fermé dont la moitié au moins doivent être intégrées dans le volume de la construction, excepté pour les résidences de personnes âgées.
A partir de 10 logements en habitat intermédiaire ou groupé par opération, 40% des places de stationnement devront être fermées, et feront l'objet d'un traitement paysager.

5 - Lorsqu'il ne peut être satisfait à cette obligation en matière de stationnement, il peut en être tenu quitte en justifiant, pour les places qui ne peuvent être réalisées, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité de l'opération.

6 - En cas de transformation, de changement de destination ou d'extension de bâtiments existants, seule la différence entre le nombre de places nécessaires au projet et celui correspondant aux places théoriquement existantes selon les quotas définis pour chaque catégorie de destination peut être exigée.

7 - Lorsque le nombre de place de stationnement, calculé selon les critères définis au présent article, a une partie décimale, il est arrondi au chiffre inférieur s'il est inférieur à 0,5 et au chiffre supérieur s'il est supérieur ou égal à 0,5.

8 - Lorsqu'il n'est pas imposé de quota d'aires de stationnement pour certaines destinations, le stationnement des véhicules et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations nouvelles.

9 - Lorsqu'il est imposé la réalisation d'un quota d'aires de stationnement, la dimension à respecter pour le stationnement des véhicules est de minimum 2,30 mètres x 5 mètres par place.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

10 - Les aires de stationnement en surface sont plantées ou couvertes de treilles végétalisées à raison d'un sujet âgé de 2 ans pour 20m^2 de couverture.
S'il n'est pas couvert par une treille végétalisée, tout parc de stationnement aérien devra être traité :

- avec des plantations, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 3 places ;
- à partir de 10 places, en intercalant des espaces plantés d'arbres et d'arbustes entre les places de stationnement de façon à créer un « mitage » dans la surface d'enrobé ;
- en intégrant la gestion des eaux pluviales

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE A DOMINANTE D'ACTIVITES (UE)

La zone urbaine UE est une zone mixte à dominante d'activités économiques. Elle a pour vocation de favoriser autant le développement du tissu économique existant que la diversification des activités en permettant la densification du tissu urbain existant. Elle est localisée au sein de l'ensemble des espaces urbains du territoire communal, et accueille plusieurs pôles d'activités dans les secteurs Est et Ouest de la commune.

Elle comprend

- **un secteur UEt** destiné à l'accueil de toutes activités tertiaires et technologiques,

  Ce secteur est en partie situé dans le périmètre de protection du Château d'Arnajon. Les pétitionnaires dont les parcelles se situent dans ce périmètre de protection, ou à proximité immédiate, devront obligatoirement soumettre leurs projets à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

- **un secteur UEanc** qui se différencie par un fonctionnement en assainissement non collectif,
- **un secteur UEa.anc** destiné à l'accueil des activités artisanales**.**

Article UE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites en UE toutes les destinations et occupations et utilisations du sol qui ne correspondent pas à la vocation de la zone, telles que :

- Les commerces de détail de toute nature ;

- Le camping et le stationnement de caravanes ;

- L'aménagement de terrains de camping ou de caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;

- Les installations classées pour la protection de l'environnement devant faire l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques et, à ce titre, d'un périmètre de protection;

- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

- Les constructions à destination d'habitation, à l'exception de celles visées à l'article UE 2 ;

- Les constructions à destination d'hébergement touristique ;

- Les baraquements de type précaire, démontables et transportables, sauf pour les besoins des travaux de construction ;

- Les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouvertes au public définis à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme ;

- Les affouillements et exhaussements de sol définis à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ;

- Les carrières ;

- Les décharges de toute nature, les dépôts de toute nature autres que ceux nécessaires au fonctionnement des activités autorisées,

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Article UE 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les constructions à destination d'habitation, à condition que le gardiennage de la zone soit mutualisé. Il sera autorisé un seul logement pour l'ensemble de la zone, dont la surface de plancher ne pourra excéder 100 m^2. Il devra être intégré dans le même volume que le bâtiment d'activités.

- Pour les constructions existantes à usage d'habitation de plus de 50 m^2 de surface de plancher à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, à condition qu'elles soient nécessaires pour assurer la surveillance des constructions et installations présentes dans la zone, sont autorisées :
  - L'extension mesurée à condition que sa superficie de plancher supplémentaire autorisée ne dépasse pas 30% de la surface initiale, dans la limite de 100 m^2 de surface de plancher (existant et extension cumulés), sans changement de destination et sans créer un nouveau logement,
  - La création des annexes et des piscines, sous réserve de ne pas dépasser 40m^2 d'emprise au sol, non compris les piscines.
  - De plus, les annexes et les piscines:
    - sont situées à l'intérieur d'une zone de 20 mètres mesurée à partir du nu des murs extérieurs de l'habitation principale,
    - ne doivent pas avoir pour effet de porter l'emprise au sol des constructions à plus de 30% de la surface du terrain sur lequel elle se situe,
    - les annexes ont une hauteur au faîtage inférieure ou égale à 5 mètres, ou à 4 mètres en cas de toiture terrasse.

- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires et limités à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ;

- **Dans le secteur UEanc,** les constructions à destination d'artisanat et de petite industrie ;

- **Dans le secteur UEa.anc,** les constructions à destination d'artisanat ;

- Dans le secteur UEt, seules sont autorisés les constructions et installations nécessaires aux activités tertiaires et technologiques.

Article UE 3 – Accès et voirie

En complément des dispositions communes à toutes les zones définies au Titre I du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

1 - Caractéristiques des accès

Les accès doivent être adaptés aux usages et aux besoins de l'opération, de la construction ou de l'aménagement desservi ainsi qu'au trafic sur la voie de desserte. Les accès doivent répondre à la destination du projet et à l'importance du trafic généré par le projet, et permettre le croisement des véhicules.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, notamment au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité du trafic et du traitement urbain de l'espace public.

Au droit des accès, la priorité est donnée au principe de continuité des aménagements existants ou à prévoir en faveur des piétons et des cyclistes.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation est la moindre.

Lorsqu'il existe une station de transport en commun à proximité du terrain d'assiette d'une construction ou d'un aménagement, l'accès piéton sur ce terrain doit être, sauf impossibilité technique, positionné de manière à être le plus près de cette station.

2 - Caractéristiques des voiries

1- Toute construction ou aménagement doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne les exigences de sécurité routière, de secours et de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets.

A l'occasion de constructions nouvelles, des pans coupés ou courbes peuvent être imposés aux angles des voies, pour permettre une meilleure visibilité ou pour des raisons d'aménagement urbain.

Les entrées de chaque unité foncière doivent être implantées avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules, y compris les poids-lourds, de manœuvrer et de stationner en dehors de la voie publique.

L'extrémité des voies en impasse doit être aménagée en aire de manœuvre et recevoir un traitement paysager.

2- En cas d'opération d'aménagement d'ensemble :

- les voies nouvelles ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 13 mètres, y compris le cheminement piéton ;

- la voirie interne des opérations d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'aménagement par tranches successives, en disposant d'un tracé qui s'inscrive dans la continuité du réseau viaire environnant en terme de fonctionnement et de composition ;

- les voies de desserte ne doivent pas se terminer en impasse pour les piétons et les vélos.

3 - Toutefois, les largeurs de voie imposées ci-dessus peuvent être réduites ponctuellement pour conserver des éléments présentant un intérêt paysager ou écologique (arbres, murets de pierres sèches, …).

Article UE 4 – Desserte en réseaux

En complément des dispositions communes à toutes les zones définies au Titre I du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
Toute extension des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que tout changement de destination vers un usage d'habitat ou recevant du public, seront interdits en l'absence de réseau public d'eau potable.

2 - Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées et d'assainissement pluvial, par des canalisations souterraines.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement dans les conditions définies dans le cadre d'une convention de rejet ou d'une autorisation de déversement.

A cet effet, chaque installation doit être équipée :

- d'un réseau séparatif (séparation des effluents industriels)
- d'un prétraitement physique comme le dessablage, déshuilage, tamisage…, de façon à rendre les effluents rejetés biodégradables

Dans le secteur UEanc, les constructions ou installations nouvelles seront raccordées à titre transitoire à un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur ; ce dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à raccorder la construction directement au réseau collectif public, quand celui-ci sera réalisé.

Le terrain d'assiette du projet de construction, doit faire l'objet de l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. En cas d'extension ou d'adaptation et de réfection des constructions existantes, elles ne peuvent être autorisées qu'à condition que le dispositif d'assainissement non collectif existant soit de capacité suffisante et soit conforme à la réglementation en vigueur.

Les eaux usées de toute nature ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Le déversement des eaux usées de toute nature dans les réseaux d'évacuation des eaux pluviales est interdit.

3 - Eaux pluviales

Tout projet devra prendre en compte les dispositions mentionnées au schéma pluvial en annexe du PLU, dès lors que la zone est concernée.
Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales vers les ouvrages publics récepteurs, ainsi que le piégeage adapté des éventuels polluants de ces eaux.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales et à la limitation des débits évacués du terrain sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur. Les eaux pluviales seront évacuées par infiltration dans le sol après stockage dans un dispositif de rétention. A défaut (capacité d'infiltration des sols trop faible), un rejet du bassin en direction des eaux superficielles (fossé, cours d'eau, …) pourra être envisagé.
L'évacuation des eaux pluviales dans les ouvrages d'irrigation de l'ASA du canal de Peyrolles est strictement interdite, toutefois le rejet pourra être analysé en accord avec le gestionnaire (ASA du canal de Peyrolles).
La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions notamment un pré-traitement approprié.

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence à minima d'accroitre les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains ; tout dépassement de l'imperméabilisation initiale rend obligatoire la mise en œuvre d'un dispositif de rétention, si le récepteur public est insuffisant.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées dans les cours d'eau qu'après autorisation des services compétents.

Les eaux de ruissellement collectées sur les aires de stationnement de plus de 25 places pour les véhicules légers ou de plus 5 places pour les véhicules type poids lourds, devront faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collecteur ou le milieu superficiel.

Accusé de réception préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

4 - Autres réseaux

Les raccordements aux réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de couverture numérique sont obligatoirement enterrés.
L'usage de systèmes d'éclairage non agressifs est préconisé. Ils seront éloignés des haies et alignements qui constituent des gîtes et des couloirs de déplacements pour les oiseaux nocturnes et les chauves-souris.

5- Réseau d'irrigation

Sauf cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement (création d'ouvrages d'accès aux propriétés, nécessités de stabilisation des berges, etc), la couverture et le busage des fossés et roubines servant à l'irrigation sont interdits, ainsi que leur bétonnage.
Les remblaiements ou élévations de murs dans le lit des fossés ou roubines sont proscrits.
L'élévation de murs bahuts, de digues en bordure de roubines ou fossés, ou de tout autre aménagement, ne sera pas autorisée, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs. Une analyse hydraulique pourra être demandée suivant le cas.

La restauration d'axes naturels d'écoulements, ayant disparus partiellement ou totalement, pourra être demandée par le service gestionnaire, lorsque cette mesure sera justifiée par une amélioration de la situation locale.

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

En cas de division foncière d'une parcelle incluse dans le périmètre de l'ASA en vue de la construire ou de la lotir, la desserte par le réseau syndical de chacune des parcelles issues de l'opération devra être assurée par la personne à l'origine de cette même division.

Le respect des marges de recul indiquées dans les dispositions générales (Art 10) est impératif. Afin de s'assurer de la bonne application de ces marges de recul, les futurs pétitionnaires consulteront systématiquement le gestionnaire du réseau (ASA du Canal de Peyrolles) dès lors que le projet ou l'autorisation d'urbanisme considérée porte sur une parcelle supportant un ouvrage syndical.

Les opérateurs devront soumettre leurs projets d'aménagement au gestionnaire (ASA du canal de Peyrolles) aussi bien pour la conservation des réseaux existants que pour la mise en place par l'ASA des réseaux d'extension à créer ;

Article UE 5 – Espaces libres et plantations

1 - Les espaces libres doivent être aménagés et végétalisés ; et les projets s'efforcent de préserver la végétation existante.

2 - Les espaces verts sont de pleine terre et doivent représenter sur chaque parcelle au moins 15% de la surface totale du terrain, hors espaces circulés et espaces de stationnement ;

3 - Les arbres de haute tige existants sont maintenus ou, en cas d'impossibilité obligatoirement remplacés par des arbres de haute tige, en nombre au moins équivalent. Les essences choisies doivent être adaptées au climat local.

4 - Les surfaces libres de toute occupation doivent recevoir un revêtement végétal de type prairie ou des plantations.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

5 - En sus des espaces verts définis au point 1, les aires de stationnement pour voitures légères sont plantées d'arbres à raison d'un arbre pour 3 places.

6 - Sur les parcelles en limite avec la zone agricole, des plantations denses et diversifiées seront réalisées sur cette limite afin de composer un écrin végétal autour de la zone urbanisée. Toutefois, ces plantations ne devront pas nuire aux ouvertures visuelles vers le grand paysage.

Article UE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique

1 – En l'absence de linéaires d'alignement, les constructions doivent être implantées en recul de l'alignement existant ou futur des voies d'une distance au moins égale à 6 mètres.

2 – Lorsqu'une marge de recul est indiquée aux documents graphiques du règlement, les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul.

3 – Lorsqu'une zone d'implantation est indiquée aux documents graphiques du règlement, les constructions d'une même unité foncière doivent être implantées à l'intérieur de la zone d'implantation.

Article UE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 – Les constructions peuvent être édifiées contre les limites séparatives quand la parcelle voisine est située en zone UE ou 1AUe. Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 5 mètres.

2 – Lorsqu'une zone d'implantation est indiquée aux documents graphiques du règlement, les constructions d'une même unité foncière doivent être implantées à l'intérieur de la zone d'implantation.

Article UE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance comptée horizontalement entre tout point des constructions sur une même unité foncière doit être au moins égale à 5 mètres.

Article UE 9 – Emprise au sol

L'emprise des constructions ne peut dépasser 60% de la surface des terrains.

Article UE 10 – Hauteur

La hauteur des constructions à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère ne peut excéder, sauf prescriptions graphiques de hauteur spécifiques indiquées sur les documents graphiques du règlement, une hauteur maximale HF de 10 mètres.

Toutefois les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements portuels de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Dans le secteur UEt, la hauteur des constructions est limitée à 8 mètres afin de préserver le caractère qualitatif du site des Arnajons lié à la proximité du Château.

Article UE 11 – Aspect extérieur

1 – Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une volumétrie et des matériaux aussi sobres que possible en faisant appel à un registre simple.
Le nombre de matériaux autorisés pour traiter l'enveloppe d'une même construction est limité en vue de maintenir une cohérence et une simplicité de l'écriture architecturale.

2 – Façades

Les teintes moyennes ou sombres sont à privilégier pour la couleur des façades et des menuiseries, sans effet de brillance.
Toute polychromie agressive est interdite. Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans la région.
Les façades vitrées sont proscrites en raison de leur caractère accidentogène pour les oiseaux ; des solutions alternatives seront mises en œuvre (verres opaques, dépolis ou sablés, fenêtre de toit, …).

3 – Toitures

La pente de toiture est comprise entre 0 et 35% en fonction du matériau utilisé. La pente des toitures en tuiles creuses de terre cuite est comprise entre 25 et 35%.

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable doivent s'inscrire dans la composition générale de la façade et de la toiture (axialité, superposition, éléments de composition, modénatures, etc …). Ils sont de couleur sombre et non réfléchissants.

4 – Locaux et équipements techniques

L'impact visuel de l'enveloppe des éléments techniques doit être limité et s'inscrire dans le volume autorisé.

Toutes les fonctions de ventilation, climatisation ou autres dispositifs techniques sont installés à l'intérieur de la construction. Seules les descentes d'eau pluviale sont autorisées en façade.

Les organes techniques qui doivent rester apparents, tels que les souches de cheminée, sont conçus et dessinés pour participer à la composition architecturale du projet.

Les antennes relais d'ondes radiophoniques sont intégrées dans le projet architectural des constructions, et sont installées de façon à ne pas être perçues depuis l'espace public.

Tout lieu de stockage à l'air libre est intégré au projet par un traitement paysager et traité pour limiter l'impact visuel depuis la voie publique.

5 – Enseignes

Les enseignes sont intégrées :

- au mur de clôture à l'entrée de la parcelle de manière discrète
- à la façade en se limitant à la dénomination sociale ou commerciale de l'entreprise, sans encadrement ni couleur vive.

Les enseignes sont interdites sur la toiture.
Les caissons lumineux et les enseignes clignotantes sont interdits.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

6 – Clôtures
La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. La clôture est doublée de plantation d'arbres à haute tige d'essence locale.

Les clôtures et portails doivent :

- être de forme simple, constitués de haies vives ou de clairevoies ; dans ce dernier cas, les parties pleines ne doivent pas représenter plus de 50% de la surface totale de la clôture ;
- la hauteur des murs de soubassement ne doit pas dépasser 0,60 m.

Les clôtures pleines sans grillage sont également autorisées mais doivent obligatoirement être construites en un matériau unique, intégrées à l'architecture environnante, être accompagnées d'une haie et respecter une harmonie sur l'alignement.

L'ensemble des coffrets techniques et conteneurs à ordures sont regroupés au mur bahut de la clôture ou du bâtiment et font l'objet d'un traitement architecturé.

Pour les bâtiments publics ou les espaces publics, la hauteur des clôtures peut être supérieure à la hauteur maximale en raison de contraintes techniques particulières ou de sécurité.

Les bâtiments possédants une limite le long de la RD561 apportent un soin particulier au traitement de cette partie de la clôture en conservant une unité sur le traitement et sur le caractère naturel de ces espaces.

7 – Bâtiments le long de la RD561 et de la RD15g
Les bâtiments implantés le long de ces voies doivent permettre d'assurer une vitrine qualitative à la zone d'activités économiques. Ils doivent faire l'objet d'une cohérence d'ensemble et s'insérer dans l'environnement bâti existant.

A ce titre :
La volumétrie des constructions doit être aussi sobre que possible, en limitant les décrochés de façade et de toiture aux stricts besoins fonctionnels du bâtiment.

Le nombre de matériaux autorisés pour traiter l'enveloppe d'une même construction (hors toiture) est limité à trois matériaux (exemple : béton+bois+verre – béton+brique+verre, ...).

L'orientation principale de la construction doit être parallèle à la RD561. La longueur maximale autorisée pour une façade de bâtiment est de 50 mètres.

Une bande de 3 mètres aménagée en espace vert paysager, devra être constituée sur l'assiette foncière de l'opération située entre la limite du lot et le long de la voie.

Article UE 12 – Stationnement

1 – Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques sur les emplacements prévus à cet effet sur le terrain d'assiette des constructions ou aménagements envisagés. Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées dans l'environnement immédiat du terrain d'assiette. Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.

2 - Les aires de stationnement en surface sont plantées ou couvertes de treilles végétalisées à raison d'un sujet âgé de 2 ans pour 20m^2 de couverture.
S'il n'est pas couvert par une treille végétalisée, tout parc de stationnement aérien devra être traité :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

- avec des plantations, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 3 places ;
- à partir de 10 places, en intercalant des espaces plantés d'arbres et d'arbustes entre les places de stationnement de façon à créer un « mitage » dans la surface d'enrobé ;
- en intégrant la gestion des eaux pluviales

3 - Le nombre de places affectées au stationnement des véhicules :

a) ne doit pas être inférieur à 1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'industrie, d'entrepôt et d'artisanat

b) ne doit pas être inférieur à 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les constructions à destination de bureaux,

4 - La surface de stationnement pour les vélos :

a) ne doit pas être inférieure à 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher pour les constructions à destination de bureau, artisanat, entrepôt.

Cette surface doit être aménagée sous forme de surface couverte ou local de stationnement clos et facilement accessible depuis l'emprise publique ou la voie.

Les aires de stationnement des constructions à destination de bureaux doivent être dotées d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

5 - Lorsqu'il ne peut être satisfait à cette obligation en matière de stationnement, il peut en être tenu quitte en justifiant, pour les places qui ne peuvent être réalisées, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité de l'opération.

6 - En cas de transformation, de changement de destination ou d'extension de bâtiments existants, seule la différence entre le nombre de places nécessaires au projet et celui correspondant aux places théoriquement existantes selon les quotas définis pour chaque catégorie de destination peut être exigée.

7 - Lorsque le nombre de place de stationnement, calculé selon les critères définis au présent article, a une partie décimale, il est arrondi au chiffre inférieur s'il est inférieur à 0,5 et au chiffre supérieur s'il est supérieur ou égal à 0,5.

8 - Lorsqu'il n'est pas imposé de quota d'aires de stationnement pour certaines destinations, le stationnement des véhicules et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations nouvelles.

9 - Lorsqu'il est imposé la réalisation d'un quota d'aires de stationnement, la dimension à respecter pour le stationnement des véhicules est de minimum 2,20 mètres x 5 mètres par place.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

CHAPITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER 1AU

En complément des dispositions communes à toutes les zones définies au Titre I du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

La zone 1AU est destinée à une urbanisation future en continuité des pôles urbains existants. Elle favorise la diversification des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat. Elle est localisée principalement en périphérie du centre bourg et du village de Saint-Canadet, aux lieux-dits « Groule », « Les Bastides » et « Rousset » ou des zones d'activités. Elle est destinée à être ouverte à l'urbanisation à court ou moyen terme.

L'urbanisation de la zone 1AU est autorisée sous condition que la réalisation d'opérations d'aménagement permette de créer un niveau de desserte et d'équipements suffisants et en cohérence avec sa capacité d'accueil.

Lors de son urbanisation, le règlement de la zone applicable est celui de la zone U indiquée aux documents graphiques du règlement après le sigle 1AU. Il fixe les règles d'occupation ou d'utilisation du sol que chaque opération ou construction doit respecter.

Les secteurs de la zone 1AU sont également indicés 1AU1 selon les conditions à respecter pour autoriser les opérations d'aménagement au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus.

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone 1AU varient selon que la zone se trouve ou non en situation d'observer les modalités d'urbanisation imposées :

- avant son urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure, n'est admise que la gestion des constructions existantes
- lors de son urbanisation,
  - le règlement fixe à l'article 1AU-2-1 les conditions d'un aménagement cohérent et les conditions à respecter pour autoriser les opérations d'aménagement ;
  - le règlement de chaque zone U concernée indiquée aux documents graphiques du règlement et figurant en indice après le sigle « 1AU » qui fixe les règles d'occupation ou d'utilisation du sol que chaque opération ou construction doit respecter.

La zone 1AU comprend des secteurs : 1AUb, 1AUbj, 1AUd, 1AUd1, 1AUd1.anc, 1AUdj, 1AUe, 1AUet, 1AUe.anc.

Elle est concernée par :

- des secteurs dans lesquels en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. Ce pourcentage pourra être apprécié à l'échelle d'une opération de construction ou d'aménagement d'ensemble.
- des secteurs dans lesquels en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des tailles minimales de logement.
- des orientations d'aménagement et de programmation avec lesquelles les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles.

Article 1AU-1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous les travaux, constructions, ouvrages, installations ou utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 1AU-2.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Article 1AU-2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit porter sur la totalité de chacun des secteurs. Les règles qui s'appliquent à la zone portent sur l'ensemble du foncier du secteur dans l'OAP. Ce foncier sert de base pour l'application des critères définis dans le règlement de la zone, en particulier dans le cas où l'aménagement nécessite plusieurs permis d'aménager ou de construire (exemple de critères définis par le règlement : % de logements sociaux, % d'espaces verts, nombre de places de stationnement, …etc).
Dans le cas où plusieurs opérateurs interviendraient sur le périmètre de l'OAP, ceux-ci devront s'accorder pour respecter les orientations et le programme de l'OAP et seront conjointement soumis à l'application des critères telle qu'énoncée ci-dessus.
Une note conjointe explicative du projet global devra être remise avec chaque demande administrative (permis d'aménager ou permis de construire, …). Cette note devra exprimer au regard des critères globaux, leurs répartitions dans les projets.

1- **Dans les secteurs 1AU,** les occupations et utilisations du sol ne sont admises que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Cette opération et les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation définie pour chacun des secteurs et respecter les dispositions du règlement de la zone U indiquée aux documents graphiques du règlement en indice après le sigle 1AU.

Les conditions de desserte et d'équipements doivent être suffisantes au regard de la capacité d'accueil du secteur et compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur, tant en ce qui concerne leurs caractéristiques que leur tracé ou localisation.

2- Dans les secteurs 1AU1, les occupations et utilisations du sol lors de la réalisation d'une opération d'aménagement au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone peuvent être autorisées.
Toute opération réalisée au fur et à mesure ne doit pas enclaver d'unité foncière. Les conditions de desserte et d'équipements doivent être suffisantes au regard de la capacité d'accueil du secteur.

3- En dehors des opérations d'aménagement, pour les constructions existantes, l'extension est autorisée dès lors qu'elle est compatible avec la vocation et les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone et qu'elle n'a pas pour effet d'engendrer un changement de destination.

4- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires et limités à la réalisation des occupations du sol admises sous condition dans la zone et qu'ils soient liés aux aménagements de desserte.

5- **Dans le secteur 1AUbj et 1AUdj**

Seuls sont autorisés :

- l'aménagement de jardins privatifs et les piscines enterrées, dans une bande maximale de 10 mètres en limite du secteur 1AUb (ou 1AUd) à condition d'être située à proximité d'un bâtiment d'habitation auquel elle se rattache, sous réserve que l'emprise au sol de celle-ci (y compris la plage de piscine) ne dépasse pas 25% de la surface affectée au jardin privatif, et de ne pas créer d'annexe,
- l'aménagement de jardins collectifs ou d'un parc paysager collectif et les équipements nécessaires à leur entretien ;
- En secteur 1AUdj, en dehors de la bande des 10 mètres où sont autorisés les jardins privatifs et les piscines enterrées, l'espace de jardins collectifs est non aedificandi
- En secteur 1AUbj, dans les secteurs dont l'aménagement est défini par une OAP, sont autorisés les parcs de stationnement mutualisés à condition qu'ils soient paysagés et que leur implantation soit compatible à l'OAP.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Article 1AU-3 – Accès et voirie

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone 1AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle « 1AU ».

Article 1AU-4 – Desserte en réseaux

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone 1AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle « 1AU ».

Article 1AU-5 – Espaces libres et plantations

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone 1AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle « 1AU ».
Les espaces verts prévus aux orientations d'aménagement et de programmation doivent être réservés en totalité à des espaces verts. La surface dédiée aux espaces verts est calculée en fonction du coefficient de biodiversité et du type d'aménagement développé (pleine terre, toiture végétale, mur végétal, …).

Article 1AU-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone 1AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle « 1AU ».

Article 1AU-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone 1AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle « 1AU ».

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

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone 1AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle « 1AU ».

Article 1AU-9 – Emprise au sol

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone 1AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle « 1AU ».

Article 1AU-10 – Hauteur

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone 1AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle « 1AU ».

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Article 1AU-11 – Aspect extérieur

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone 1AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle « 1AU ».

En zone 1AUd1anc : La clôture sur voie publique ou privée constituée d'un mur en maçonnerie est interdite. Elle sera constituée d'une haie végétale doublée éventuellement d'un grillage.

Article 1AU-12 – Stationnement

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone 1AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle « 1AU ».

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

CHAPITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'URBANISATION DIFFEREE 2AU

La zone 2AU, différée en raison de l'insuffisance des équipements à la périphérie immédiate de la zone, est destinée à une urbanisation future, après modification ou révision ou PLU.

Dans l'attente d'une procédure d'évolution du plan local d'urbanisme, le présent règlement prévoit des règles applicables aux constructions existantes.

Article 2AU-1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous les travaux, constructions, ouvrages, installations ou utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2AU-2.

Article 2AU-2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

1 - Une seule extension limitée à 15% de surface de plancher maximum des constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'elle est compatible avec la vocation et les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone, qu'elle n'a pas pour effet d'engendrer un changement de destination, que la construction existante à usage d'habitation dispose d'une surface de plancher initiale supérieure à 80 m².

2 – Les châssis et serres à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole.

Article 2AU-3 - Accès et voirie

En complément des dispositions communes à toutes les zones définies au Titre I du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

1 - Caractéristiques des accès
Les accès doivent être adaptés aux usages et aux besoins de l'opération, de la construction ou de l'aménagement desservi ainsi qu'au trafic sur la voie de desserte. Les accès doivent permettre le croisement des véhicules.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, notamment au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité du trafic et du traitement urbain de l'espace public.

2 - Caractéristiques des voiries
Toute construction ou aménagement doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne les exigences de sécurité routière, de secours et de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets.

Article 2AU-4 – Desserte en réseaux

En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, l'extension des constructions existantes ne peut être autorisées qu'a condition que le dispositif d'assainissement non collectif existant soit en capacité suffisante et conforme à la réglementation en vigueur.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Article 2AU-5 – Espaces libres et plantations

Non réglementés.

Article 2AU-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique

1 - Dans les cas d'extension des constructions existantes prévus à l'article 2AU-2, l'extension doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou futur des voies.

Article 2AU-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les cas d'extension des constructions existantes prévus à l'article 2AU-2, l'extension doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives

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

Non réglementée.

Article 2AU-9 – Emprise au sol

Non réglementée.

Article 2AU-10 – Hauteur

Dans les cas d'extension des constructions existantes prévus à l'article 2AU-2, la hauteur des constructions à l'égout de la toiture ne peut excéder la hauteur de la construction existante à la date d'approbation du PLU.

Article 2AU-11 – Aspect extérieur

Non réglementée.

Article 1AU-12 – Stationnement

Non réglementé.

.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

CHAPITRE VII – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A

La zone agricole a pour vocation de protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Elle comprend des secteurs :

- le secteur **Ab**, identifiant un espace bâti, qui a pour vocation de conserver son caractère agricole tout en admettant :
  - les bâtiments existants formant un hameau agricole ;
  - la gestion d'équipements existants en lien principalement avec l'activité culturelle, viticole et l'œnotourisme ;
- le secteur **Ala** qui a pour vocation de conserver son caractère agricole tout en admettant l'accueil d'installations d'œuvres d'art dans le paysage agricole (de type « lieux d'art ») ;

- Elle comporte également **six secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)** : le secteur A1 localisé au lieu-dit « Les Goirands » le secteur A2 situé au lieu-dit « les Merles », les secteurs A3, A4, et A5, , respectivement aux lieux-dits « Cave Fonscolombe », « Vert-Moulin » et « Château La Garde ». Le secteur A6, localisé au lieu-dit « Château La Coste » comporte deux sous-secteurs (A6a et A6b).

En zone d'aléa fort des risques naturels, les constructions nouvelles, les extensions, les annexes et le changement de destination sont interdits. En zone d'aléa modéré, les prescriptions de construction propres à chacun des risques présents sur le secteur, et définies au Titre III des dispositions particulières, sont strictement applicables. La consultation du règlement spécifique au risque concerné est impérative.

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non conformes à la vocation de la zone, les changements de destination et autres que ceux autorisés à l'article A-2.

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

Les éléments à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont repérés au document graphique et doivent être protégés et mis en valeur selon les prescriptions figurant au Titre III des dispositions particulières du présent règlement, Chapitre II, Article 5 et Article 6.

1- Dans la zone A, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.1 - Les constructions et installations, hors habitation, nécessaires à l'exploitation agricole, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime, à condition qu'elles soient implantées sous forme de regroupement des bâtiments d'exploitation, sauf impossibilité technique en raison du morcellement des sites de l'exploitation agricole ou de contraintes sanitaires liées à la réglementation et sauf pour les châssis et les serres de production agricole.
1.2 - Les constructions, installations, à destination d'habitation et leur extension, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole, qu'elles soient implantées à proximité immédiate des bâtiments existants et soient intégrées à leur environnement (prise en compte du paysage, de la topographie, de la desserte, …) ; les annexes et les piscines sont autorisées à condition d'être implantées sous forme de regroupement avec les bâtiments existants.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

1.3– 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 ;

1.4– L'extension et la surélévation des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors que :

- l'extension ou la surélévation ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, ou la qualité paysagère du site,
- en zone à risque, l'extension ou la surélévation respectent les règles de constructibilité prescrites par le PPR du risque concerné
- le bâtiment d'habitation existant, support de l'extension ou surélévation, dispose d'un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

De plus, l'extension et la surélévation sont autorisées dans la limite d'une surface de plancher finale maximale de 250m^2, sans créer un nouveau logement, et à condition :

- de ne pas avoir pour effet une augmentation de plus de 30% de la surface de plancher existante,
- que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
- que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants;

1.5- Les annexes des bâtiments d'habitation, non compris les piscines, ne devront pas dépasser 40m^2 d'emprise au sol. De plus, les annexes :

- sont situées à l'intérieur d'une zone de 20 mètres mesurée à partir du nu des murs extérieurs de l'habitation principale,
- ne doivent pas avoir pour effet de porter l'emprise au sol des constructions à plus de 30% de la surface du terrain sur lequel elle se situe,
- ont une hauteur au faîtage inférieure ou égale à 5 mètres, ou à 4 mètres en cas de toiture terrasse

1.6 - Les changements de destination des constructions existantes dans une destination autre que la destination d'exploitation agricole pour les bâtiments référencés graphiquement comme pouvant changer de destination en raison de leur caractère patrimonial dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site; consulter impérativement l'article 6- Chapitre II du Titre III du présent règlement.

1.7 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré à condition que la densité soit au plus égale à celle du bâtiment sinistré ;

1.8 - Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient nécessaires et strictement limités à la réalisation des occupations du sol autorisées ;

1.9 – Les installations photovoltaïques à condition qu'elles soient en toiture des bâtiments existants ou des nouvelles constructions à usage agricole.

2 – **Dans le seul secteur Ab**, en sus, les constructions et installations nécessaires et complémentaires à l'exploitation agricole et à son fonctionnement sont autorisées, y compris les chambres d'hôtes et les activités de valorisation par la culture (salles d'exposition, séminaires, conférences, caveau ventes, restauration, bureaux, …) à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate des bâtiments existants, sauf pour les châssis et les serres de production agricole ; l'extension et l'aménagement des bâtiments existants sans modification de leur destination, exceptés ceux identifiés au document d'urbanisme, une création de nouveaux logements autres que ceux nécessaires à l'activité agricole ;

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

3 – **Dans le seul secteur Ala**, l'implantation et la construction d'œuvres d'art de façon pérenne, d'une hauteur supérieure à 12m ou de plus de 40m^3 de volume, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées.

4 – **Dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées A1**, seules les constructions à destination de stockage et vente de produits utiles à l'exploitation agricole et forestière sont autorisées à condition de ne pas dépasser une emprise au sol de 30% de l'assiette foncière et 7 m de hauteur ; la construction à usage d'habitation, à condition qu'elle soit nécessaire pour assurer la surveillance des constructions et installations présentes dans la zone et que leur superficie n'excède pas 85 m^2 pour une même unité foncière et à condition d'être intégrée au projet d'aménagement.

5 – **Dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées A2**, seules les constructions de silos à grains et ses bâtiments techniques sont autorisés à condition de ne pas dépasser une emprise au sol de 50% de l'assiette foncière et 10 m de hauteur ; la construction à usage d'habitation, à condition qu'elle soit nécessaire pour assurer la surveillance des constructions et installations présentes dans la zone et que leur superficie n'excède pas 85 m^2 pour une même unité foncière et à condition d'être intégrée au projet d'aménagement.

6- **Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées A3, A4 et A5**, les constructions à destination d'une activité d'hébergement hôtelier et de services d'accueil d'une clientèle (de type restaurant, salles de séminaires, …), le changement de destination et les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme sont autorisées, dès lors que cette construction ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
De plus dans le STECAL A4, seuls les ERP de catégorie 4 et 5 sont autorisés (accueil de 300 personnes et au-dessous).

La superficie de plancher supplémentaire est autorisée dans la limite d'une extension de 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, sans créer un nouveau logement, et à condition que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants;

8 – **Dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées A6a et A6b,**

- **I**a construction de bâtiments sous forme d'œuvres architecturales, au sens où elles ont une valeur d'exception, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans la zone où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les constructions complémentaires et nécessaires à l'activité viticole (du type cave de dégustation, centre de formation, résidences d'artistes, espaces d'exposition, de rencontres, …) et permettant la valorisation du site à des fins touristiques.

Article A 3 – Accès et voirie

En complément des dispositions communes à toutes les zones définies au Titre I du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

1 - Caractéristiques des accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.
Les accès doivent être adaptés aux usages et aux besoins de l'opération, de la construction ou

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

de l'aménagement desservi ainsi qu'au trafic sur la voie de desserte. Les accès doivent permettre le croisement des véhicules.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, notamment au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité du trafic et du traitement urbain de l'espace public.

Sur les sections de voies primaires correspondant à la RD561 et à sa déviation, aux RD13, RD14, RD15 et 15G, l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accès par une voie latérale ; si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.

Au droit des accès, la priorité est donnée au principe de continuité des aménagements existants ou à prévoir en faveur des piétons et des cyclistes.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation est la moindre.
Les voies d'accès devront être disposées au mieux suivant les courbes de niveaux dans les sites pentus.

2 - Caractéristiques des voiries
Toute construction ou aménagement doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne les exigences de sécurité routière, de secours et de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets.

Article A 4 – Desserte en réseaux

En complément des dispositions communes à toutes les zones définies au Titre I du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

1- Eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable lorsqu'il existe. En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation à partir d'un réseau d'eau brute, d'un captage, d'un forage, ou d'un puits peut être exceptionnellement autorisée sous condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il est indispensable qu'un traitement de potabilisation adapté à la destination de la construction soit mis en place et entretenu régulièrement par l'utilisateur.

- Toute extension des constructions existantes à usage d'habitation, ainsi que tout changement de destination vers un usage d'habitat, ou recevant du public, seront interdits en l'absence de réseau public d'eau potable, ou d'un traitement de potabilisation de l'eau, adapté à la destination de la construction.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées lorsqu'il existe, par des canalisations souterraines.
Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement dans les conditions définies dans le cadre d'une convention de rejet ou d'une autorisation de déversement.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, le terrain d'assiette du projet de construction, doit faire l'objet de l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. En cas d'extension ou d'adaptation et de réfection des constructions existantes, ou de changement de destination d'un bâtiment référencé, elles ne peuvent être autorisées qu'à condition que le dispositif d'assainissement non collectif existant soit de capacité suffisante et soit conforme à la réglementation en vigueur.
Les eaux usées de toute nature ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

En secteur défavorable à l'assainissement autonome, le pétitionnaire devra justifier d'une étude hydrogéologique confirmant la faisabilité et la définition d'un système conforme au règlement du SPANC.

3- Eaux pluviales

Tout projet devra prendre en compte les dispositions mentionnées au schéma pluvial en annexe du PLU, dès lors que la zone est concernée.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement normal des eaux pluviales, ainsi que le piégeage adapté des éventuels polluants de ces eaux, et éventuellement ceux visant à limiter les débits évacués de la propriété, sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales doivent être conservées sur la parcelle et infiltrée dans le sol, toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permet pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau d'assainissement pluvial de la commune ou dans un exutoire superficiel.

En cas d'absence de réseau communal à proximité du projet, les eaux pluviales seront évacuées par infiltration dans le sol après stockage dans un dispositif de rétention. A défaut (capacité d'infiltration des sols trop faible), un rejet du bassin en direction des eaux superficielles (fossé, cours d'eau, …) pourra être envisagé.
L'évacuation des eaux pluviales dans les ouvrages d'irrigation de l'ASA du canal de Peyrolles est strictement interdite, toutefois le rejet pourra être analysé en accord avec le gestionnaire (ASA du canal de Peyrolles).

La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions notamment un pré-traitement approprié.

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence à minima d'accroitre les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains ; tout dépassement de l'imperméabilisation initiale rend obligatoire la mise en œuvre d'un dispositif de rétention, si le récepteur public est insuffisant.

Les eaux de ruissellement collectées sur les aires de stationnement de plus de 25 places pour les véhicules légers ou de plus de 5 places pour les véhicules type poids lourds, devront faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collecteur ou le milieu superficiel.

4- Autres réseaux

Les raccordements aux réseaux d'électricité et de télécommunication sont obligatoirement enterrés, sauf pour des raisons techniques justifiées.

L'usage de systèmes d'éclairage non agressifs est préconisé. Ils seront éloignés des haies et alignements qui constituent des gîtes et des couloirs de déplacements pour les oiseaux nocturnes et les chauves-souris.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

5- Réseau d'irrigation

Sauf cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement (création d'ouvrages d'accès aux propriétés, nécessités de stabilisation des berges, etc), la couverture et le busage des fossés et roubines servant à l'irrigation sont interdits, ainsi que leur bétonnage.
Les remblaiements ou élévations de murs dans le lit des fossés ou roubines sont proscrits.
L'élévation de murs bahuts, de digues en bordure de roubines ou fossés, ou de tout autre aménagement, ne sera pas autorisée, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs. Une analyse hydraulique pourra être demandée suivant le cas.

La restauration d'axes naturels d'écoulements, ayant disparus partiellement ou totalement, pourra être demandée par le service gestionnaire, lorsque cette mesure sera justifiée par une amélioration de la situation locale.

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

En cas de division foncière d'une parcelle incluse dans le périmètre de l'ASA en vue de la construire ou de la lotir, la desserte par le réseau syndical de chacune des parcelles issues de l'opération devra être assurée par la personne à l'origine de cette même division.

Le respect des marges de recul indiquées dans les dispositions générales (Art 10) est impératif. Afin de s'assurer de la bonne application de ces marges de recul, les futurs pétitionnaires consulteront systématiquement le gestionnaire du réseau (ASA du Canal de Peyrolles) dès lors que le projet ou l'autorisation d'urbanisme considérée porte sur une parcelle supportant un ouvrage syndical.

Les opérateurs devront soumettre leurs projets d'aménagement au gestionnaire (ASA du canal de Peyrolles) aussi bien pour la conservation des réseaux existants que pour la mise en place par l'ASA des réseaux d'extension à créer ;

Article A 5 – Espaces libres et plantations

Les espaces libres autour des constructions doivent être aménagés et végétalisés par des arbres à haute tige d'essence locale pour contribuer à l'insertion du bâti dans le paysage.

Des effets de masques autour des bâtiments agricoles devront être réalisés soit avec plantations d'arbres sous forme de bosquet, soit avec des haies champêtres constituées d'essences locales.
Les aires de stationnement à l'air libre éventuellement à réaliser, doivent être plantées à raison d'un arbre pour trois emplacements selon une composition paysagère adaptée au site.
Les surfaces des aires de stationnement devront favoriser l'infiltration.
Les fossés et les berges seront maintenus et entretenus de façon à permettre les écoulements naturels des eaux de pluie.

Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies

1 – Les constructions doivent être implantées en recul de l'alignement existant ou futur des voies à une distance au moins égale à 5 mètres.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus rapprochée doit au moins être égale à sa hauteur sans être inférieure à 5 mètres.

Si la limite séparative est constituée d'un axe drainant ou d'un ruisseau ou canal existant, la distance d'implantation minimale doit être de 5 mètres par rapport à cet axe, tant pour les constructions que pour les clôtures.

Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées A3, A4, A5, A6a et A6b, les constructions neuves doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de la limite séparative. Cette distance peut être réduite afin de permettre une meilleure insertion des constructions neuves par rapport aux bâtiments existants.

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

L'implantation des annexes est définie à l'article A 2 au point 1.5.

Article A 9 – Emprise au sol

Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, l'emprise au sol est d'un maximum de 30% de la superficie du terrain.

- A3 et A5 : la norme ci-dessus n'est pas applicable dans le cas de terrains déjà bâtis. Les extensions et les annexes des constructions existantes sont limitées à 50% de la superficie du terrain ;
- A2 : l'emprise au sol est d'un maximum de 50% de la superficie du terrain ;
- A6a et A6b : non réglementé.

L'emprise au sol des annexes est définie à l'article A 2 au point 1.5.

Article A 10 – Hauteur

La hauteur des constructions à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère ne peut excéder 7 mètres pour les habitations et 10 mètres pour les autres constructions.
La hauteur définie ci-dessus peut-être dépassée dans les cas suivants, sous réserve que la hauteur maximale admise soit alors celle du faîtage initial :

- restauration ou aménagement de bâtiments existants à usage agricole ou liés à l'exploitation,
- restauration ou aménagement de bâtiments existants à usage d'habitation.

Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées :

- A1, la hauteur des constructions à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère ne peut excéder 7 mètres
- A2, la hauteur des constructions à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère ne peut excéder 10 mètres ;
- A3 et A5, la hauteur des constructions à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère ne peut excéder 10 mètres pour l'existant et 7 mètres pour les nouvelles constructions ;
- A6a et A6b, des hauteurs différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées pour la réalisation d'œuvres architecturales dont la nature ou le projet nécessite une hauteur différente.

La hauteur des annexes est définie à l'article A 2 au point 1.5.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Article A 11 – Aspect extérieur

1 – Adaptation au terrain et au site
L'implantation des constructions doit privilégier une bonne insertion paysagère. Elle doit s'adapter aux lignes de force du paysage et tenir compte de la topographie originelle et de la végétation existante, tout en respectant l'obligation de regroupement des constructions.

Les constructions s'adaptent au terrain naturel en limitant les travaux de remblais/déblais au strict minimum.

2 – Aspect et volumétrie des constructions
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, ainsi qu'une unité d'aspect.

Le regroupement des constructions sur un même site doit assurer une cohérence de l'ensemble du bâti, soit sous forme d'un ensemble de volumes hiérarchisés, soit sous forme d'intégration dans une même volumétrie.

3 – Orientation
L'orientation des constructions neuves tient compte de l'implantation des constructions existantes ainsi que des courbes de niveau et des lignes de force du paysage.

4 – Interventions sur constructions existantes et extensions
Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural, au regard notamment de la composition de sa façade et de son ordonnancement, tous travaux à réaliser doivent préserver son identité architecturale.

5 – Façades
Les tonalités moyennes et sombres sont privilégiées pour la couleur des façades et des menuiseries, sans effet de brillance, afin de parvenir à une harmonie d'aspect entre le bâti et le paysage environnant.
Toute polychromie agressive est interdite. Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

6 – Couvertures
La pente de toiture est comprise entre 0 et 35% en fonction du matériau utilisé. La pente des toitures en tuiles creuses de terre cuite est comprise entre 25 et 35%.
Les volumes de toiture faisant appel à des registres formels différents sont autorisés s'ils participent à la composition architecturale du projet.
Les châssis de toiture, verrières et dispositifs de production d'énergie renouvelable doivent s'inscrire dans la composition générale du projet (axialité, superposition, élément de composition, etc, …) en limitant les effets de brillance.

7 – Matériaux et coloration
L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit, sauf si ces matériaux (briques, parpaings, …) s'intègrent dans un projet architectural d'ensemble.

L'emploi de matériaux d'imitation (fausses pierres, fausses briques, faux moellons, faux bois …) ou produisant un effet de brillance est interdit.

8 – Locaux et équipements techniques
Toutes les fonctions de ventilation, climatisation, pompe à chaleur ou autres dispositifs techniques, sont installées à l'intérieur de la construction.

Les organes techniques qui doivent rester apparents, tels que les souches de cheminée, sont conçus et dessinés pour participer à la composition architecturale du projet.

Accusé de réception en préfecture
012-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Les antennes relais d'ondes radiophoniques et radiotéléphoniques sont intégrées dans le projet architectural des constructions, et sont installées de façon à limiter au maximum leur impact visuel. Lorsqu'elles sont implantées sur des pylônes, ceux-ci doivent présenter la plus grande transparence possible.

Tout lieu de stockage du matériel à l'air libre est intégré au projet par un traitement paysager.

9 – Clôtures

La clôture est constituée d'un grillage à large maille de 15/20 cm minimum sur piquet bois ou acier, sans aucun muret de soubassement maçonné ni scellement apparent, et éventuellement doublée d'une haie végétale composée d'essences variées.

La hauteur de la clôture ne doit pas dépasser 2 mètres. Elle accompagne la pente du terrain sans effet « d'escalier ».

Le dimensionnement du portail est proportionné à la clôture et doit rester discret dans le paysage. Il est réalisé en bois, fer ou acier, il est de facture simple et unitaire, et d'une teinte unique sombre.

Les boîtiers de branchement et de comptage doivent être implantés à l'alignement de la clôture et sont habillés par un panneau de bois ou d'acier de teinte et texture identique au portail.

Les murets de pierres traditionnelles, les murs de pierres sèches et les clôtures anciennes en maçonnerie de pierre, ainsi que les grilles et portails anciens participent de l'identité paysagère Puéchenne, et sont conservés et restaurés. Ils ne peuvent être supprimés pour être remplacés par des talus.

Article A 12 – Stationnement

1 - Le stationnement des véhicules doit correspondre aux usages et aux besoins des constructions et installations.

2 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques sur les emplacements prévus à cet effet sur le terrain d'assiette des constructions ou aménagements envisagés ou dans son environnement immédiat. Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.

3- Les aires de stationnement en surface sont plantées ou couvertes de treilles végétalisées à raison d'un sujet âgé de 2 ans pour 20m^2 de couverture.
S'il n'est pas couvert par une treille végétalisée, tout parc de stationnement aérien devra être traité :

- avec des plantations, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 3 places ;
- à partir de 10 places, en intercalant des espaces plantés d'arbres et d'arbustes entre les places de stationnement de façon à créer un « mitage » dans la surface d'enrobé ;
- en intégrant la gestion des eaux pluviales.

4- Les surfaces des aires de stationnement devront favoriser l'infiltration.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

CHAPITRE VIII – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE N

La zone naturelle et forestière N a pour vocation de protéger et de mettre en valeur les espaces naturels en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

- Elle comprend plusieurs secteurs :

  - **le secteur Ndv,** zone naturelle qui a pour vocation à conserver son caractère naturel tout en admettant les installations classées relatives au recyclage et à la valorisation des déchets verts et forestiers;

  - **le secteur Nla**, zone naturelle qui a pour vocation à conserver son caractère naturel tout en admettant l'accueil d'installations d'œuvres d'art dans le paysage (de type « lieux d'art ») ;

  - **le secteur Nc**, zone naturelle qui a pour vocation à conserver son caractère naturel tout en admettant les activités liées au camping;

  - **le secteur Ne**, zone naturelle qui a pour vocation à conserver son caractère naturel tout en admettant la gestion des bâtiments existants en lien avec les activités économiques;

  - **un secteur Nse**, zone naturelle qui a pour vocation à conserver son caractère naturel et à préserver les milieux de sensibilité écologique, tout en accueillant des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif en lien avec des activités de loisirs et de découverte ;

- La zone N comporte **cinq secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)**, inscrits dans les STECAL, N1 localisé au lieu-dit « La Garde », N2 localisé au lieu dit « Les Bonnauds » le long de la RD561 accueillant la station service et le garage automobile, N3 et N4 respectivement localisés au lieu-dit « Château de Fonscolombe » et « Château La Coste ». Le secteur N5 localisé au lieu-dit « Château La Coste » comporte deux sous secteurs (N5a et N5b).

En zone d'aléa fort des risques naturels, les constructions nouvelles, les extensions, les annexes et le changement de destination sont interdits. En zone d'aléa modéré, les prescriptions de construction propres à chacun des risques présents sur le secteur, et définies au Titre III des dispositions particulières, sont strictement applicables. La consultation du règlement spécifique au risque concerné est impérative.

Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les destinations, occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées à l'article N-2, et non conformes à la vocation de la zone, telles que les changements de destination des constructions existantes dans une destination autre que la destination d'exploitation agricole ou forestière.

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

Les éléments à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont repérés au document graphique et doivent être protégés et mis en valeur selon les prescriptions figurant au Titre III des dispositions particulières du présent règlement, Chapitre II, Article 5 et Article 6.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, sont autorisées :

1- Dans le secteur N :

1.1 – Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale et forestière à condition qu'elles soient implantées sous forme de regroupement des bâtiments d'exploitation, sauf impossibilité technique en raison du morcellement des sites de l'exploitation agricole et forestière ou de contraintes sanitaires liées à la réglementation et sauf pour les châssis et les serres de production agricole ;

1.2 – L'extension et la surélévation, l'adaptation et la réfection des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors que:

- l'extension ou les aménagements ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, ou la qualité paysagère du site,
- en zone à risque, l'extension ou les aménagements respectent les règles de constructibilité prescrites par le règlement du PPR du risque concerné
- le bâtiment d'habitation existant, support de l'extension ou des aménagements, dispose d'un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

L'extension et la surélévation sont autorisées dans la limite d'une surface de plancher finale maximale de 250m^2, sans créer un nouveau logement, et à condition :

- de ne pas avoir pour effet une augmentation de plus de 30% de la surface de plancher existante,
- que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
- que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants;

1.3- Les annexes des bâtiments d'habitation, non compris les piscines, ne devront pas dépasser 40m^2 d'emprise au sol. De plus, les annexes :

- sont situées à l'intérieur d'une zone de 20 mètres mesurée à partir du nu des murs extérieurs de l'habitation principale,
- ne doivent pas avoir pour effet de porter l'emprise au sol des constructions à plus de 30% de la surface du terrain sur lequel elle se situe,
- ont une hauteur au faîtage inférieure ou égale à 5 mètres, ou à 4 mètres en cas de toiture terrasse

1.4 – Les constructions et installations à usage sylvicole et leurs extensions ;

1.5– Les changements de destination des constructions existantes dans une destination autre que la destination d'exploitation agricole ou forestière, par la réhabilitation, à condition que les bâtiments soient référencés graphiquement en raison d'un intérêt architectural reconnu qu'il convient de conserver, et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site. Consulter impérativement l'article 8- Chapitre II du Titre III du présent règlement.

1.6 – Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient nécessaires et strictement limités à la réalisation des occupations du sol autorisées ;

1.7 – Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou d'intérêt collectif de plein air, 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 ;

1.8 – La reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré à condition que la densité soit au plus égale à celle du bâtiment sinistré ;

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

2- Dans le secteur Nse, toute construction est interdite, excepté :

- les aménagements dits « légers » (de type plantation d'arbres, mobilier type tables de pique-nique et assises, panneaux d'information, …) permettant la valorisation et la découverte des lieux, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et de la faune (études préalables ou accompagnement par un expert écologue afin d'avoir une vision plus précise des enjeux écologiques présents et de proposer des mesures d'atténuation adaptées);
- les voies d'accès pour véhicules légers sous réserve de garantir les continuités écologiques et à cet effet, d'être bordées de part et d'autre de fossés enherbés ou de haies végétales variées, intégrant des buses pour permettre à la petite faune de circuler, et de maintenir un esprit de « chemin de campagne » ;
- les aires de stationnement pour véhicules légers sous réserve qu'elles soient aménagées en aire naturelle permettant l'infiltration de l'eau dans le sol, et favorisant sur les abords, le maintien et l'installation de la biodiversité dans les espaces interstitiels et sous réserve d'études préalables visant à vérifier l'absence d'habitats ou d'espèces à enjeux au sein de la zone en projet.
- les travaux ou aménagements nécessaires à la conservation des espaces de sensibilité écologique, leur protection ou leur gestion, ainsi que leur mise en valeur à des fins culturelles, scientifiques ou agricoles ;
- les installations nécessaires à des équipements collectifs publics ou à des services publics, dès lors qu'elles respectent les dispositions du code de l'environnement.
- plusieurs préconisations de bonnes pratiques peuvent être proposées : préservation des arbres âgés à cavités, des corridors boisés, des fossés et de leurs berges, des cours d'eau et des ripisylves associées, adaptation des calendriers d'interventions en fonction de types de travaux envisagés et des enjeux écologiques de chaque secteur concerné.

3- Dans le secteur Ne, seule l'adaptation et la réfection des bâtiments existants destinés aux activités est autorisée sans changement du volume et de la surface de plancher existants.

4- Dans le secteur Ndv, **sont autorisés** les aménagements nécessaires au stockage et séchage des déchets forestiers et verts, à condition :

- que ces aménagements soient réversibles, pour un retour possible à l'usage agricole après déconstruction,
- qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- qu'ils respectent les marges de reculs liées aux conduites de transport des matières dangereuses.

5 – Dans le seul secteur Nla, l'implantation et la construction d'œuvres d'art de façon pérenne, d'une hauteur supérieure à 12m ou de plus de 40m^3 de volume, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées.

6 – Dans le seul secteur Nc, sont autorisées les installations et les équipements nécessaires à la pratique du camping à condition de ne pas être incompatibles avec la vocation naturelle du secteur et à l'insertion des emplacements dans l'environnement et le paysage ;

7 – Dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées N1,

- uniquement la construction des plateformes de recyclage et de valorisation de déchets verts et forestiers à condition de ne pas dépasser 5000 m^2 de surface de plancher, comprenant les constructions et les installations nécessaires à son fonctionnement ainsi

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

que les locaux permettant d'assurer le gardiennage et la sécurité des installations, et à condition :

- que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
- que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants;
- que les travaux d'aménagement et les constructions respectent les marges de recul liées aux conduites de transport des matières dangereuses.

8 – Dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées N2, est autorisée la seule mise aux normes des constructions à destination d'activités (notamment les ICPE) existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans la zone où elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que tout soit mis en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant ; les constructions ou extensions pour mise aux normes ne devront pas créer de nouveau logement, ni d'espace d'activités commerciales. Seules les installations classées liées et nécessaires au fonctionnement des activités exercées dans la zone sont autorisées. Les activités autorisées sont également celles liées au garage mécanique. Elles relèvent de l'automobile et de la réparation de machines-outils pour les activités agricole, de jardinage et forestière.

9 – Dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées N3,

- la création d'un hébergement hôtelier et des annexes qui y sont liées, par changement de destination, dès lors que ce changement n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans la zone où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- l'extension des bâtiments existants est autorisée dans la limite d'une extension de 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, à condition que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants;
- le changement de destination est autorisé ;
- l'aménagement d'une aire de stationnement à condition de favoriser l'infiltration, et de permettre la rétention des eaux pluviales par un bassin naturel ;

10 – Dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées N4,

- la construction d'un hébergement hôtelier et des annexes qui y sont liées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans la zone où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; les nouvelles constructions autorisées correspondent au permis de construire accordé en vigueur avant la date d'approbation du PLU.
- l'extension des bâtiments existants est autorisée, dans la limite d'une extension de 30% de la surface de plancher autorisée par le permis de construire, à condition que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants;

11 – Dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées N5a et N5b,

- **I**a construction de bâtiments sous forme d'œuvres architecturales, au sens où elles ont une valeur d'exception, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans la zone où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les constructions complémentaires et nécessaires à l'activité agricole (du type cave de dégustation, centre de formation, résidences d'artistes, espaces d'exposition, de rencontres, …) et permettant la valorisation du site à des fins touristiques,

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Article N 3 – Accès et voirie

En complément des dispositions communes à toutes les zones définies au Titre I du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

1 - Caractéristiques des accès

Les accès doivent être adaptés aux usages et aux besoins de l'opération, de la construction ou de l'aménagement desservi ainsi qu'au trafic sur la voie de desserte. Les accès doivent permettre l'entrecroisement des véhicules.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, notamment au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité du trafic et du traitement urbain de l'espace public.

Au droit des accès, la priorité est donnée au principe de continuité des aménagements existants ou à prévoir en faveur des piétons et des cyclistes.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation est la moindre.
Le long de la RD13 et RD14, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

2 - Caractéristiques des voiries

Toute construction ou aménagement doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne les exigences de sécurité routière, de secours et de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets.

Article N 4 – Desserte en réseaux

En complément des dispositions communes à toutes les zones définies au Titre I du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

1- Eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable lorsqu'il existe. En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation à partir d'un réseau d'eau brute, d'un captage, d'un forage, ou d'un puits peut être exceptionnellement autorisée sous condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il est indispensable qu'un traitement de potabilisation adapté à la destination de la construction soit mis en place et entretenu régulièrement par l'utilisateur.

- Toute extension des constructions existantes à usage d'habitation, ainsi que tout changement de destination vers un usage d'habitat, ou recevant du public, seront interdits en l'absence de réseau public d'eau potable, ou d'un traitement de potabilisation de l'eau, adapté à la destination de la construction.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées lorsqu'il existe, par des canalisations souterraines.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement dans les conditions définies dans le cadre d'une convention de rejet ou d'une autorisation de déversement.

En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, le terrain d'assiette du projet de construction, doit faire l'objet de l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. En cas d'extension ou d'adaptation et de réfection des constructions existantes, ou de changement de destination d'un bâtiment référencé, elles ne peuvent être autorisées qu'à condition que le dispositif d'assainissement non collectif existant soit de capacité suffisante et soit conforme à la réglementation en vigueur.
Les eaux usées de toute nature ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

En secteur défavorable à l'assainissement autonome, le pétitionnaire devra justifier d'une étude hydrogéologique confirmant la faisabilité et la définition d'un système conforme au règlement du SPANC.

3- Eaux pluviales
Tout projet devra prendre en compte les dispositions mentionnées au schéma pluvial en annexe du PLU, dès lors que la zone est concernée.
Les aménagements nécessaires au libre écoulement normal des eaux pluviales, ainsi que le piégeage adapté des éventuels polluants de ces eaux, et éventuellement ceux visant à limiter les débits évacués de la propriété, sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Les eaux pluviales doivent être conservées sur la parcelle et infiltrée dans le sol, toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permet pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau d'assainissement pluvial de la commune ou dans un exutoire superficiel.

En cas d'absence de réseau communal à proximité du projet, les eaux pluviales seront évacuées par infiltration dans le sol après stockage dans un dispositif de rétention. A défaut (capacité d'infiltration des sols trop faible), un rejet du bassin en direction des eaux superficielles (fossé, cours d'eau, …) pourra être envisagé.
L'évacuation des eaux pluviales dans les ouvrages d'irrigation de l'ASA du canal de Peyrolles est strictement interdite, toutefois le rejet pourra être analysé en accord avec le gestionnaire (ASA du canal de Peyrolles).
La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions notamment un pré-traitement approprié.

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence à minima d'accroitre les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains ; tout dépassement de l'imperméabilisation initiale rend obligatoire la mise en œuvre d'un dispositif de rétention, si le récepteur public est insuffisant.

Les eaux de ruissellement collectées sur les aires de stationnement de plus de 25 places pour les véhicules légers ou de plus 5 places pour les véhicules type poids lourds, devront faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collecteur ou le milieu superficiel.

4- Autres réseaux
Les raccordements aux réseaux d'électricité et de télécommunication sont obligatoirement enterrés, sauf pour des raisons techniques justifiées.
L'usage de systèmes d'éclairage non agressifs est préconisé. Ils seront éloignés des haies et alignements qui constituent des gîtes et des couloirs de déplacements pour les oiseaux nocturnes et les chauves-souris.

5- Réseau d'irrigation
Sauf cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement (création d'ouvrages d'accès aux propriétés, nécessités de stabilisation des berges, etc), la couverture de busage des fossés et roubines servant à l'irrigation sont interdits, ainsi que leur bétonnage.

Accusé de réception préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Les remblaiements ou élévations de murs dans le lit des fossés ou roubines sont proscrits.

L'élévation de murs bahuts, de digues en bordure de roubines ou fossés, ou de tout autre aménagement, ne sera pas autorisée, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs. Une analyse hydraulique pourra être demandée suivant le cas.

La restauration d'axes naturels d'écoulements, ayant disparus partiellement ou totalement, pourra être demandée par le service gestionnaire, lorsque cette mesure sera justifiée par une amélioration de la situation locale.
L'évacuation des eaux pluviales dans les ouvrages d'irrigation de l'ASA du canal de Peyrolles est strictement interdite. Toutefois, en l'absence de réseau communal, le rejet dans les ouvrages d'irrigation de l'ASA, pour ce qui est des fossés ou roubines servant également à l'irrigation, pourra être examiné en accord avec le gestionnaire (ASA du Canal de Peyrolles)..

En cas de division foncière d'une parcelle incluse dans le périmètre de l'ASA en vue de la construire ou de la lotir, la desserte par le réseau syndical de chacune des parcelles issues de l'opération devra être assurée par la personne à l'origine de cette même division.

Le respect des marges de recul indiquées dans les dispositions générales (Art 10) est impératif. Afin de s'assurer de la bonne application de ces marges de recul, les futurs pétitionnaires consulteront systématiquement le gestionnaire du réseau (ASA du Canal de Peyrolles) dès lors que le projet ou l'autorisation d'urbanisme considérée porte sur une parcelle supportant un ouvrage syndical.

Les opérateurs devront soumettre leurs projets d'aménagement au gestionnaire (ASA du canal de Peyrolles) aussi bien pour la conservation des réseaux existants que pour la mise en place par l'ASA des réseaux d'extension à créer ;

Article N 5 – Espaces libres et plantations

Les espaces libres autour des constructions doivent être aménagés et végétalisés par des arbres à haute tige d'essence locale pour contribuer à l'insertion du bâti dans le paysage.

Les arbres de haute tige existants sont maintenus ou, en cas d'impossibilité obligatoirement remplacés par des arbres de haute tige, en nombre au moins équivalent, excepté lorsqu'il s'agit d'un défrichement pour exploitation agricole.

Les aires de stationnement à l'air libre éventuellement à réaliser, doivent être plantées à raison d'un arbre pour trois emplacements selon une composition paysagère adaptée au site.
Les surfaces des aires de stationnement devront favoriser l'infiltration.
Les fossés et les berges seront maintenus et entretenus de façon à permettre les écoulements naturels des eaux de pluie.

Les ensembles boisés localisés aux documents graphiques, au titre des articles L.130-1 à L.130-6 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés.

Dans le secteur Ndv et N1, le long des limites avec la zone agricole et naturelle, des plantations denses et diversifiées en essences locales, seront réalisées afin de composer un écrin végétal autour de la zone aménagée.
Dans le secteur Nse, les prescriptions de l'article 5-Chapitre II du Titre III du présent règlement s'appliquent.

Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies

1 – Les constructions doivent être implantées en recul sur l'alignement existant ou futur des voies à une distance au moins égale à 5 mètres.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

2 – Lorsqu'une marge de recul est indiquée aux documents graphiques du PLU, les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul.

3- Les extensions peuvent être implantées dans la continuité du volume bâti existant.

Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus rapprochée doit au moins être égale à sa hauteur sans être inférieure à 5 mètres.
Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées N3, N4, N5a et N5b, les constructions neuves doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de la limite séparative. Cette distance peut être réduite afin de permettre une meilleure insertion des constructions neuves par rapport aux bâtiments existants.

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

L'implantation des annexes est définie à l'article N 2 au point 1.3.

Article N 9 – Emprise au sol

Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, l'emprise au sol est d'un maximum de:

- N1 : fixé à 20%. En outre, les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict besoin de la construction et de son fonctionnement ;
- N2 : l'emprise au sol est conditionnée par la mise aux normes de l'existant ;
- N3, N4 : fixé à 30% sauf dans le cas de terrains déjà bâtis ;
- N5a et N5b : non réglementé.

L'emprise au sol des annexes est définie à l'article N 2 au point 1.3.

Article N 10 – Hauteur

La hauteur des constructions à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère ne peut excéder 10 mètres.
Dans le secteur Ndv, la hauteur des tas de stockage sera limitée à 5 mètres, afin de réduire l'impact visuel.

Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées :

- N1, N2, N3 et N4, la hauteur des constructions à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère ne peut excéder 10 mètres ;
- N5a et N5b, des hauteurs différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées pour la réalisation d'œuvres architecturales dont la nature ou le projet nécessite une hauteur différente.

La hauteur des annexes est définie à l'article N 2 au point 1.3.

Article N 11 – Aspect extérieur

1 – Adaptation au terrain et au site
L'implantation des constructions doit privilégier une bonne insertion paysagère. Elle doit s'adapter aux lignes de force du paysage et tenir compte de la topographie originelle et de la végétation existante, tout en respectant l'obligation de regroupement des constructions.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Les constructions s'adaptent au terrain naturel en limitant les travaux de remblais/déblais au strict minimum.

2 – Aspect et volumétrie des constructions
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, ainsi qu'une unité d'aspect.

Le regroupement des constructions sur un même site doit assurer une cohérence de l'ensemble du bâti, soit sous forme d'un ensemble de volumes hiérarchisés, soit sous forme d'intégration dans une même volumétrie.

3 – Orientation
L'orientation des constructions neuves tient compte de l'implantation des constructions existantes ainsi que des courbes de niveau et des lignes de force du paysage.

4 – Interventions sur constructions existantes et extensions
Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural, au regard notamment de la composition de sa façade et de son ordonnancement, tous travaux à réaliser doivent préserver son identité architecturale.

5 – Façades
Les tonalités moyennes et sombres sont privilégiées pour la couleur des façades et des menuiseries, sans effet de brillance, afin de parvenir à une harmonie d'aspect entre le bâti et le paysage environnant.
Toute polychromie agressive est interdite. Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

En zone Ne, les façades vitrées sont proscrites en raison de leur caractère accidentogène pour les oiseaux ; des solutions alternatives seront mises en œuvre (verres opaques, dépolis ou sablés, fenêtre de toit, …).

6 – Couvertures
La pente de toiture est comprise entre 0 et 35% en fonction du matériau utilisé. La pente des toitures en tuiles creuses de terre cuite est comprise entre 25 et 35%.

Les volumes de toiture faisant appel à des formes différentes sont autorisés s'ils participent à la composition architecturale du projet.

Les châssis de toiture, verrières et dispositifs de production d'énergie renouvelable doivent s'inscrire dans la composition générale du projet (axialité, superposition, élément de composition, etc, …) en limitant les effets de brillance.

7 – Matériaux et coloration
L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit, sauf si ces matériaux (briques, parpaings, …) s'intègrent dans un projet architectural d'ensemble.

L'emploi de matériaux d'imitation (fausses pierres, fausses briques, faux moellons, faux bois …) ou produisant un effet de brillance est interdit.

8 – Locaux et équipements techniques
Toutes les fonctions de ventilation, climatisation, pompe à chaleur ou autres dispositifs techniques sont installés à l'intérieur de la construction.

Les organes techniques qui doivent rester apparents, tels que les souches de cheminée, sont conçus et dessinés pour participer à la composition architecturale du projet.

Les antennes relais d'ondes radiophoniques et radiotéléphoniques sont intégrées dans la

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

composition architecturale des constructions, et sont installées de façon à limiter au maximum leur impact visuel. Lorsqu'elles sont implantées sur des pylônes, ceux-ci doivent présenter la plus grande transparence possible.

Tout lieu de stockage du matériel à l'air libre est intégré au projet par un traitement paysager.

9 – Clôtures
La clôture est constituée d'un grillage à large maille de 15/20 cm minimum sur piquet bois ou acier, sans aucun muret de soubassement maçonné ni scellement apparent, et éventuellement doublée d'une haie végétale composée d'essences variées.

La hauteur de la clôture ne doit pas dépasser 2 mètres. Elle accompagne la pente du terrain sans effets « d'escalier ».

Le dimensionnement du portail est proportionné à la clôture et doit rester discret dans le paysage. Il est réalisé en bois, fer ou acier, il est de facture simple et unitaire.

Les boîtiers de branchement et de comptage doivent être implantés à l'alignement de la clôture et sont habillés par un panneau de bois ou d'acier de teinte et texture identique au portail.

Les murets de pierres traditionnelles, les murs de pierres sèches et les clôtures anciennes en maçonnerie de pierre, ainsi que les grilles et portails anciens participent de l'identité paysagère Puéchenne et sont conservés et restaurés. Ils ne peuvent être supprimés pour être remplacés par des talus.

Dans le secteur Ndv, les terrains non-bâtis ne peuvent recevoir que des clôtures en haie vive ou de type agricole (fil de fer et piquet de bois) à l'exclusion de toute construction en dur.

Dans le STECAL N1, le long de la voie, une haie plantée devra être accompagnée d'une clôture en bois, depuis l'entrée jusqu'aux bâtiments.

Article N 12 – Stationnement

1 - Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

2 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques sur les emplacements prévus à cet effet sur le terrain d'assiette des constructions ou aménagements envisagés ou dans son environnement immédiat. Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.

3 - Les aires de stationnement en surface sont plantées ou couvertes de treilles végétalisées à raison d'un sujet âgé de 2 ans pour 20m^2 de couverture.
S'il n'est pas couvert par une treille végétalisée, tout parc de stationnement aérien devra être traité :

- avec des plantations, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 3 places ;
- à partir de 10 places, en intercalant des espaces plantés d'arbres et d'arbustes entre les places de stationnement de façon à créer un « mitage » dans la surface d'enrobé ;
- en intégrant la gestion des eaux pluviales

4- Les surfaces des aires de stationnement devront favoriser l'infiltration.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

TITRE III – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES À CERTAINS SECTEURS

Les différentes zones peuvent être affectées

- de prescriptions graphiques dont la liste des plans est mentionnée à l'article 1 du Titre I
- de prescriptions générales applicables à toutes les zones et mentionnées aux articles 3 à 14 du Titre I.
- et des prescriptions écrites édictées dans les dispositions applicables à certains secteurs au Titre III du présent règlement.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Chapitre I – Dispositions applicables dans les secteurs de risques naturels, technologiques et de nuisances (R123-11b)

1. DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS DE RISQUES NATURELS (R123-11B)

ARTICLE 1.1 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS SOUMIS A UN RISQUE INONDATION ET REPERES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

ARTICLE 1.2 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS SOUMIS AUX RISQUES INONDATION PAR RUISSELLEMENT PLUVIAL ET PAR DEBORDEMENT, ET REPERES AU REGLEMENT GRAPHIQUE.

ARTICLE 1.3 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS DE SENSIBILITE AUX FEUX DE FORET ET REPERES AU REGLEMENT GRAPHIQUE.

ARTICLE 1.4- DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS EXPOSES AU RISQUE SISMIQUE SEUL, ET DANS LES SECTEURS EXPOSES AUX RISQUES SISMIQUE ET MOUVEMENTS DE TERRAINS, ET REPERES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

ARTICLE 1.5 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS D'ALEAS LIES AU PHENOMENE GYPSEUX ET REPERES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

ARTICLE 1.6 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS D'ALEAS LIES AU PHENOMENE DE RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES, ET REPERES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

ARTICLE 1.1 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS SOUMIS A UN RISQUE INONDATION ET REPERES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Les dispositions suivantes fixent les règles applicables dans les secteurs soumis à un risque inondation repéré au document graphique du règlement (planche CRI). Ces règles sont modulées proportionnellement à l'intensité de l'aléa et au niveau des enjeux.

Elles se composent de dispositions communes à tous les secteurs soumis à un risque inondation, auxquelles s'ajoutent des dispositions particulières à chaque type de risque. **Pour prendre connaissance des dispositions particulières, il est impératif de se reporter au Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles Inondation (PPRi) en vigueur sur la commune du Puy Sainte-Réparade : PPRi de la basse vallée de la Durance, document approuvé le 5 novembre 2014.**

Ces règles s'appliquent en complément des règles des zones, des dispositions générales et des dispositions particulières du règlement. Dans le cas de prescriptions ayant le même objet, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

La date de référence pour les « constructions existantes » visées dans le corps de règles des zones du PPRi est celle de l'approbation du PPRi en vigueur (approuvé le 5 novembre 2014), pour ce qui concerne les dispositions de cet article.
Le PPRi distingue 6 zones règlementaires en fonction des enjeux et aléas : rouge hachurée (RH), rouge (R2), orange (R1), bleu foncé (B2), bleu (B1), violet (BE).

Le PPR doit être impérativement consulté, présent dans les annexes du PLU.

A. DISPOSITIONS COMMUNES relatives aux occupations et utilisations du sol dans les secteurs soumis à un risque inondation repéré au document graphique du règlement

1 – Sont interdits :

- Toute implantation nouvelle dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes et la protection des biens ne peuvent être garanties intégralement ;

- Toute construction nouvelle et établissement recevant du Public (ERP) de toute catégorie et de tout type ((crèches, hôpitaux, maisons de retraite, …), les établissements stratégiques,

- La création ou l'extension d'aires de camping et de caravanage, et l'augmentation du nombre d'emplacements des aires existantes, ainsi que la création ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage ;

- Les parcs d'éoliennes et les unités de production d'énergie photovoltaïque,

- Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux, sauf s'ils sont directement liés à des opérations autorisées sous conditions ;

- Les remblais non limités à l'emprise des ouvrages, installations et aménagements (constructions, rampes d'accès, zone de repli pour les animaux…) et ceux qui ne sont pas directement liés à des opérations autorisées, et qui ne seraient pas dans le respect des dispositions prévues par le Code de l'Environnement ;

- La reconstruction ou la restauration d'un bien dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par l'effet d'une crue;

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

- La création de sous-sols, ou l'aménagement à quelque usage que ce soit des sous-sols existants sauf en vue de la réduction des risques.

2 – Sont autorisés sous conditions :

- **Clôtures** :
Les clôtures doivent être perméables pour ne pas gêner l'écoulement des eaux en cas de crue. Des dispositions plus précises sont imposées dans certains secteurs selon le niveau de l'aléa et la nature des enjeux.

- **Aires de stationnement** :
Les aires de stationnement hors voiries publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, situées au niveau du terrain naturel, doivent avoir un dispositif évitant l'emportement des véhicules en cas de crue, qui ne modifie pas le libre écoulement des eaux.

- **Piscines** :
Les piscines non couvertes doivent disposer d'un système de repérage sur le terrain, restant visible en cas de submersion.

- **Serres de production agricole** :
Les serres de production agricole peuvent être autorisées si elles sont implantées dans le sens des écoulements.

- **Equipements publics** :
Les équipements publics dont la localisation à proximité de cours d'eau ou en point bas est imposée par leur fonctionnement (telles que les stations d'épuration) peuvent être implantés dans les zones à risques.

- Plantations :
Les plantations en haies ne doivent pas faire obstacle aux écoulements et ne pas être orientées perpendiculairement à ces écoulements.

- De manière générale : Tout projet doit être conçu de façon à ne pas aggraver le risque inondation, sur le site-même du projet et sur les sites environnants. Pour cela, les projets seront conçus, réalisés et exploités de manière à :

- assurer la transparence hydraulique optimale,
- limiter autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux (par exemple en positionnant l'axe principal des installations dans le sens du plus grand écoulement des eaux),
- présenter une résistance suffisante aux pressions (ancrage, amarrage, …) et aux écoulements jusqu'à la crue de référence.

B. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES applicables dans les secteurs repérées en rouge hachuré au document graphique (zone RH)

La **zone rouge hachurée (RH)** correspond aux secteurs situés à l'arrière immédiat des ouvrages d'endiguement (digues de protection, remblais routiers ou autoroutiers, remblais ferroviaires, certains canaux structurants) pour lesquels, en cas de défaillance de l'ouvrage (rupture ou surverse), l'aléa serait plus fort que l'inondation naturelle (cf Annexe 3 du PPRi).

Le principe du PPR est d'y interdire toute nouvelle construction et de n'autoriser que des adaptations limitées des constructions existantes visant à réduire leur vulnérabilité.

1 – Est interdit tout projet nouveau et toute occupation ou utilisation du sol visées au A et non autorisés sous les conditions ci-dessous.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

2 – Sont autorisés sous conditions :
Pour prendre connaissance des dispositions particulières concernant la zone RH, il est impératif de se reporter au PPRi en vigueur sur la commune du Puy Sainte-Réparade, document approuvé le 5 novembre 2014.

C. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES applicables dans les secteurs repérées en rouge (R2) et orange (R1) au document graphique

La **zone rouge (R2)** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort du fait des hauteurs de submersion ou des vitesses d'écoulement, dans les zones urbanisées ou non, à l'exclusion des centres urbains.

Le principe du PPR est d'y interdire toute nouvelle construction et de veiller à ne pas augmenter la population exposée au risque.

La **zone orange (R1)** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa modéré dans les zones peu ou pas urbanisées.

Le principe du PPR est d'y permettre des extensions limitées et des aménagements prenant en compte la diminution de la vulnérabilité des personnes et des bien exposés.
Ce principe s'articule avec la nécessaire prise en compte du maintien de l'activité agricole et de sa pérennisation à long terme.

1 – Est interdit, tout projet nouveau et toute occupation ou utilisation du sol visée au A et non autorisés sous les conditions ci-dessous.

2 – Sont autorisés sous conditions :
Pour prendre connaissance des dispositions particulières concernant les zones R2 et R1, il est impératif de se reporter au PPRi en vigueur sur la commune du Puy Sainte-Réparade, document approuvé le 5 novembre 2014.

D. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES applicables dans les secteurs repérées en bleu (bleu foncé et bleu), au document graphique

La **zone bleu foncé (B2)** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort dans les centres urbains.
La **zone bleu (B1)** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa modéré dans les centres urbains et les autres zones urbanisées.

Le principe du PPR est de permettre un développement compatible avec l'exposition au risque.

1 – Est interdite toute occupation ou utilisation du sol visée au A et non autorisée sous les conditions ci-dessous.

2 – Sont autorisés sous conditions :
Pour prendre connaissance des dispositions particulières concernant les zones B2 et B1, il est impératif de se reporter au PPRi en vigueur sur la commune du Puy Sainte-Réparade, document approuvé le 5 novembre 2014.

E. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES applicables dans les secteurs repérées en violet au document graphique

La **zone violet (BE)** correspond aux zones situées entre l'enveloppe de la crue de référence et l'enveloppe de la crue exceptionnelle, sans distinction de l'intensité de l'aléa.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Le principe du PPR est de préserver les espaces nécessaires à l'expansion des crues et de prendre en compte l'exposition au risque dans le développement des territoires concernés, en évitant d'aggraver la vulnérabilité et en assurant une protection des espaces naturels et agricoles.

1 – Est interdite toute création mentionnée ci-après, et non autorisée sous les conditions évoquées au point suivant (2).

- la création d'établissement stratégique, sauf impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable, démontrée dans le cadre d'une analyse spécifique, et à condition qu'il reste fonctionnel en cas de crise ;
- la création ou l'aménagement de sous-sols, à l'exception des cas particuliers autorisés sous conditions.

2 – Sont autorisés sous conditions:
Pour prendre connaissance des dispositions particulières concernant la zone BE, il est impératif de se reporter au PPRi en vigueur sur la commune du Puy Sainte-Réparade, document approuvé le 5 novembre 2014.

F. RECOMMANDATIONS COMMUNES aux secteurs soumis à un risque inondation :
Il est recommandé aux constructeurs de respecter les dispositions suivantes, dont la liste n'est pas exhaustive et qui ne ressortent pas directement du règlement d'urbanisme :

- **Citernes à mazout** :
Pour le chauffage individuel, les citernes à mazout sont autorisées à conditions d'être scellées, lestées, et que toute ouverture (évents, remplissage) soit située au-dessus de la cote PHE. Le dispositif d'ancrage doit être complété par l'installation de vannes et de roubinets d'arrêt. Ces dispositifs de coupure peuvent être installés sur la cuve, ou sur les raccordements aux réseaux du logement et doivent être clairement identifiés par le particulier.

- **Equipements techniques des constructions, matériaux** :
  - utiliser des matériaux hydrofuges et hydrophobes (cloisons, isolants thermiques ….)
  - mettre hors d'eau les installations électriques (tableau, prises ….)
  - mettre hors d'eau les installations techniques (chaudières, centrales de ventilation ou climatisation …..),
  - installer des clapets anti-retour sur les installations d'eau usées et pluviales,
  - en dessous de la côte de référence, prévoir un système d'obturation des ouvertures, temporaire ou permanent.

- **Plantations** :
Les branches coupées et les bois tombés au sol doivent être enlevés.

- Equipements collectifs :
Prévoir des mesures de sécurisation, notamment zone de refuge de structures et de dimensions suffisantes, ou aire de regroupement hors de l'emprise de la crue.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

ARTICLE 1.2 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS SOUMIS AUX RISQUES INONDATION PAR RUISSELLEMENT PLUVIAL ET PAR DEBORDEMENT, ET REPERES AU REGLEMENT GRAPHIQUE.

Il s'agit des secteurs soumis à un risque inondation par ruissellement pluvial et débordement des canaux et fossés. L'étude réalisée répond à l'objectif de maitrise des eaux pluviales.

Les secteurs sont identifiés à l'échelle de la commune à partir d'une étude hydrogéomorphologique qui a pour objectif de retranscrire les enveloppes naturelles des crues. Il n'est pas tenu compte de l'incidence des aménagements anthropiques (digues, remblais, …) dans l'interprétation. A partir de cette cartographie, sont attribués, à certaines zones, des niveaux d'aléas « à dire d'expert ». Les secteurs soumis à un risque inondation par ruissellement sont repérés au document graphique du règlement (planche CRI-R).

Sont ainsi définis :

A- Des secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour la maitrise du débit de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement.
B- Des secteurs dans lesquels le niveau d'aléa est précisé et pour lesquels les règles relatives à la création, reconstruction, extension et changement de destination des constructions sont détaillées. Ces secteurs sont identifiés par une étude de modélisation hydraulique.

A- Secteurs où l'imperméabilisation doit être limitée sans connaissance précise du niveau d'aléa

Préambule

Les dispositions suivantes fixent les règles applicables dans les secteurs inondables par ruissellement pluvial et par débordement, repérés au document graphique du règlement (planche CRI, CRIa et CRIb). Ces règles s'appliquent en complément des règles des zones, des dispositions générales et des dispositions particulières du règlement. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

La commune est concernée par des aléas d'inondation par ruissellement et par débordement des canaux et fossés. La cartographie hydrogéomorphologique a pour objectif de retranscrire les enveloppes naturelles des crues. Il n'est pas tenu compte de l'incidence des aménagements anthropiques (digues, remblais, …) dans l'interprétation. A partir de cette cartographie, sont attribués, à certaines zones, des niveaux d'aléas « à dire d'expert ». La cartographie des aléas ne peut être considérée exhaustive tant en terme de limites de zones que de qualification des aléas. Il existera toujours un risque d'orage « cataclysmique » susceptible de provoquer une inondation.

Des diagnostics à l'échelle de projets particuliers sont à ce titre fortement recommandables bien qu'ils ne puissent pas non plus garantir l'absence de sinistres. Ces études se situent dans une approche de réduction de la vulnérabilité des enjeux bâtis existants et à venir. Des modèles hydrauliques seront en particulier nécessaires dans les zones urbanisées et à urbaniser.

Même hors des zones reconnues à risque d'inondation, des mesures de bon sens sont à recommander pour se prémunir contre l'inondation par ruissellement et ne pas l'aggraver pour autrui (rehausser le niveau du premier plancher par rapport au terrain naturel, permettre la libre circulation des eaux en évitant leur rétention par aménagement de remblais et clôtures opaques, ne pas favoriser la concentration des écoulements en un point particulier, …).

Conformément aux dispositions de l'article R.151-31 (ancien article R.123-11 du code de l'urbanisme), le PLU repère certains secteurs inondables, tant en zone urbaine qu'en zone à urbaniser, et les accompagne d'un dispositif règlementaire prenant en compte le risque de débordements (zone d'expansion naturelle du milieu hydrographique, point bas, cuvette, …).

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

En zone d'aléa fort par ruissellement :

Toute construction nouvelle est interdite, y compris les extensions des constructions existantes. Seuls sont autorisés les aménagements ayant pour objectif de réduire l'exposition des personnes et des biens au risque d'inondation.

En zone d'aléa modéré par ruissellement :

Des prescriptions réglementaires de constructibilité limitée sont édictées :

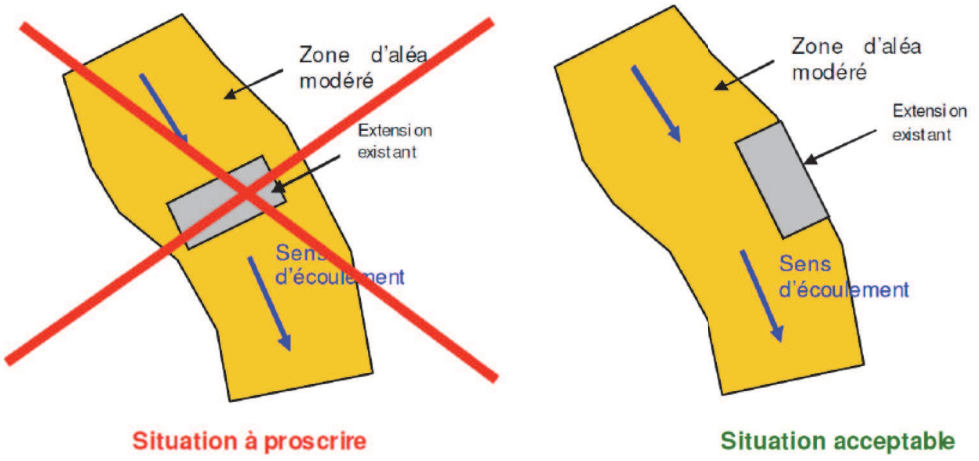
a) Toute construction nouvelle doit respecter les dispositions suivantes :

- la sécurité des occupants et des biens doit être assurée ;
- le premier niveau de plancher des constructions doit être situé au minimum à plus de 0,50 mètre au-dessus du point le plus haut du terrain d'assiette 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 ;
- les ouvertures ne doivent pas être situées sur les façades exposées au courant ;
- le niveau des postes vitaux tels que l'électricité, le gaz, l'eau, la chaufferie, le téléphone et les cages d'ascenseurs doit être situé à 1 mètre au-dessus du niveau des plus hautes eaux de référence ;
- les caves et les sous-sols sont strictement interdits ;
- les remblais, les murs, clôtures serrées, plantations en haies sont interdites et aucun obstacle aux écoulements ne doit être fait ;
- la mise en flottaison des objets dangereux doit être éviter.

b) Les extensions des constructions :

- sont privilégiées les extensions en dehors de la zone d'aléa et lorsque cela n'est foncièrement ou techniquement pas possible, les extensions seront situées en bordure extérieure de la zone d'aléa modéré afin de permettre un secours plus facile des habitants ;

c) Le bâti ne viendra pas s'opposer au sens d'écoulement des eaux de ruissellement : l'orientation des bâtiments devra être adaptée à la configuration des lieux afin de minimiser leur effet d'obstacle aux écoulements ; les bâtiments seront orientés de façon à ce que leur longueur soit dans le sens des écoulements correspondant au sens naturel de la pente d'amont en aval (voit schéma ci-dessous) ;



Situation à proscrire — Situation acceptable

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

En zone d'aléa indéterminé,

a) débordement d'occurrence rare (y compris en présence d'un aléa modéré par ruissellement ou de l'absence d'aléa ruissellement), **:**

- en l'absence d'une étude de modélisation hydraulique, l'ensemble de l'enveloppe inondable est interdite à toute nouvelle construction

b) débordement d'occurrence exceptionnelle (compte tenu de la considération de l'occurrence a priori exceptionnelle des évènements d'inondation par débordement, et en accord avec le Pôle Risques de la DDTM) **:**

- sont appliqués les mêmes principes que pour **l'aléa modéré par ruissellement** (qu'un tel aléa soit identifié ou non). Toutefois en cas d'aléa fort identifié, le principe d'interdiction des constructions prime.

B- Secteurs où le niveau d'aléa est précisé par une étude de modélisation hydraulique

Préambule

Suite à l'étude complémentaire de modélisation hydraulique, les dispositions suivantes fixent les règles applicables dans les secteurs inondables par ruissellement pluvial et par débordement, repérés au document graphique du règlement (planche CRIr). Ces règles s'appliquent en complément des règles des zones, des dispositions générales et des dispositions particulières du règlement. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

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.

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

Les règles qui s'y appliquent sont celles du PLU complétées par celles édictées dans les zones définies dans le plan relatif aux risques inondation et ruissellement :

- Zones urbanisées ;
- zones à urbaniser ;
- zones naturelles.

Sur le plan de zonage joint en Annexe V.3 du PLU :

- les zones rouges correspondent à l'aléa fort, orange l'aléa modéré, jaune à l'aléa faible et bleu clair l'aléa résiduel. L'aléa résiduel de la zone d'inondation correspond à l'enveloppe hydrogémorphologique.

Définitions

- La ligne d'eau de référence correspond à la cote déterminée pour chaque zone des aléas ruissellement et débordement.

- **Les côtes de référence sont disponibles auprès du service instructeur pour les secteurs figurant sur la carte CRIr**

- Le niveau du Terrain Naturel à retenir est le point le plus haut au droit ou à proximité immédiate de l'aménagement

- Les constructions à usage de logements concernent l'habitat, les hébergements hôteliers, les campings et PRL (locaux « à sommeil ») ;

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

- Les constructions à usage d'activité sont toutes les constructions à l'exception des constructions à usage de logements, des établissements sensibles et des établissements stratégiques ;
- Les grands ERP sont les Etablissements Recevant du Public de catégorie 1, 2 et 3 qui ont une capacité d'accueil supérieure à 300 personnes ;
- Les établissements dits sensibles sont les constructions recevant un public qui nécessitera une gestion de crise particulière en cas de crue (jeunes enfants, personnes âgées, à mobilité réduite…) ;
- Les établissements dits stratégiques sont les constructions nécessaires à la gestion de crise (caserne, PC crise, gendarmerie…).

L'ensemble des dispositions règlementaires relatives à la constructibilité en zone de ruissellement figurent en annexe du règlement du PLU. Il est impératif de s'y reporter et d'en respecter les règles.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

ARTICLE 1.3 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS DE SENSIBILITE AUX FEUX DE FORET ET REPERES AU REGLEMENT GRAPHIQUE.

Préambule
Les dispositions suivantes fixent les règles applicables dans les secteurs sensibles aux feux de forêt repérés au document graphique du règlement (planche C1, C1a et C1b). Ces règles s'appliquent en complément des règles des zones, des dispositions générales et des dispositions particulières du règlement. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.
La commune est concernée par un aléa subi élevé ou modéré, et n'a pas d'aléa fort.

1.3.1 Prescriptions relatives aux Occupations et Utilisations du Sol

1.3.1.1 Dispositions communes :

- Toute construction nouvelle destinée à accueillir une population vulnérable est interdite (crèches, hôpitaux, maisons de retraite, …), ainsi que les installations utiles à la gestion de crise et notamment celles utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public, sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative. Quoiqu'il en soit, ces bâtiments doivent rester aisément accessibles par la route même en cas de crise grave.

- Dans la mesure où les terrains bénéficient des équipements de desserte en voirie et de défense externe contre l'incendie tels que décrits ci-après à l'article 1.3.2, peuvent être admis :

  - Les constructions nouvelles pour lesquelles il est recommandé de respecter les dispositions du paragraphe 1.2.3. ci-après. Elles doivent être implantées au plus près de la voirie publique ou des constructions existantes. En tout état de cause, 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 et d'une longueur inférieure à 30 mètres.
  - Les opérations d'aménagement d'ensemble (il s'agit d'opérations de constructions ou d'aménagement comportant des équipements communs à l'opération) doivent bénéficier de deux accès opposés aux voies publiques ouvertes à la circulation. Il en va de même pour les établissements recevant du public et les installations classées pour la protection de l'environnement.
  - Les résidences sécurisées à condition que leurs accès soient rendus possibles par le choix de portiques, plots ou barrières amovibles et manœuvrables par le service de secours. Ces dispositifs doivent être validés après avis du SDIS.

1.3.1.2 Dispositions particulières en fonction du niveau de sensibilité :

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 foret ;
- bénéficier d'équipements publics (voirie, eau) dimensionnés de manière appropriée et réalisés sous maitrise publique.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Dispositions applicables dans les zones exposées à un aléa induit significatif et dans les zones d'aléa subi fort et modéré :

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 précisées au point 1.2.3. (enfouissement des citernes, protection des cheminées, …) ;
- la réalisation d'équipements de desserte en voirie et de défense contre l'incendie figurant au point 1.2.2. ;
- la réalisation de coupures de combustibles sous maitrise d'œuvre publique entre l'habitat et la forêt.

1.3.1.3 Débroussaillement :

En matière de protection des habitations contre les incendies de forêt, le débroussaillement constitue un élément important qu'il y a lieu de mettre en œuvre dans toutes les zones en contact avec les espaces naturels :
« On entend par débroussaillement les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes » (Art L.321-5-3 du code forestier).

Le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements (Art 322-3 du code forestier). Le débroussaillement doit être réalisé de façon continue sans tenir compte des limites de propriété :

- aux abords des constructions sur une profondeur de 50 mètres
- de part et d'autre des chemins d'accès aux bâtiments sur une largeur de 10 mètres.

Ces distances peuvent être modifiées par le Maire ou le Préfet à 100 mètres ou 200 mètres dans les secteurs à haut risque.

1.3.2- Conditions relatives à la desserte en réseaux et voirie des terrains situés dans un secteur sensible aux feux de forêt :

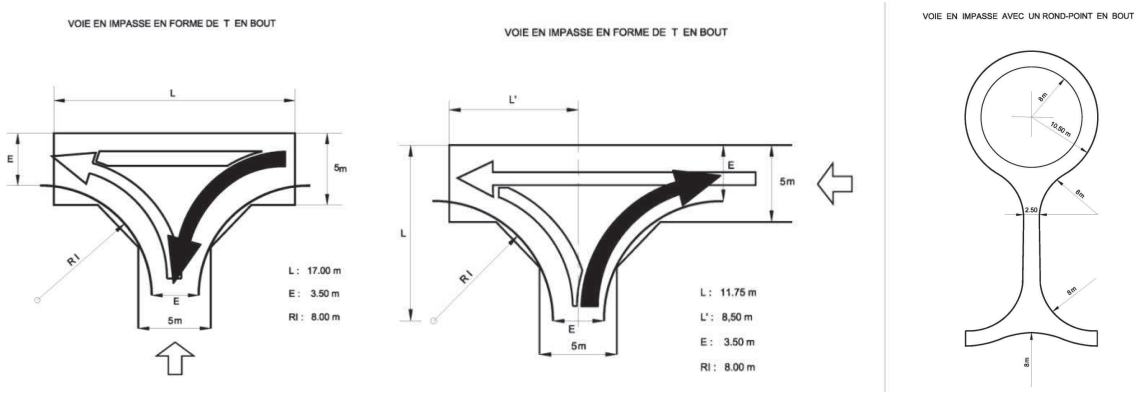
1.3.2.1. Accès routier

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, depuis une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- 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.

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 des schémas ci-dessous ou être aménagée en forme de T pour permettre le retournement.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019



1.3.2.2. Réseau d'eau, défense extérieure contre l'incendie

Les voies de desserte visées au 1.2.2.1. doivent être équipées de poteaux d'incendie tous les 100 mètres à 150 mètres en zone urbaine, ou 200 mètres dans les autres zones. Lorsque la voie est d'une longueur inférieure à 150 ou 200 mètres selon les cas évoqués ci-avant, 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 deux poteaux successifs puissent avoir un débit simultané de 1.000 l/min chacun.
Les besoins nécessaires à la défense extérieure contre l'incendie pourront toutefois s'avérer supérieurs selon l'importance et la destination des bâtiments qui s'implanteront dans une zone. Ces données ne seront connues que lors des dépôts de permis de construire.
Pour rappel la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 prévoit un débit horaire minimal de 60m^3/h pendant 2 heures, la distance préconisée entre 2 hydrants étant de 200 à 300 mètres. Cette donnée correspond à la couverture d'un risque courant ordinaire.
Pour les risques importants (quartiers saturés d'habitations, immeubles, ERP, usines, entrepôts, …) une étude particulière devra être réalisée.

Lors de l'aménagement de secteurs à urbaniser, des réseaux d'eau constitués par des canalisations de diamètre suffisant permettant d'alimenter les points d'eau à la pression et au débit requis, seront à prévoir. Le maillage de ces réseaux de distribution est également recommandé afin de pourvoir aux besoins en débit simultané sur plusieurs points d'eau.

Les points d'eau doivent êtres 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 400 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 1.2.2.1 ci-dessus.

La densité minimale d'implantation des postes incendie au regard des types d'habitations de 1ère à 3ème familles devra être de 1 à 3 poteaux par carré de 4 hectares.

1.3.2.3. Cas particuliers

Dans les zones pouvant recevoir des activités industrielles et artisanales, ou des établissements recevant du public, les dispositions peuvent être plus strictes afin de tenir compte de la nature des activités et des risques qu'elles engendrent.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

1.3.3- Recommandations

A défaut de PPRIF, il est par ailleurs recommandé que les constructions ou opérations intègrent des équipements permettant d'assurer une continuité d'alimentation en eau et en électricité en cas d'isolement des installations du fait d'un incendie de forêt, ainsi que le respect des mesures constructives permettant de limiter les départs de feu (enfouissement des citernes, protection des cheminées, ...).

1.3.3.1- Recommandations destinées à améliorer l'autoprotection des bâtiments.

- Les ouvertures en façade exposées au mistral doivent 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 doivent 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

1.3.3.2 - Règles et matériaux de construction

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 MO 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.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

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 doivent assurer un maximum d'étanchéité.

Couverture
Les revêtements de couverture doivent être classés en catégorie MO, 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.

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 1/2heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet coupe feu et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.

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.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

ARTICLE 1.4- DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS EXPOSES AU RISQUE SISMIQUE SEUL, ET DANS LES SECTEURS EXPOSES AUX RISQUES SISMIQUE ET MOUVEMENTS DE TERRAINS, ET REPERES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Préambule

Les dispositions suivantes fixent les règles applicables dans les secteurs soumis au risque sismique seul (B1 à B6) et dans les secteurs exposés aux risques sismique et mouvements de terrains (B7 à B13), repérés au document graphique du règlement (planche C2). Ces règles s'appliquent en complément des règles des zones, des dispositions générales et des dispositions particulières du règlement. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

En application du décret n°93.351 du 15 mars 1993, le territoire de la commune de Puy-Sainte-Réparade est formée d'une seule zone bleue décomposée en six secteurs (B1 à B6) exposés aux séismes et en sept secteurs (B7 à B13) exposés aux séismes et aux mouvements de terrains de type chutes de pierres, blocs, glissement et éboulement, etc..

Il est rappelé que la commune du Puy Sainte-Réparade est classée en zone 4 de sismicité moyenne. En conséquence, les dispositions des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité sur le territoire français, s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la commune.

Le courrier préfectoral en date du 27 avril 2015 détaille et précise la manière dont la réglementation nationale actuelle s'articule avec les règles définies dans le règlement du PPR existant approuvé antérieurement à cette nouvelle réglementation parasismique, entrée en vigueur le 1er mai 2011 (Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010). Celle-ci s'applique sur l'ensemble du territoire communal. Cette réglementation prend en compte le nouveau code européen de construction parasismique, l'Eurocode 8.
En premier lieu, les règles parasismiques à appliquer sont celles définies par la réglementation nationale en vigueur. L'application des règles de construction parasismique diffère de celles, devenues caduques, inscrites dans le règlement du PPR pour les bâtiments neufs et également pour les bâtiments existants en cas de travaux lourds (extension conséquente de surface, suppression de plancher, etc).
En second lieu, les données techniques mentionnées dans le PPR en vigueur inhérentes à la prise en compte de l'aléa sismique, en particulier les caractéristiques et l'accélération du sol, ne sont plus exploitables.
Les prescriptions constructives relatives à l'aléa sismique concernant les bâtiments existants (réfection de plancher, réfection ou création de balcons, souches de cheminées, etc) restent, à ce jour, applicables jusqu'à la révision du Plan de Prévention.
De plus, les zones de contraintes (zone Rouge et Bleu) et les dispositions liées à l'aléa mouvements de terrain ne sont pas modifiées.
Cet aléa peu induire, d'une part, la mise en œuvre de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde dans l'ensemble des zones et d'autre part, l'inconstructibilité en zone Rouge.
Les zones Bleues restent constructibles (sauf indications contraires du PLU) éventuellement soumises à des prescriptions et les zones Rouges globalement inconstructibles.

Ainsi, dans l'attente de la mise en conformité du PPR « séisme et mouvements de terrain » approuvé en 1992, la réglementation parasismique nationale (zonage, spectres de réponse, classes de sol, règles de construction, prise en compte de l'aléa de liquéfaction, etc.) s'applique sur tout le territoire et se substitue aux dispositions sismiques réglementaires (hormis les dispositions constructives) devenues caduques inscrites dans le PPR.

A- La réglementation parasismique en vigueur :

Pour les bâtiments à risque normal, les exigences de protection parasismique sont modulées en fonction de deux critères : la zone sismique (localisation géographique - aléa) d'une part, et la catégorie d'importance du bâtiment (enjeu) d'autre part. L'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010 définit les règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments à risque normal

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CM2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

: - L'Eurocode 8 (parties 1, 3 et 5) transposé en normes françaises NF EN 1998-1, NF EN 1998-3 et NF EN 1998-5 et leurs annexes nationales associées est la règle générale de dimensionnement des bâtiments et ouvrages géotechniques associés. - La norme NF P 06-014 dite règles PS-MI 89 révisées 92 sont des règles forfaitaires auxquelles il est possible de recourir pour les bâtiments de forme simple (conditions d'application explicitées dans la dite norme).

Pour information complémentaire se référer :
- Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.
- Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.
- 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 » modifié par les Arrêtés du 19 juillet 2011, 25 octobre 2012 et 15 septembre 2014.
- Arrêté du 4 octobre 2010 relatif à la prévention des risques accidentels au sein des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumise à autorisation, section II ajoutée par l'Arrêté du 24 janvier 2011 fixant les règles parasismiques applicables à certaines ICPE, modifiée par l'Arrêté du 13 septembre 2013, applicable aux installations existantes et aux installations nouvelles autorisées après le 1er janvier 2013.
- Arrêté du 26 octobre 2011 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux ponts de la classe dite « à risque normal », en vigueur depuis le 1er janvier 2012.
- Arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du Code de l'Environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en vigueur depuis le 1er juillet 2014 (à l'exception des dispositions relatives à la maîtrise de l'urbanisation entrées en vigueur au lendemain de la publication).

Pour plus d'information se reporter à la plaquette "*La nouvelle réglementation applicable aux bâtiments"* éditée en janvier 2011 par le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement (voir le dossier « Annexes sismiques » dans les Annexes du PLU).

Le PPR doit être impérativement consulté, présent dans les annexes du PLU.

Prescriptions

<u>En zone bleue :</u>

- Les constructions existantes doivent être renforcées (souches de cheminées et couvertures). En outre, en cas de réfection, les planchers, balcons et terrasses doivent être aménagées spécialement ;
- Pour les constructions d'un étage au plus et de moins de 170m2, des normes de constructions parasismiques sont proposées dans le Titre III du règlement et dans l'annexe 4 du PPR ;
- Pour les autres constructions, le règlement renvoie à des documents techniques, à respecter pour différents types de construction ;
- En outre, pour les secteurs B7 à B13, des mesures de prévention contre les mouvements de terrain, sont imposées pour les biens et activités existants ou futurs ;
- Le plan de zonage, le règlement et les annexes du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles Séismes et mouvements de terrain, permettent de déterminer les mesures de prévention applicables à toute construction.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

B- Les mouvements de terrain et le phénomène de liquéfaction

Le PPR doit être impérativement consulté.
Cependant, il faut noter que ce document, hormis l'aléa sismique, prend en compte seulement les mouvements de terrain de type chutes de blocs et glissement ; les phénomènes d'effondrement ne sont pas abordés.

L'étude cartographique du BRGM en 2007 **ne signale pas l'occurrence** de phénomènes de type chutes de blocs, glissement ou effondrement sur la commune.
Cependant, cette étude mentionne que des formations géologiques **sont susceptibles** d'être affectées par des mouvements du type (voir cartes en Annexe « Mouvement de terrain ») :

* *chutes de blocs* au niveau des terrains à dominante calcaire, d'âge Oligocène (notés g sur la carte géologique de Pertuis au 1/50 000 éditée par le BRGM),

* *glissement et chutes de blocs* localisés au droit de formations géologiques de l'Oligocène constituées de niveaux argileux et calcaires (notés g sur la carte géologique),

* *effondrement lié à la présence éventuelle de niveaux gypseux* dans les terrains oligocènes (notés g sur la carte géologique), à l'ouest et au sud de la commune.

Le **phénomène de liquéfaction** doit être pris en compte au moyen de la réglementation parasismique actuelle qui est entrée en vigueur en 2011.

Hormis l'étude du BRGM mentionnée ci-dessus, il faut noter également que les formations quaternaires de nature alluvionnaire/colluvionnaire (notées Fx, Px, Py, FZ, Tz etc. sur la carte géologique de Pertuis, voir carte n°3 en Annexe « Mouvement de terrain », affleurant au niveau du lit de la Durance et dans les différents vallons, **sont susceptibles** (dans certaines conditions) **de se liquéfier** (si présence d'eau >>> saturation) en cas de séisme majeur (zone de sismicité 4 dans le nouveau sismique de la France).

La liquéfaction correspond à une perte de résistance mécanique sous action sismique. Elle se traduit par la perte de la capacité portante des sols, des tassements, le plus souvent différentiels, ou des mouvements latéraux importants. De petits cônes de sables apparaissent à la surface du sol et certaines structures peuvent s'enfoncer, voire basculer entièrement, du fait de l'absence d'assise.

L'inventaire départemental des cavités souterraines (mines et carrières) réalisé en 2000 par la DRIRE-BRGM **ne signale pas la présence** de vide de ce type au niveau de la commune du Puy Sainte Réparade.

C- Principes et dispositions techniques générales d'aménagement

Le PPR doit être impérativement consulté.

De plus on peut retenir que :

1/ **Les zones exposées** aux mouvements de terrain du type **chutes de blocs** et **glissement** (zones B8 à B13 du règlement PPR) doivent faire l'objet d'une étude géologique-géotechnique qui permettra, d'une part, d'identifier précisément la nature de l'aléa/phénomène (chutes de pierres, de blocs, glissement et éboulement etc.) et d'autre part de définir les dispositions à mettre en œuvre afin de garantir la sécurité des personnes et des biens (purges, ancrages, écrans, merlons, drainage etc.) comme cela a été prescrit dans le règlement du PPR (chapitre II-2).

L'étude régionale du BRGM (cartes n°1 et 2) peut être également prise en compte pour une approche géographique plus globale et une identification plus détaillée des différents phénomènes de mouvements de terrain.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

2/ Concernant le phénomène de **liquéfaction,** si des aménagements et/ou des équipements sont envisagés dans les zones recouvertes par les alluvions/éboulis (au sens large du terme, zone B6 du PPR en particulier et carte n°3), les analyses géologiques-géotechniques devront permettre de préciser les caractéristiques mécaniques des roches vis à vis de ce type de phénomène et d'adapter les projets en conséquence si nécessaire.

3/ Concernant **les moyens de protection** à mettre en œuvre contre **les éventuels différents mouvements de terrain** (chutes de blocs, glissement et effondrement), une liste non exhaustive de parades techniques pouvant être utilisées est donnée à titre indicatif en Annexe 8 du PPR (voir les annexes du PLU).

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

ARTICLE. 1.5 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS D'ALEAS LIES AU PHENOMENE GYPSEUX ET REPERES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Préambule
Les dispositions suivantes fixent les règles applicables dans les secteurs soumis au risque mouvements de types effondrement liés à la présence éventuelle de niveaux gypseux. Ces phénomènes sont identifiés par le PPR mais non pris en compte par le règlement, ils sont repérés au document graphique du règlement (planche C2).
Ces règles s'appliquent en complément des règles des zones, des dispositions générales et des dispositions particulières du règlement. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

A- Le phénomène d'effondrement lié à la présence de niveaux gypseux

L'étude cartographique du BRGM en 2007 **ne signale pas l'occurrence** de phénomènes de type chutes de blocs, glissement ou effondrement sur la commune.
Cependant, cette étude mentionne que des formations géologiques **sont susceptibles** d'être affectées par des mouvements du type (voir cartes en Annexe « Mouvement de terrain ») :

* *chutes de blocs* au niveau des terrains à dominante calcaire, d'âge Oligocène (notés g sur la carte géologique de Pertuis au 1/50 000 éditée par le BRGM),

* *glissement et chutes de blocs* localisés au droit de formations géologiques de l'Oligocène constituées de niveaux argileux et calcaires (notés g sur la carte géologique),

* *effondrement lié à la présence éventuelle de niveaux gypseux* dans les terrains oligocènes (notés g sur la carte géologique), à l'ouest et au sud de la commune.

De par sa forte capacité à se dissoudre, le gypse présent dans certaines formations géologiques entraine des instabilités qui peuvent se traduire par des effondrements ou des glissements au niveau des versants. Les facteurs aggravants de ces mouvements de terrain sont les précipitations et la mise en charge hydraulique, l'activité sismique et des facteurs anthropiques (construction, terrassement, dépôts de remblais, affouillements, déboisements, travaux souterrains, etc).

B- Principes et dispositions techniques générales d'aménagement

En l'absence d'étude globale, **les zones susceptibles d'être affectées** par des mouvements **de type effondrement** liés à la présence éventuelle de niveaux gypseux, exploités ou érodés naturellement, (voir carte n°2 en Annexe « Mouvement de terrain), **ne doivent pas être ouvertes à l'urbanisation au titre du principe de précaution**.

Dans ces zones exposées, urbanisées ou pouvant être ouvertes à l'urbanisation dans le futur, une étude géologique-géotechnique doit permettre de définir le niveau de l'aléa (fort, modéré ou faible). Cette étude est réalisée par la collectivité. Les secteurs concernés sont identifiés dans les OAP (voir document Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU). Des dispositions adaptées s'appliquent.

Dans les secteurs d'aléa fort, les constructions nouvelles sont interdites ;

Dans les secteurs d'aléa modéré, les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve que des moyens de protection soient mis en œuvre par la collectivité ;

Dans les secteurs d'aléa faible, les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve que des moyens de protection soient mis en œuvre par les particuliers ou l'aménageur. Ces moyens de protection peuvent être de type :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

- Comblement, remblaiement, injection de remplissage et de consolidation de la cavité,
- Report de fondation, fondations monolithiques adaptées, renforcement des structures,
- Collecte des eaux de ruissellement et autres ainsi que l'interdiction de leur rejet dans le sol et le sous-sol, etc…

Plus précisément :

En zones urbanisées :

* **La constructibilité des zones exposées à un aléa faible à modéré** est dépendante de la compatibilité des projets avec l'aléa mouvements de terrain identifié (effondrement) sur les zones concernées.
En particulier, pour les zones exposées à un aléa modéré, la constructibilité en zone urbanisée est conditionnée à la réalisation d'une étude géotechnique (reconnaissance des terrains, définition des dispositions techniques et des modalités de construction du bâti...) et à la mise en œuvre et à l'entretien/maintenance de mesures/ouvrages de protections par la collectivité

* Pour les zones exposées à un aléa faible, la constructibilité en zone urbanisée est conditionnée à la réalisation d'une étude géotechnique (reconnaissance des terrains, définition des dispositions techniques et des modalités de construction du bâti...) et à la mise en œuvre ainsi qu'à l'entretien/maintenance de mesures/ouvrages de protections individuels.

En zones non urbanisées :

* Les constructions nouvelles doivent être interdites en zone d'aléa modéré.
Dans ces secteurs, les extensions seront autorisées sous réserve qu'elles soient limitées à 20 m2 de surface de plancher. De plus, dans ces secteurs, les constructions annexes (locaux techniques de piscine, abris de jardins, etc.) seront également autorisées sous réserve que l'emprise au sol créée cumulée n'excède pas 20 m^2.

* Pour les zones exposées à un aléa faible, la constructibilité est dépendante de la compatibilité des projets avec l'aléa mouvements de terrain identifié sur les zones concernées.
Pour les zones exposées à un aléa faible, la constructibilité en zone urbanisée est conditionnée à la réalisation d'une étude géotechnique (reconnaissance des terrains, définition des dispositions techniques et des modalités de construction du bâti...) et à la mise en œuvre ainsi qu'à l'entretien/maintenance de mesures/ouvrages de protections individuels.

D'autre part :

Les aménagements qui pourraient aggraver les risques dans les zones sensibles déjà exposées, comme par exemple, les défrichements, les surcharges, les terrassements, les assainissements individuels, etc… sont proscrits ou sérieusement contrôlés selon les règles de l'art.

Pour le risque d'effondrement lié à la présence de travaux souterrains éventuels, tout type de désordre constaté pouvant résulter de la dégradation d'une ancienne excavation ou révéler l'existence d'une excavation non répertoriée doit être signalé sans délai au maire de la commune ou à ses services techniques.

La survenance d'un fontis ou d'un effondrement localisé à moins de 20 mètres d'une habitation justifie la mise en œuvre d'une procédure de péril pour les constructions et/ou les voies publiques situées dans le périmètre, sans préjudice de l'action du Maire dans ses pouvoirs de police.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

ARTICLE 1.6 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS D'ALEAS LIES AU PHENOMENE DE RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES, ET REPERES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Préambule
Les dispositions suivantes fixent les règles applicables dans les secteurs soumis à un aléa retrait/gonflement des argiles repérés au document graphique du règlement (planche C2). Ces règles s'appliquent en complément des règles des zones, des dispositions générales et des dispositions particulières du règlement. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

La commune du Puy Sainte-Réparade a été reconnue en état de catastrophe naturelle lié au phénomène de « retrait-gonflement » des argiles (arrêtés des 11 juin et 7 octobre 2008).
Les terrains (limoneux, argileux, marneux au sens large du terme) affleurant sur le territoire de la commune sont **susceptibles** d'être affectés par ce phénomène (voir carte n°2 en Annexe « Mouvement de terrain »).
Ce mécanisme peut induire des tassements différentiels au droit de certaines constructions et/ou équipements et engendrer localement et/ou ponctuellement différents types de désordres.

Le zonage règlementaire du PPR du Puy-Sainte-Réparade comprend un type de zone délimité en fonction de l'intensité des risques encourus : une zone bleue moyennement expose (B2). Le règlement du PPR s'applique à l'ensemble du territoire de la commune.

Le phénomène de **« retrait-gonflement » des argiles** ne génère pas d'inconstructibilité particulière sur le territoire, mais des prescriptions constructives (aménagement, fondations par ex...) peuvent être mises en œuvre. L'évacuation et la gestion des rejets d'eaux (usées, pluviales, drainage), devraient s'effectuer de préférence dans les réseaux collectifs.

Un certain nombre de règles, simples, à prendre en compte au niveau de la construction permettront d'éviter les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles (voir les recommandations du BRGM figurant dans leur plaquette et en annexe 2, 3 et 8 du PPR).

Le PPR doit être impérativement consulté, présent dans les annexes du PLU.

Prescriptions

1. Dispositions générales
Le phénomène de retrait-gonflement des argiles ne génère pas d'inconstructibilité particulière sur le territoire, mais des prescriptions constructives (aménagement, fondations par exemple, …) peuvent être mises en œuvre.
L'évacuation et la gestion des rejets d'eaux (usées, pluviales, drainage), s'effectuent de préférence par les réseaux collectifs.
Le phénomène de retrait-gonflement des argiles concerne l'ensemble du territoire communal classé en zone bleue B2.
Le règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi que l'implantation de toutes constructions et installations, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations et réglementations en vigueur.

Effets du PPR :
Les mesures de prévention prévues par le plan de prévention des risques naturels prévisibles concernant les biens existants antérieurement à la publication de ce plan et aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan ne peuvent entraîner un coût supérieur à **10%** de la valeur vénale ou estimée à la date d'approbation du présent P.P.R..

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Pour les biens et activités implantés antérieurement à la publication de ce plan, le propriétaire ou l'exploitant dispose d'un délai de **cinq ans** pour se conformer au présent règlement.
Les biens et activités existants antérieurement à la publication du P.P.R. continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi.
La date de référence pour les "constructions existantes" visées dans le corps de règles des deux zones, est celle de l'approbation du présent P.P.R.

Dérogations aux règles du PPR
Les dispositions du règlement du PPR ne s'appliquent pas si l'absence d'argile sur l'emprise de la totalité de la parcelle est démontrée par sondage selon une étude géotechnique « minimale » adaptée aux conditions de site conforme à la norme en vigueur (à titre indicatif la mission nommée G11 (étude préliminaire de site) au sens de la norme NF P94 500.

2. Réglementation des projets

Mesures s'appliquant aux projets de construction de bâtiments (autres que maisons individuelles) ainsi qu'à leurs extensions :
Est prescrite : La réalisation d'une série d'études géotechniques sur la parcelle, définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis à vis du risque de tassement différentiel et couvrant les missions géotechniques adaptées définies dans la norme en vigueur (à titre indicatif ; de type G12 (étude d'avant projet), de type G2 (étude géotechnique de projet) et de type G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme géotechnique NF P 94-500).

Mesures s'appliquant aux constructions de maisons individuelles et de leurs extensions :
Maison individuelle s'entend au sens de l'article L 231-1 du code de la construction et de l'habitation : construction d'un immeuble à usage d'habitation ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.
A défaut de la réalisation d'une série d'études géotechniques sur la parcelle, il est prescrit la réalisation de l'ensemble des règles forfaitaires définies aux articles II2.1 et II2.2 du PPR et reproduits en partie ci-dessous.

- Règles de construction dans la zone B2 (voir schémas Annexe 2 du PPR)

Est interdite :

- l'exécution d'un sous-sol partiel sous une construction d'un seul tenant, sauf mise en place d'un joint de rupture.

Sont prescrites les mesures suivantes :

- la profondeur minimum des fondations est fixée à 0,80 mètre en zone B2, sauf rencontre de sols durs non argileux à une profondeur inférieure,
- sur terrain en pente et pour les constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais, ces fondations doivent être descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité d'ancrage,
- les fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, doivent être dimensionnées selon les préconisations de la norme DTU 13-12 (règles pour le calcul des fondations superficielles) et réalisées selon les préconisations du DTU 13-11 (fondations superficielles – cahier des clauses techniques) lorsqu'elles sont sur semelles.
- toutes parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ; cette mesure s'applique également aux extensions,
- les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné,

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

dimensionné et réalisé selon les préconisations de la norme DTU 20-1 (ouvrages de maçonnerie en petits éléments ; règles de calcul et dispositions constructives minimales),

- la réalisation d'une bêche périphérique en cas de plancher bas sur radier général.

Si le plancher est constitué d'un dallage sur terre plein, il doit être réalisé en béton armé, après mise œuvre d'une couche de forme en matériaux sélectionnés et compactés, et répondre à des prescriptions minimales d'épaisseur, de dosage de béton et de ferraillage, selon les préconisations du DTU 13.3 (dallages – conception, calcul et exécution).
Des dispositions doivent être prises pour atténuer le risque de mouvements différentiels vis à vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations ; les solutions de type plancher porté sur vide sanitaire et sous-sol total seront privilégiées.

- en cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol ou enterrée ou partiellement enterrée (chaudières ou autres..), celle-ci ne devra pas être positionnée le long des murs périphériques de ce sous-sol. A défaut, il devra être mis en place un dispositif spécifique d'isolation des murs.

Nota : *l'étude de sol est à privilégier car elle permet d'adapter au plus près les mesures structurales et les mesures sur l'environnement par rapport à la nature du sol et à la configuration de la parcelle dans les zones d'aléa faible notamment.*

- Dispositions relatives à l'environnement immédiat des constructions projetées en zone B2

Concernant l'aménagement des abords immédiats des bâtiments :

Est interdit :

Toute nouvelle plantation d'arbres ou d'arbustes à une distance de tout bâtiment existant ou du projet inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres entre l'arbre et toute construction. Cette mesure est à la charge du propriétaire de l'arbre planté.

Sont prescrits :

- le raccordement des rejets d'eaux usées ou pluviales et des dispositifs de drainage au réseau collectif lorsque cela est techniquement possible.

  En cas d'absence ou d'insuffisance de ces réseaux, la zone d'épandage de l'assainissement autonome pour les eaux usées et/ou l'exutoire des rejets des eaux pluviales doivent être réalisés à l'aval du bâtiment et à une distance minimale d'éloignement de 5 mètres (10 m conseillés) de tout bâtiment.

  Si le respect de cette distance s'avérait impossible, il conviendra de déterminer par une étude, confiée à un bureau compétent, les conditions d'épandage ou de rejets (stockage à la parcelle par exemple) afin que ceux-ci soient sans conséquence néfaste sur la construction projetée. En tout état de cause, le maître d'ouvrage doit veiller à l'assurance d'une maintenance régulière du système et à une vérification périodique de son bon fonctionnement,
- la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (raccords souples, ne pas bloquer la canalisation dans le gros œuvre, éviter les canalisations qui longent les bâtiments…),
- la récupération des eaux pluviales et de ruissellement et leur évacuation des abords de la construction par un dispositif d'évacuation type caniveau éloigné d'une distance minimale de 1,5 mètre dont le rejet sera éloigné à une distance minimale de 5 mètres.
- le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop-plein doit être évacué à une distance minimale de 5 mètres de tout bâtiment.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

- la mise en place, sur toute la périphérie de la construction, d'un dispositif d'une largeur minimale de 1,5 mètres, s'opposant à l'évaporation, sous la forme d'un écran imperméable sous terre végétale (géomembrane) ou d'un revêtement étanche (terrasse), dont les eaux de ruissellement seront récupérées par un dispositif d'évacuation par caniveau; il peut être dérogé à cette prescription en cas d'impossibilité matérielle (maison construite en limite de propriété, mitoyenneté avec terrain déjà construit ou revêtu par exemple),
- le captage des écoulements à faible profondeur, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale de 2 mètres de toute construction,
- le respect d'une distance minimale de 5 mètres (10 mètres conseillés) entre toute installation/construction d'une piscine ou d'un bassin d'agrément et tout bâtiment,
- le respect d'une distance minimale entre la construction projetée et toute nouvelle plantation d'arbres ou d'arbustes égale au moins à la hauteur à maturité de ces plantations (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres entre l'arbre et toute construction existante.
  Cette mesure est à la charge du propriétaire de l'arbre planté.
- concernant les arbres existants situés à une distance inférieure à leur hauteur à maturité de l'emprise de la nouvelle construction et pour limiter l'action des végétaux sur les terrains sous jacents des fondations de cette dernière, il est prescrit de mettre en place un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres entre l'arbre et la construction nouvelle ou de descendre les fondations à une profondeur où les racines n'induisent plus de variation en eau.

  Cette mesure est prescrite au propriétaire de la parcelle sur laquelle se situe la construction à réaliser.

3. Mesures applicables aux biens et activités existants
(consulter impérativement le PPR Titre III)

4. Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde
(consulter impérativement le PPR Titre IV)

Illustration des principales dispositions de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

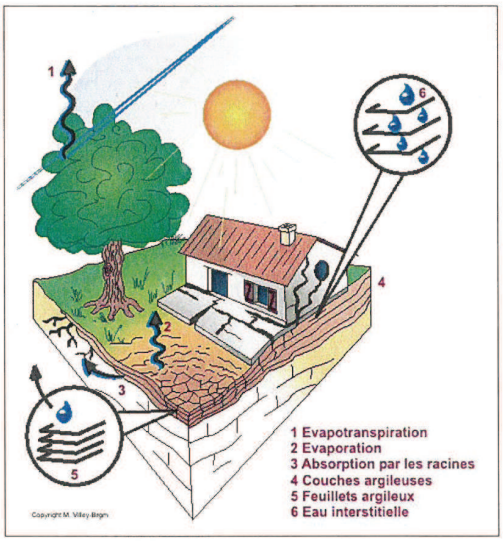
Une période de sécheresse provoque le retrait qui peut aller jusqu'à la fissuration du sol. Le retour à une période humide se traduit alors par une pénétration d'autant plus brutale de l'eau dans le sol par l'intermédiaire des fissures ouvertes, ce qui entraine des phénomènes de gonflement. Le bâtiment en surface est donc soumis à des mouvements différentiels alternés dont l'influence finit par amoindrir la résistance de la structure. Contrairement à un phénomène de tassement des sols de remblais, dont les effets diminuent ave le temps, els désordres liés au retrait-gonflement des sols argileux évoluent d'abord lentement puis s'amplifient lorsque le bâtiment perd de sa rigidité et que la structure originelle des sols s'altère.

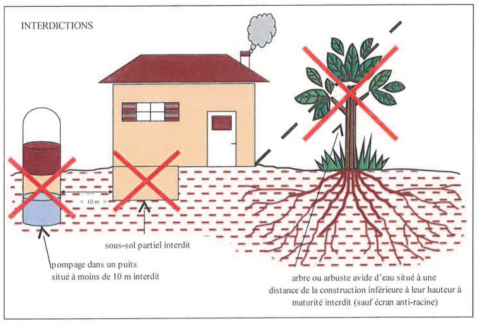
Sous une maison, l'évaporation ne peut se produire qu'en périphérie. Il apparaît un gradient (variation d'intensité d'un phénomène par unité de distance entre deux points) entre le centre du bâtiment et les façades, et par suite des mouvements différentiels. Contrairement aux phénomènes de tassement par consolidation, les effets ne s'atténuent pas avec le temps mais augmentent quand la structure perd de sa rigidité.

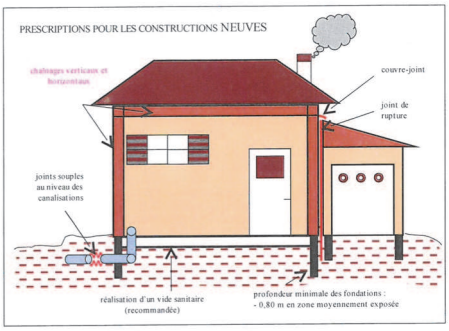
(Voir illustrations page suivante)

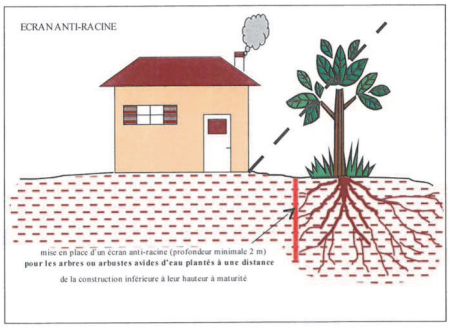
Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

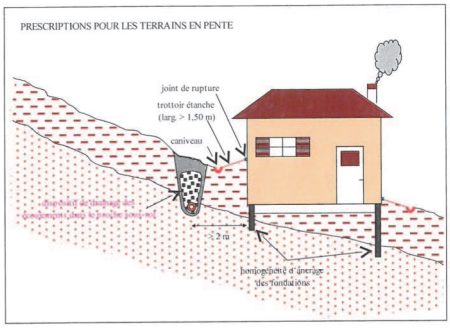
Illustration du mécanisme de dessication (extrait du Porter à Connaissance de l'Etat)

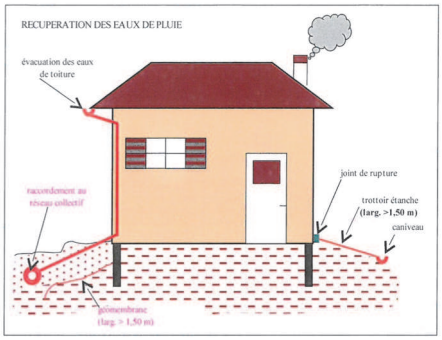












Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

2. DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS DE RISQUES TECHNOLOGIQUES, DE NUISANCES (R123-11B)

ARTICLE 2.1 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS DE RISQUES LIES AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES ET REPERES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

ARTICLE 2.2 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS DE RISQUES LIES A LA PRESENCE DE CHAMPS MAGNETIQUES EXTREMEMENT BASSE FREQUENCE ET REPERES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

ARTICLE 2.3 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POUR LA CONSOMMATION HUMAINE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

ARTICLE 2.1 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS DE RISQUES LIES AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES ET REPERES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Préambule
Les dispositions suivantes fixent les règles applicables dans les secteurs soumis à un risque lié au transport de matière dangereuses, voies ou canalisations, repérés au document graphique du règlement (planche D). Ces règles s'appliquent en complément des règles des zones, des dispositions générales et des dispositions particulières du règlement. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

CANALISATIONS

A- Canalisations de transport d'éthylène et d'hydrocarbures

La canalisation de transport d'éthylène TRANS ETHYLENE, reliant Lavera Saint-Auban, traverse la commune. Cette canalisation est déclarée d'intérêt général par le décret du 8 septembre 1967. Elle fait l'objet de servitudes d'utilité publique en application de l'article R126-1 du code de l'urbanisme ; ces servitudes sont annexées au PLU en classification I5.

Le pipeline d'hydrocarbures liquides et de saumures ∅ 500 mm GSM1 de GEOSEL, déclaré d'intérêt général et autorisé par décret du 4 décembre 1967,

Le pipeline d'hydrocarbures liquides et de saumures ∅ 500 mm GSM2 de GEOSEL, déclaré d'intérêt général et autorisé par décret du 24 mai 1972,

Le pipeline d'hydrocarbures liquides et de saumures ∅ 600 mm de SAGESS, déclaré d'intérêt général et autorisé par décret du 30 mars 2006,

Un réseau de fibres optiques de télé contrôle posé en parallèle de ce pipeline.

Prescriptions visant à prévenir les risques inhérents à ces ouvrages :

Canalisations	Distances de dangers de part et d'autre de l'axe de la canalisation		
	Cercles des Effets létaux significatifs (dangers très graves)	Cercle des Premiers effets létaux (dangers graves)	Cercles des effets irréversibles (dangers significatifs)
TRANS ETHYLENE	310 mètres	360 mètres	620 mètres

Le scénario de référence sur la commune correspond à la brèche de 70 mm
La rupture guillotine ne s'applique qu'au niveau de la chambre à vanne situé au Sud du canal EDF et uniquement pour les canalisations GSM1 et GSM2.

Canalisations	Distances de dangers de part et d'autre de l'axe de la canalisation					
	Effets létaux significatifs (dangers très graves)		Premiers effets létaux (dangers graves)		effets irréversibles (dangers significatifs)	
	Tracé courant	Arnajons	Tracé courant	Arnajons	Tracé courant	Arnajons
GEOSEL (GSM1 GSM2)	124 mètres	442 mètres	157 mètres	442 mètres	197 mètres	739 mètres
SAGESS (PSM)	130 mètres	545 mètres	160 mètres	545 mètres	201 mètres	857 mètres

<u>Dans les zones de dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effet létaux significatifs (ELS) :</u>

Est interdite la construction et l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'Etablissements Recevant du Public (ERP) d'une capacité d'accueil de plus de 100 personnes.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Dans les zones de dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (PEL) :

Est interdite la construction et l'extension d'immeubles de grande hauteur et les Établissements Recevant du Public (ERP) de catégorie 1 à 3.

Dans les zones de dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (IRE) :

Les projets de construction ou d'extension de bâtiments doivent être soumis pour avis au transporteur, le plus en amont possible afin de pouvoir analyser l'éventuel impact de ces projets sur la canalisation et recommander la mise en place de mesures compensatoires permettant de réduire les risques et les probabilités.

Dans le cadre du plan d'actions anti-endommagement des réseaux, le télé-service www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr est mis en place pour prévenir les accidents et incidents lors des travaux réalisés à proximité de réseaux aériens, enterrés ou subaquatiques. Concrètement, toute personne envisageant de réaliser des travaux a l'obligation de consulter le télé-service www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr afin d'obtenir la liste des exploitants auxquels elle devra adresser les déclarations règlementaires de projet de travaux (DT) et d'intention de commencement de travaux (DICT). Ce guichet unique remplace le dispositif de recensement des réseaux et de leurs exploitants géré avant le 1er juillet 2012 par chaque commune.

Le défaut de déclaration peut être sanctionné d'une amende administrative pouvant atteindre 1500€.

Concernant les pipelines (GEOSEL et SAGESS), les demandes d'urbanisme sont à envoyer à : GEOSTOCK Manosque, Service Pipelines, Passaire Saint Martin, CS 90024, 04107 Manosque Cedex.
Bureaux : 04.92.70.59.00 ; Urgences : 04.92.72.18.80, numéro accessible 24h/24h et 7j/7j, mais uniquement réservé aux situations d'urgence.

B- Canalisations de transport de gaz naturel

Les canalisations de transport de gaz naturel haute pression « Artère Cabriès-Manosque » et « Antenne de Venelles DP » traversent la commune.

Prescriptions visant à prévenir les risques inhérents à ces ouvrages : zones de dangers précisées dans le tableau ci-dessous, dans lesquelles l'urbanisation doit être contrôlée

Canalisations	DN	PMS (bar)	Distances de dangers de part et d'autre de l'axe de la canalisation (1)		
			Zone de dangers très graves (ELS)	Zone de dangers Graves (PEL)	Zone de dangers significatifs (IRE)
Antenne de Venelles DP	80	67,7	10 mètres	15 mètres	20 mètres
Alimentation poste Venelles PDT	100	67,7	15 mètres	20 mètres	30 mètres
Artère Cabries Manosque	750	80	275 mètres	365 mètres	445 mètres
Poste					
Venelles PDT (poste de prédétente)			35 mètres		

(1) Zones de dangers définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254

- les ERP de plus de 100 personnes, les Immeubles de Grande Hauteur et les Installations Nucléaires de Base ne peuvent être autorisés dans la zone de dangers graves pour la vie humaine (« distance PEL », voir tableau ci-dessus), sans preuve de compatibilité avec les ouvrages de transport de gaz naturel,

- dans la zone de dangers significatifs, c'est à dire à moins de « distance IRE », voir tableau ci-dessus) des ouvrages,

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.

- En cas de choix d'aménagement dans les zones de dangers (lotissement, création de ZAC, …), GRTgaz souhaite également être associé à toute réunion relative au projet afin d'étudier en amont les interactions entre ce futur projet et les ouvrages GRTgaz.

- De même, les ouvrages GRTgaz sont assujettis à l'arrêté du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées. Le Maître d'ouvrage du projet doit tenir compte, dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur ces derniers.

- Pour les canalisations de diamètre inférieur ou égal au Diamètre Nominal (DN) 150, les aménagements présentant des problématiques d'évacuation, en particulier les aménagements de type hôpitaux, écoles, tribunes, maisons de retraites, EPHAD, etc, … les distances d'effets sont étendues :

  - la distance ELS est étendue à celle des PEL,
  - la distance des PEL est étendue à celle des IRE.

- Rappel de la réglementation anti-endommagement : le Code de l'Environnement (Livre V, Titre V, Chapitre IV) impose :

  - à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le « Guichet Unique des réseaux » (téléservice www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr) ou à défaut de se rendre en mairie, afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT),
  - aux exécutants de travaux (y compris ceux réalisant les voiries et branchements divers) de consulter également le Guichet Unique des réseaux et d'adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet, une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

    Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, lorsque le nom de GRTgaz est indiqué en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT.

De plus, les ouvrages GRTgaz font l'objet d'une servitude, définie en fonction du diamètre de l'ouvrage, où toute construction est interdite, permettant ainsi la possibilité d'intervenir sur l'ouvrage (maintenance, réparation, intervention, …).Tout projet urbain devra se tenir en dehors de la bande de servitude inconstructible (Voir liste des servitudes en annexe V1 du PLU – Servitude i3).

VOIRIE

Le risque du Transport de Matières Dangereuses (TMD) concerne la commune sur les routes départementales D13, D14 et notamment sur les axes principaux D561 et D15.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

ARTICLE 2.2 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS DE RISQUES LIES A LA PRESENCE DE CHAMPS MAGNETIQUES EXTREMEMENT BASSE FREQUENCE ET REPERES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Préambule

Les dispositions suivantes fixent les règles applicables dans les secteurs soumis à un champ magnétique extrêmement basse fréquence, repérés au document graphique du règlement. Ces règles s'appliquent en complément des règles des zones, des dispositions générales et des dispositions particulières du règlement. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

L'Agence Française de sécurité sanitaire de l'environnement et du travail (AFSSET) formule des recommandations après avoir rendu le 29 mars 2010 un avis relatif à la « synthèse de l'expertise internationale sur les effets sanitaires des champs électromagnétiques extrêmement basse fréquence », ceux générés par les lignes de transmission haute tension et les postes de transformation.

Recommandations

Considérant d'une part, que des associations statistiques ont été trouvées entre l'exposition à ces champs et les leucémies de l'enfant et d'autre part, que les mécanismes d'action de ces effets n'ont pas été identifiés et que les valeurs limites d'exposition ne peuvent être aujourd'hui recalculées pour prendre en compte des hypothèses d'effet à long terme, l'AFSSET estime qu'il est justifié, par précaution :

Dans les secteurs traversés par une ligne de transport d'électricité à très haute tension :

Sur une largeur de 100 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la ligne, sont interdites les nouvelles constructions d'ERP accueillant des personnes sensibles (femmes enceintes et enfants).

ARTICLE 2.3 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POUR LA CONSOMMATION HUMAINE

Préambule

Deux périmètres de protection sont définis concernant le captage de Chênerilles qui se trouve 1125 mètres au Nord-Est du centre-ville du Puy-Sainte-Réparade, en contrebas de la branche du Canal de Marseille désaffectée depuis 1963 et de la déviation du RD561, au niveau de la plaine alluviale de la Durance.
Une procédure de servitude d'utilité publique est en cours qui doit confirmer la définition des périmètres de protection. A ce jour, les périmètres proposés sont : un périmètre immédiat et un périmètre rapproché figurés au document graphique par une trame indiquant leur délimitation précise (planche E1). Les périmètres sont situés en zone agricole.

Prescriptions

Périmètre de protection immédiat :

Dans ce périmètre, toute activité ou création d'ouvrages autres que ceux nécessaires à l'exploitation et l'entretien des ouvrages ou du périmètre lui-même est interdite.
L'entretien du périmètre doit être réalisé manuellement ou mécaniquement mais en aucun cas avec des produits phytosanitaires. Le périmètre devra être protégé des activités accompagnant l'exploitation de la station (camionnage).
Aucune antenne de télétransmission commerciale ne doit être implantée dans ce périmètre (circulaire du 6 janvier 1998).

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Périmètre de protection rapprochée :

Les bâtiments agricoles existants ne doivent induire ni rejet ni infiltration d'eaux souillées. Les aménagements nécessaires au respect de cette prescription seront réalisés :

- mise aux normes des bâtiments (suppression des écoulements) ;
- création de stockage pour les déjections (fumières, fosses) ;
- aménagement des stockages d'engrais et de produits phytosanitaires ;
- aire bétonnée pour les silos, recueil des jus ;
- amélioration et sécurisation (rétention), si nécessaire, des stockages d'hydrocarbures ;
- amélioration du devenir des eaux pluviales.

Aucune construction n'est autorisée, seules les extensions autour des bâtiments existants sont possibles. Les stockages de produits phyto-sanitaires sont interdits en dehors des sièges d'exploitation.

Les parcelles seront mises en prairie permanente, seront fauchées ou pâturées sans destruction du couvert végétal. Tout épandage de produit organique, de produit phytosanitaire est interdit, au moins dans l'auréole au contact du périmètre de protection.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Chapitre II – Autres dispositions particulières (hygiène, écologie et préservation)

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS ISSUS DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL (R123-11b)

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ESPACES ET SECTEURS DESSERVIS PAR DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS HYDRAULIQUES GERES PAR L'ASA (Association Syndicale Autorisée des Arrosants) DU CANAL DE PEYROLLES (R123-11 avant dernier alinéa)

ARTICLE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE (R123-11I)

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS DE PAYSAGE ET AUX IMMEUBLES A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES DE PLANTATION A REALISER AU TITRE DE L'ARTICLE R.123-9-13° DU CODE DE L'URBANISME

ARTICLE 8 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS REPERES AU TITRE D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION (ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME)

ARTICLE 9 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SITES de PRESOMPTION de PRESCRIPTION ARCHEOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE R.111-4 DU CODE DE L'URBANISME

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS ISSUS DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL (R123-11b)

Préambule
Les dispositions suivantes fixent les règles applicables au zonage d'assainissement pluvial, repérés au document graphique du règlement (planche E1). Ces règles s'appliquent en complément des règles des zones, des dispositions générales et des dispositions particulières du règlement. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.
Le schéma d'assainissement pluvial est en cours de réalisation. Une programmation d'arrêt et d'approbation est prévue pour l'année 2016. Le document en cours est mis en annexe du PLU et les résultats de l'étude ont été pris en compte dans le PLU.

3.1 Compensation de l'imperméabilisation nouvelle
Les prescriptions suivantes ne sont pas applicables aux opérations ayant fait l'objet d'un dossier « loi sur l'eau » en cours de validité et antérieur à l'approbation du présent règlement.

Secteurs ou cas particuliers	**Volume minimum de compensation utile* en m^3/hectare**	**Débit maximum de fuite* * en litre/seconde/hectare Ou ratio d'imperméabilisation**
Secteur 1 : Zone urbanisée (UA, UB, UD, UE) Si création de nouvelles surfaces imperméabilisées	700 m³ / ha	30 l/s/ha
Secteur 2 : Zone à urbaniser (1AUb, 1AUd, 1AUe)	1100 m³ / ha	20 l/s/ha
Secteur 3 : Zone rurale (N et A) Si création de nouvelles surfaces imperméabilisées	500 m³ / ha	30 l/s/ha
Cas particuliers : Parcelle < 500 m^2 (privilégier l'infiltration)	500 m³ / ha	

Aucune mise à niveau n'est demandée pour les surfaces imperméabilisées existantes avant projet, dès lors que le projet ne modifie pas leur niveau d'imperméabilisation actuel.

Les prescriptions applicables en matière de volume minimum de compensation de l'imperméabilisation (équivalent au volume de rétention minimal à aménager) et de débit maximum de fuite sont les suivantes, en fonction du secteur identifié sur le document graphique du règlement :
*volume utile par hectare de surface aménagée, c'est-à-dire hors espaces verts de pleine terre.
**débit de fuite par hectare de bassin versant drainé par la rétention.

Au sein des zones naturelles, agricoles ou à urbaniser, pour tout nouveau projet, toutes les surfaces imperméabilisées à l'issue du projet, y compris les surfaces imperméabilisées avant projet, doivent faire l'objet d'une compensation vis à vis du ruissellement.

En termes de degré de protection l'occurrence de défaillance des ouvrages de rétention sera déterminée de la façon suivante : zones à urbaniser AU : 30 ans ; zones urbanisées U : 20 ans ; zones naturelles N et agricoles A : 10 ans.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_ARS_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Compensation pour les projets sans rejet au réseau pluvial communal (infiltration)
Cette solution doit être privilégiée en cas d'absence de réseau pluvial à proximité. Elle peut également être proposée en alternative à un rejet au réseau communal.

Dans les deux cas, la mise en œuvre du dispositif d'infiltration ne sera autorisée que sous les conditions suivantes :

- Réalisation d'essais d'infiltration (méthode à niveau constant après saturation du sol sur une durée minimale de 4 heures) à la profondeur projetée du fond du bassin. Les essais devront se situer sur le site du bassin et être en nombre suffisant pour assurer une bonne représentativité de l'ensemble de la surface d'infiltration projetée ;
- Vitesse d'infiltration > 10^{-6} m/s ;
- Hauteur minimale entre le fond de la zone d'infiltration et la nappe et/ou le rocher d'au minimum 1 m (sondage à réaliser).

Le volume de stockage nécessaire sera calculé au cas par cas, selon les deux méthodes exposées dans le règlement du schéma d'assainissement pluvial, et la valeur la plus contraignante sera retenue.

En cas de rejet direct dans un cours d'eau, les prescriptions en termes de gestion des eaux pluviales seront indiquées par le gestionnaire du cours d'eau.

3.2. Maintien des vallons et des fossés à ciel ouvert

Sauf cas spécifique lié à des obligations d'aménagement (création d'ouvrage d'accès aux propriétés, nécessité de stabilisation des berges, etc), la couverture et le busage des vallons et fossés sont interdits. Cette mesure est destinée à ne pas réduire leurs caractéristiques hydrauliques d'une part et à faciliter leur surveillance et leur entretien d'autre part.

3.3. Respect des sections d'écoulement des collecteurs

Les réseaux de concessionnaires et ouvrages divers ne devront pas être implantés à l'intérieur des collecteurs, regards, vallons et fossés pluviaux sauf si le diamètre de la canalisation dépasse Ø1600 mm et après accord du Service Technique municipal.

3.4. Dérogation au règlement

La rétention exigée est une règle à laquelle il ne pourra être dérogé qu'à titre exceptionnel, dans des cas extrêmement limités. Le cas échéant, une dérogation devra être demandée auprès du Service Technique municipal, et fera l'objet d'une délibération du conseil municipal.

3.5 Prescriptions au voisinage des cours d'eau, fossés et axes de talwegs repérés au règlement graphique du règlement

Dans une bande de 10 mètres centrée sur les axes d'écoulement repérés au document graphique, toute occupation ou utilisation du sol de nature à perturber l'écoulement des eaux ou à contrarier de futurs aménagements hydrauliques nécessaires à l'assainissement pluvial (fossés, pose de canalisations, ….) est interdite. Sont concernées en particulier, les constructions et aménagements non transparents hydrauliquement, qu'elles soient en sol ou hors sol (par exemple la couverture des axes d'écoulement, les piscines enterrées…….).

Pour les clôtures qui ne sont pas constituées uniquement de 3 fils distants de 0,50 mètre, les poteaux supports étant distants d'au moins 2 mètres entre eux, une bande de 5 m centrée sur les axes de talweg doit être préservée. Seules les clôtures parallèles aux écoulements peuvent y être admises.
En zone urbaine, les clôtures constituées de mailles minimum de 15 cm x 15 cm peuvent être tolérées pour des motifs de sécurité avérés.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ESPACES ET SECTEURS DESSERVIS PAR DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS HYDRAULIQUES GERES PAR L'ASA (Association Syndicale Autorisée des Arrosants) DU CANAL DE PEYROLLES (R123-11 avant dernier alinéa)

Préambule
Les dispositions suivantes fixent les règles applicables dans les secteurs desservis par des ouvrages hydrauliques nécessaires à la distribution de l'eau par le canal de Peyrolles ou faisant l'objet de servitudes de passage pour leur surveillance et leur entretien, repérés au document graphique (planche E2). Ces règles s'appliquent en complément des règles des zones, des dispositions générales et des dispositions particulières du règlement. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

Prescriptions

1 – Sont autorisés sous conditions :

Les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forage et exhaussements des sols, définis à l'article 2 de chacune des zones à condition :
- de laisser libres les accès aux canaux d'irrigation et pour cela de respecter les marges de recul suivantes par rapport aux ouvrages hydrauliques syndicaux, marges indiquées aux documents graphiques du règlement:
    - 4 mètres du bord de la berge de l'ouvrage, pour un entretien mécanisable
    - 1 mètre du canal maître, 0,7 mètre pour les filioles à compter du bord de la berge pour un entretien non mécanisable
    - 0,7 mètre des martelières et au regard du réseau souterrain pour maintenir un accès aux ouvrages
    - 2 mètres du bord extérieur de l'emprise des ouvrages pour l'implantation des arbres de haute futaie, des arbres fruitiers et des haies.

- pour tout projet d'aménagement, que l'aménageur pourvoit à la réalisation des travaux d'équipement nécessaires au raccordement au réseau de l'ASA du Canal de Peyrolles, de l'ensemble des lots créés, afin de maintenir l'accès à l'eau pour chaque nouveau propriétaire, membre de facto de l'ASA, dès lors que la parcelle est incluse dans le périmètre de la dite ASA tel que figuré au règlement graphique du PLU.

- en cas de division foncière d'une parcelle incluse dans le périmètre de l'ASA du Canal de Peyrolles, tel que figuré au règlement graphique du PLU, en vue de la construire ou de la lotir, la desserte par le réseau syndical de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'origine de cette même division.

- que les aménagements réalisés sur le terrain garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'arrosage collectif de l'ASA du Canal de Peyrolles est interdite.

2- Sont portées à la connaissance des pétitionnaires potentiels :
Le règlement graphique du PLU indique l'existence du périmètre et des ouvrages de l'ASA dont les pétitionnaires devront tenir compte lors d'une demande de certificat d'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

ARTICLE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE (R123-11I)

Préambule
Les dispositions suivantes fixent les règles applicables dans les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue repérés au document graphique du règlement (planche B). Ces règles s'appliquent en complément des règles des zones, des dispositions générales et des dispositions particulières du règlement. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.
Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle prescription de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, doivent être conçus pour garantir la préservation et la mise en valeur de ces éléments d'intérêt écologique. Sont applicables les prescriptions des articles R.421-23-h et R.421-17-d du code de l'urbanisme.

Les structures paysagères identitaires et d'intérêt fonctionnel relevés sur le territoire communal correspondent à :

- des ripisylves le long de la Durance, de petits cours d'eau, de plans d'eau et de canaux,
- des haies constituées d'essences feuillues,
- des alignements d'arbres.

La trame verte et bleue représentée au document graphique du règlement est composée :
- des éléments de la trame bleue
- des réservoirs de biodiversité (réservoirs identifiés par le SRCE et une analyse écologique à l'échelle communale)
- d'un corridor écologique majeur identifié par le SRCE
- des espaces de perméabilité écologique et de continuités écologiques (intégrant notamment des corridors de plus petite envergure au sein de la matrice naturelle et agricole de la commune)
- des zones humides

5-1 Dispositions applicables à toutes les composantes de la trame verte et bleue
Les voies ouvertes à la circulation comme les cheminements doux doivent avoir un revêtement perméable adapté au déplacement des espèces, sauf impossibilité technique.

Les ouvrages d'assainissement des eaux pluviales doivent être assurés en surface (noues, fossés…) sauf impossibilité technique. Les bassins de rétention doivent, dans la mesure des contraintes techniques, être végétalisés et paysagés.

Une augmentation de la distance d'implantation d'une construction par rapport aux voies et aux limites séparatives peut être imposée afin de favoriser la perméabilité écologique (végétalisation, bande enherbée, …).

Dans le cadre de l'extension d'une construction, la surélévation ou l'aménagement des volumes existants sont toujours privilégiés à l'augmentation de l'emprise au sol. L'imperméabilisation par les éléments annexes à l'habitation (terrasses, voies d'accès, aires de stationnement, piscines…) ne doit pas excéder 200 m² d'emprise au sol.

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune : les murs bahuts sont proscrits à l'exception des murs traditionnels en pierre sèche de 80 cm maximum, les mailles inférieures des grilles et grillages doivent être d'au moins 20 cm.
Les clôtures périphériques de propriétés (unité foncière) de plus de 1 hectare doivent être de mailles supérieures à 20 cm et permettre une bonne perméabilité pour le déplacement des espèces (type clôture à mouton).

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Les aires de stationnement doivent être perméables et être d'une dimension adaptée au projet. Les aires de stationnement comportant plus de trois emplacements sont plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 50 m² de la superficie affectée à cet usage.

Le caractère boisé des sites et les éléments linéaires (haies de feuillus mixtes et anciens canaux naturalisés) doivent être préservés, en particulier les plantations et reboisements doivent se faire en recourant aux espèces existantes sur le site ou espèces locales.

5-2 Dispositions applicables aux espaces de perméabilité et de continuité écologiques

L'implantation des aménagements, installations et constructions doit prendre en compte les enjeux de perméabilité et de continuité écologique. De façon générale, un regroupement des constructions doit être recherché.

Les constructions, installations et travaux ne doivent pas compromettre le maintien de la dominante végétale des espaces concernés.

Les arbres et bosquets isolés doivent être préservés, sauf si les contraintes d'exploitation le justifient et que leur suppression soit compensée à valeur équivalente.

5-3 Dispositions applicables aux éléments de la trame bleue

Les constructions doivent s'implanter à plus de 5 mètres des limites extérieures de la trame bleue identifiée au document graphique du règlement.

Dans les ripisylves, la continuité du boisement doit être assurée par le maintien des arbres de haute tige. L'aménagement de cheminements est interdit sur les berges pour les protéger du piétinement.

Dans les zones humides, les travaux pouvant bouleverser l'équilibre du milieu sont interdits (remblaiement, affouillement ou exhaussement de sols, dépôt de matériaux inertes, travaux contrariant le régime hydrologique existant). Les activités agricoles, hors construction, sont possibles sous réserve de préservation des milieux.

5-4 Dispositions applicables aux réservoirs de biodiversité

Toute construction est interdite dans les réservoirs de biodiversité, sauf si ladite construction est liée et nécessaire à la gestion des milieux naturels ou semi naturels.
Il y est interdit de créer de nouveaux accès ou de nouvelles voies non liées et nécessaires à la gestion des milieux naturels ou semi naturels ou à la défense contre l'incendie.

Les boisements doivent être conservés, sauf pour

- assurer la sécurité des biens et des personnes, éviter les risques sanitaires, l'entretien des berges des cours d'eau ou canaux et la gestion des risques ;
- permettre les constructions et installations techniques nécessaires à la gestion des milieux naturels ou semi naturels ;
- permettre l'aménagement d'un chemin et ou d'une voie d'accès nécessaires à la desserte des constructions du site.
- permettre la remise en culture de secteur de taille limitée et ne remettant pas en cause la dominante naturelle du site et son intérêt paysager.
- permettre l'exploitation forestière prévue dans un plan communal d'aménagement, un Plan Simple de Gestion (groupé ou autre) ou par le règlement technique de gestion forestière.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS DE PAYSAGE ET AUX IMMEUBLES A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Préambule
Les dispositions suivantes fixent les règles applicables aux éléments de paysage et de patrimoine repérés au document graphique du règlement au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ces règles s'appliquent en complément des règles des zones, des dispositions générales et des dispositions particulières du règlement. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

Les éléments inscrits au document graphique du règlement au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont composés :

- des éléments éco-paysagers : il s'agit de haies, arbres d'alignement, ripisylves, masses boisées, milieux humides,…
- des éléments du patrimoine bâti

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément identifié aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en application de l'article R.421-23-h du code de l'urbanisme ;
Tous travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-17-d du code de l'urbanisme.
Tous travaux ayant pour effet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en application de l'article R.421-28-e du code de l'urbanisme ;

6-1 Dispositions applicables aux éléments éco paysagers et linéaires d'intérêt patrimonial

6-1-1 Dispositions communes
Les éléments éco paysagers doivent être conservés.

Les boisements doivent être conservés, sauf :

- pour permettre l'aménagement d'un chemin et ou d'une voie d'accès nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières ou à la desserte des constructions ;
- pour assurer la sécurité des biens et des personnes, éviter les risques sanitaires, permettre l'entretien des berges des cours d'eau ou canaux et la gestion des risques ;
- pour permettre les aménagements nécessaires au fonctionnement des cimetières paysagers.

En tout état de cause, hors reconquête agricole, la suppression éventuelle des boisements doit être compensée par des arbres en qualité et quantité équivalentes (essence et développement à terme), dans le respect de la composition végétale d'ensemble et de façon à reconstituer les continuités végétales. Pour toute intervention sur ces éléments identifiés, l'intervention d'un technicien conseil sera nécessaire préalablement au dépôt d'une demande de déclaration préalable.

Les surfaces d'espaces libres hors circulation qui doivent être aménagés et végétalisés, exigées aux articles 5 des zones urbaines, comprennent les surfaces des éléments éco paysagers.

Les travaux et aménagements portant sur un élément de patrimoine identifié comme linéaire

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

d'intérêt patrimonial ne doivent pas porter atteinte à l'intérêt historique, culturel, architectural ou fonctionnel des éléments linéaires, ni à l'intérêt mémoriel du tracé. Les ouvrages d'art d'origine les constituant doivent être préservés.

6-1-2 Dispositions applicables aux arbres d'alignement
Pour les arbres d'alignement, en cas d'aménagement conduisant à l'abattage de certains arbres, le principe d'alignement planté doit être préservé. Un périmètre suffisant (de $1m^2$ à $4m^2$, adapté à la taille de l'arbre) doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement. L'imperméabilisation, les installations et les dépôts sont proscrits dans ces périmètres.

6-1-3 Dispositions applicables aux haies
Pour les haies bordant les infrastructures routières, en cas d'aménagement d'intérêt public nécessitant la suppression d'une partie de la haie, la reconstitution de la haie doit être mise en œuvre dans les mêmes proportions.

Ces dispositions concernent tous les éléments éco-paysagers identifiés par une trame graphique et les éléments linéaires d'intérêt patrimonial identifiés dans le tableau et le document graphique sous les codes P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7 et P8.

6-2 – Dispositions applicables au patrimoine bâti
Les éléments du patrimoine bâti relèvent de plusieurs typologies qui font l'objet d'une distinction dans les prescriptions réglementaires, les documents graphiques du règlement et les listes en annexe du présent règlement. Ils sont composés d'éléments bâtis ponctuels, d'ensembles bâtis, d'éléments bastidaires (château ou bastide ou bâtisse agricole de caractère).

6-2-1 – Dispositions applicables aux éléments bâtis ponctuels d'intérêt patrimonial
Les travaux de démolition ponctuelle d'éléments du patrimoine bâti ou de modification de leur aspect extérieur, ne peuvent être autorisés qu'à condition qu'ils aient pour objet d'assurer l'entretien, la conservation, la mise en valeur de l'élément ou qu'ils ne soient pas de nature à en compromettre l'intérêt historique, culturel ou architectural ainsi que son inscription dans le site.

Dans le cas où le règlement de la zone ou du secteur autorise les travaux d'extension, de surélévation, ou d'aménagement et qu'ils sont envisagés sur les constructions repérées comme élément de patrimoine, ils peuvent être admis dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'élément bâti, notamment en regard de son intérêt historique, culturel ou architectural.

Dans le cas où le règlement de la zone ou du secteur autorise les constructions nouvelles et les aménagements et qu'ils sont envisagés aux abords immédiats des éléments de patrimoine, ils peuvent être autorisés à condition qu'ils soient conçus pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou architecturales de ces éléments, leur inscription dans le site ou le cas échéant de l'ordonnancement du bâti et de l'espace non bâti l'organisant.

Les travaux de valorisation-requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage. Il convient de conserver, restaurer ces bâtis ponctuels suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications. Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public.

Ces dispositions concernent tous les éléments ponctuels d'intérêt patrimonial identifiés dans le tableau et le document graphique sous les codes P9 à P27.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

6-2-2 – Dispositions applicables aux ensembles bâtis d'intérêt patrimonial
Des constructions nouvelles, des travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement sur les constructions des ensembles bâtis repérés comme élément de patrimoine, peuvent être autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt historique, culturel ou architectural de l'ensemble bâti, de l'organisation générale, ainsi que des espaces non bâtis participants de cette cohérence et de la qualité des éléments bâtis ou des espaces.

Ces dispositions concernent tous les ensembles bâtis d'intérêt patrimonial identifiés dans le tableau et le document graphique sous les codes P28 à P35.

6-2-3 – Dispositions applicables aux bastides d'intérêt patrimonial
Dans le cas où le règlement de la zone ou du secteur autorise les travaux d'extension, ou d'aménagement et qu'ils sont envisagés sur les éléments identifiés comme bastides d'intérêt patrimonial, ils ne doivent porter atteinte à aucun des éléments constitutifs du domaine bastidaire, que ce soient :

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

Ces dispositions concernent tous les éléments bastidaires d'intérêt patrimonial identifiés dans le tableau et le document graphique sous les codes P36 à P48.

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES DE PLANTATION A REALISER AU TITRE DE L'ARTICLE R.123-9-13° DU CODE DE L'URBANISME

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

Ils peuvent permettre l'aménagement d'un chemin, d'une voie d'accès ou le passage d'un réseau nécessaire à la desserte des constructions, dans le respect de la composition végétale d'ensemble et s'ils ne concernent qu'une partie peu significative du boisement à créer inférieure à 20%.

Les surfaces d'espaces libres hors circulation qui doivent être aménagés et végétalisés exigées aux articles 5 des zones urbaines comprennent les surfaces des plantations à réaliser et qui répondent aux exigences du coefficient de biodiversité avec une partie d'espace en pleine terre et une partie complémentaire constituée de surfaces végétalisées pouvant être hors pleine terre.
Selon les zones et selon les surfaces parcellaires, les proportions de pleine terres varient et sont indiquées dans la règle de la zone concernée.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

ARTICLE 8 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS REPERES AU TITRE D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION (ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME)

Les dispositions suivantes fixent les règles applicables aux bâtiments repérés au document graphique du règlement au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme et dont la liste est annexée au présent règlement. Ces règles s'appliquent en complément des règles des zones, des dispositions générales et des dispositions particulières du règlement.

Pour ces bâtiments repérés graphiquement et listés en annexe du règlement, en zone A et N, le changement de la destination d'origine peuvent être autorisés pour des destinations d'habitation, d'hébergement hôtelier ou de bureaux, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages, à la préservation du patrimoine bâti autant dans son aspect extérieur que dans sa volumétrie et dans le respect des prescriptions de l'article 6-2-2 et de l'article 6-2-3, applicables aux ensembles bâtis et bastides d'intérêt patrimonial.

Le changement de destination sera autorisée à condition que la restauration des bâtiments soit faite après avis de l'Architecte des Bâtiments de France et dans le respect de l'aspect de l'architecture rurale (volumes, ouvertures, matériaux, …).

ARTICLE 9 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SITES de PRESOMPTION de PRESCRIPTION ARCHEOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE R.111-4 DU CODE DE L'URBANISME

Sur la commune du Puy-Sainte-Réparade sont déterminées onze zones géographiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique, comme le prévoit le 1° de l'article 1er du décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatifs aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. Leur liste et leur cartographie figurent en annexe du présent règlement à titre informatif.

Les dispositions suivantes fixent les règles applicables aux zones repérées au document graphique du règlement au titre de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme qui signifie que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
Ces règles s'appliquent en complément des règles des zones, des dispositions générales et des dispositions particulières du règlement.

Dans ces zones, tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou travaux divers devront être transmis aux services de la Préfecture de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie, 21-23 boulevard du Roi René, 13167 Aix-en-Provence Cedex) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n° 2002-89 susvisé.

Le Code du patrimoine prévoit la possibilité d'établir pour chaque commune des zones dans lesquelles s'appliquent des dispositions particulières, spécifiques à chacune d'entre elles et précisées dans un **arrêté préfectoral**. Ces **zones dites "de présomption de prescription archéologique",** viennent compléter le dispositif général en l'affinant. Dans ces zones, le préfet de région est obligatoirement saisi : - soit de tous les permis de construire, d'aménager, de démolir, ainsi que des décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté, pour ces mêmes dossiers "*lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par*

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

l'arrêté de zonage". A l'intérieur de ces zones, les seuils initiaux de superficie (10 000 m2) et de profondeur (0, 50 mètre) prévus pour les travaux d'affouillement, nivellement, exhaussement des sols, de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes, de création de retenue d'eau ou de canaux d'irrigation peuvent être réduits.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

TITRE IV – DEFINITIONS DU REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

DEFINITION DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les règles édictées par le règlement peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées aux catégories suivantes (cf article R.123-9 du code de l'urbanisme) :

- l'habitation
- l'hébergement hôtelier
- les bureaux
- le commerce
- l'artisanat
- l'industrie
- l'exploitation agricole ou forestière
- la fonction d'entrepôt
- les services publics ou d'intérêt collectif

- **L'habitation**

Les constructions destinées à l'**habitation** recouvrent l'habitat individuel, l'habitat collectif, les logements sociaux, les résidences pour personnes âgées, les résidences pour étudiants, les résidences de tourisme, les résidences hôtelières à vocation sociale, les résidences sociales, les résidences pour personnes handicapées, et les résidences de service.

- **L'hébergement hôtelier**

La destination **hôtelière** d'une construction est caractérisée par le caractère temporaire de l'hébergement, ainsi que l'existence d'espaces communs propres à l'activité d'un service hôtelier (réception, restaurant, blanchisserie, salons,…) gérés par la structure d'hébergement. Pour être rattachés à cette destination, les locaux commerciaux attachés à une autre destination (ex habitation) doivent dépasser un tiers de la surface de plancher totale.

- **Les bureaux**

La destination de **bureaux** correspond aux locaux où sont exercées des activités de service sans accessibilité des activités à la clientèle ou supposant une accessibilité limitée des locaux à la clientèle. Les professions libérales relèvent de la destination de bureau lorsque l'accessibilité à la clientèle est limitée.

- **Le commerce**

La destination de **commerce** regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens (produits ou marchandises) ou de services constituant des activités de présentation et de vente directe au public.

- **L'artisanat**

L'**artisanat** regroupe l'ensemble des activités de fabrication manuelle et de commercialisation.

- **L'industrie**

L'**industrie** vise l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes utilisant des procédés de fabrication industriels.

- **L'entrepôt**

La destination d'**entrepôt** correspond au stockage de produits industriels, artisanaux ou commerciaux.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

- **L'exploitation agricole ou forestière**

L'exploitation **agricole** recouvre toute activité correspondant à l'exploitation de cultures ou d'élevage et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement du cycle végétal ou animal, ainsi que les activités constituant le prolongement de l'acte de production.

L'exploitation **forestière** comprend tous les travaux de récolte de bois, de boisement, reboisement et de sylviculture, ainsi que les travaux d'équipement forestier lorsqu'ils sont accessoires aux travaux forestiers.

- **Les services publics ou d'intérêt collectif**

Les **services publics** sont les activités d'intérêt général gérées par ou pour une personne publique.

Les **services d'intérêt collectif** sont les activités exercées par et pour un organisme de droit privé ayant obligation d'assurer, au moins pour partie de ses activités, une mission de service d'intérêt général et ayant un lien de subordination à la puissance publique.

Les constructions à destination d'un **service public ou d'intérêt collectif** peuvent être affectées notamment au transport, à l'enseignement et à la recherche, à l'action sociale, à un ouvrage spécial, à la santé ou à la culture et aux loisirs.

- **Les changements de destination**

La transformation d'un local, par des travaux ou des aménagements sans travaux, constitue un changement de destination si le local passe de l'une à l'autre des 9 catégories de destination précitées.

Tout changement de destination est soumis à autorisation de droit des sols et doit respecter les dispositions du PLU.

- **Les locaux accessoires**

Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

LEXIQUE DE LA TERMINOLOGIE EMPLOYEE

ACCES

L'accès correspond à l'espace du terrain donnant directement sur la voie et par lequel les véhicules ou les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte.

ACROTERE

Elément saillant de façade, situé au-dessus du niveau bas de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

ALIGNEMENT

L'alignement correspond à la limite entre le domaine public de voirie et les propriétés privées riveraines.

La référence à l'alignement pour la définition des règles d'implantation ne peut être utilisée par rapport aux voies que dans la mesure où elles sont publiques (et non privées), et ne peut pas l'être par rapport aux emprises publiques autres que des voies ou par rapport aux limites des propriétés privées contiguës.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

ANNEXE
Une annexe est une construction indépendante, disjointe (ou non attenante) d'un bâtiment principal, plus petite et ayant la même destination que celui-ci. Un garage, un abri de jardin, le local technique d'une piscine sont des annexes de l'habitation.
Si la construction est accolée au bâtiment principal, c'est une extension du bâtiment.

ATTIQUE
Etage supérieur d'un édifice construit en retrait au-dessus du dernier plancher. Couronnement établi au-dessus de la façade tel qu'une balustrade ou un acrotère.

CORNICHE
Saillie couronnant une construction qui constitue à la fois un élément de décor et de protection de la façade.

ELEMENTS DE PAYSAGE
Eléments de paysage identifiés et localisés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique et faisant l'objet de prescriptions de nature à assurer leur préservation ainsi que le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

ELEMENTS DE PATRIMOINE
Quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs délimités au titre de l'article L.123-1-5-III-2° à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique et faisant l'objet de prescriptions de nature à assurer leur préservation. Cette notion de patrimoine ne concerne pas l'intérieur des bâtiments.

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

Le patrimoine bâti est constitué d'**éléments ponctuels** qu'il soit à usage domestique (allant de la maison en passant par l'immeuble collectif), à usage religieux (de la croix de chemin, oratoire jusqu'au couvent), de type génie civil, etc, … pouvant inclure des compositions végétales constitutives d'un type d'occupation ou d'ensemble bâtis, lors d'opération d'ensemble.

Les **ensembles bâtis** sont un regroupement de constructions urbaines ou rurales suffisamment cohérent pour faire l'objet d'une délimitation topographique et remarquable par son homogénéité. Il s'agit d'un aménagement urbain comportant plusieurs bâtiments construits sur un plan masse représentant une unité de conception.

Les **bastides** d'intérêt patrimonial présentent l'ensemble des éléments emblématiques des domaines bastidaires du XVI et XVII° siècles, qui sont :

- la bastide et ses dépendances telles que les corps de ferme, chapelle, pigeonnier, écuries, communs, serres, jardin d'hiver, terrasses, escaliers, etc, …)
- les éléments de cheminement (entrée monumentale, allées, tèse, …)
- les aménagements paysagers (espaces de jardin à la française, parterre, fontaines, statuaire, bassins, réserves d'eau, canaux, système hydraulique)
- les espaces cultivés ou boisés (verger, potager, cultures, bois)
- les éléments qui participent des perceptions plus lointaines des domaines bastidaires, tels que les espaces agricoles ou naturels.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Les **linéaires** sont composés d'ouvrages tels que canaux, voies ferrées, … présentant un intérêt historique, culturel, architectural ou fonctionnel, ainsi qu'un intérêt mémoriel du tracé.

EMPLACEMENTS RESERVES
Réserves foncières dont le destinataire est une personne morale publique en vue de la création, de l'élargissement ou de l'extension de voies ou ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts ainsi que de continuités écologiques.

EMPRISE AU SOL
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplomb inclus, exception faite des débords de toiture et des ornements tels que les éléments de modénature ou architecturaux lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements et qu'ils sont inférieurs ou égaux à 60 cm de débord (balcons,…). Ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol, les sous sols situés sous dalle supportant une épaisseur minimale de 2 mètres de terre végétale et, comprenant, pour partie, des plantations d'arbres.
S'agissant du bassin d'une piscine (intérieure ou non, couverte ou non), d'un bassin de rétention, d'une rampe d'accès, ils sont constitutifs d'emprise au sol.

EMPRISE PUBLIQUE
L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie. Constituent des emprises publiques les voies ferrées, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les bâtiments universitaires, les enceintes pénitentiaires,…

EGOUT DU TOIT
Limite ou ligne basse d'un pan de couverture vers laquelle ruissellent des eaux de pluie dans une gouttière. La ligne d'égout correspond dans la plupart des cas à la partie basse d'une gouttière ou d'un chéneau.

EQUIPEMENT PUBLIC
Toute installation d'intérêt général satisfaisant un besoin collectif, réalisée ou gérée par ou pour une personne publique ou par un organisme privé, sans but lucratif, poursuivant un but d'intérêt général, ou d'utilité publique et habilité à réaliser ou gérer l'équipement concerné.

ESPACE BOISE CLASSE
Conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, les espaces boisés classés concernent les bois, forêts, parcs, à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Ils doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le passage d'un réseau souterrain ne compromettant pas l'affectation boisée du sol peut être autorisé.

ESPACE DE PLEINE TERRE
Un espace est de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés n'entravent pas le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique. Cependant, les ouvrages d'infrastructure profonds (réseaux, canalisations…) ne sont pas de nature à disqualifier un espace en pleine terre. Les aires de stationnement et leur accès aussi lorsqu'elles sont traitées en pleine terre, ainsi que les bassins de rétention souterrains constitués par un ouvrage.

Accusé de réception préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

ESPACE LIBRE
C'est un espace accessible, libre de toute construction en élévation.

ESPACE AMENAGE ET VEGETALISE
Ce sont les espaces libres du projet qui doivent être traités selon une composition paysagère adaptée et respectueuse du site et de son environnement.

EXTENSION
Travaux sur une construction existante qui génèrent une augmentation de la surface de plancher.

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

FAITAGE
Le faîtage est l'ouvrage qui permet de joindre le faîte constitué de la ligne de rencontre supérieure de pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Il doit assurer l'étanchéité de la couverture d'un bâtiment ainsi que sa solidité. Il s'agit du point le plus haut de la construction.

LIMITES SEPARATIVES
Les limites mitoyennes avec une autre propriété et qui ne sont pas riveraines d'une voie ou d'une emprise publique.
Les limites latérales d'un terrain sont celles qui ont un contact avec une voie publique (ou le cas échéant privée) ou une emprise publique.
Les limites de fond de parcelle sont celles qui n'ont aucun contact avec une voie publique (ou le cas échéant privée) ou une emprise publique. Elles sont le plus souvent situées à l'opposé de la voie.

MARGES DE RECUL
Les marges de recul figurant aux documents graphiques du règlement constituent une servitude d'urbanisme visant à imposer un retrait, en général par rapport aux voies, indépendamment des règles du zonage, et donc à interdire l'implantation de toute construction dans cette marge de recul. Elles peuvent également être mentionnées en référence à d'autres repères que des voies et notamment aux ouvrages hydrauliques de l'ASA du Canal de Peyrolles et aux ripisylves. Des dérogations sont toutefois admises dans le cadre de l'article 9 des dispositions générales du règlement.

NIVEAUX
Chaque niveau correspond à un étage de la construction. Un niveau représente 3 mètres de hauteur de façade et 2,70 mètres de hauteur minimum sous plafond.

OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE
L'opération d'aménagement d'ensemble, ou opérations d'ensemble, doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.
Ceci suppose que l'ensemble des propriétaires concernés s'accorde pour une réalisation commune des travaux de voirie, d'éclairage, de réseaux et d'espaces collectifs, ... afin de

Accusé de réception préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

définir le plan d'organisation des constructions sur la totalité des terrains concernés. Les outils d'aménagement mobilisables, au choix des propriétaires, sont le lotissement, le permis de construire groupé, l'association foncière urbaine, ..

PLANTATION A REALISER
Les espaces concernés doivent être végétalisés selon une composition d'ensemble adaptée au site où doivent dominer les arbres de hautes tiges.

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

RETRAIT
Le retrait est destiné à déterminer une distance fixe entre une construction et telle ou telle limite d'un terrain (alignement ou limite séparative) dans laquelle aucune construction n'est admise.

SAILLIE
Tout élément en débordement de la façade ou de la toiture et sans appui au sol.

SURELEVATION
Travaux réalisés sur une construction existante augmentant la hauteur sans modifier l'emprise au sol.

SURFACE DE PLANCHER
En application de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction s'entend de « la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, après déduction :
1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

SURFACE AMENAGEE
La surface aménagée est la surface du site d'accueil du projet hors espaces verts de pleine terre. Toute surface nouvellement aménagée supérieure ou égale à 50 m² doit faire l'objet d'une compensation de l'imperméabilisation.

Accusé de réception préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

TERRAINS CULTIVES A PROTEGER
Les terrains cultivés à protéger peuvent porter sur des jardins familiaux, des terrains maraîchers, des vergers… mais aussi des jardins potagers particuliers ou même des jardins ou parcs d'agrément situés exclusivement en zone urbaine du PLU. Seuls peuvent y être autorisés les aménagements et constructions liés à leur destination d'origine ou des aménagements ponctuels qui ne la compromet pas : voies d'accès, réseaux divers…

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

TOITURE TERRASSE
Couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

TRAME VERTE ET BLEUE
La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire et contribue à un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.
Les continuités écologiques qui constituent la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Leur identification et leur délimitation doivent notamment permettre aux espèces surtout animales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

Dans le PLU de Puy Sainte-Réparade ont été identifiés :

- **des réservoirs de biodiversité**, qui sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. On y retrouve les grands espaces naturels que sont la Chaîne de la Trévaresse, la Durance.

- **des éléments de la trame bleue,** constitués par les cours d'eau, parties de cours d'eau et les milieux associé (ripisylves) et qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Il s'agit de la Durance, la Ribière et La Cride, du Grand Vallat qui s'inscrivent dans une logique de bassin versant.

- **un corridor écologique Nord-Est/Sud-Ouest** qui doit assurer des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Sur Le Puy-Sainte-Réparade, ce corridor concerne des secteurs de continuité potentielle fragmentés présentant des espaces fonctionnels entre la Chaîne de la Trévaresse et le Massif de la Sainte Victoire.

- **des espaces de perméabilité écologique,** qui correspondent à des milieux semi-naturels occupés par des pratiques agricoles, des milieux arbustifs ou forestiers, ou par du mitage et qui participent globalement aux continuités écologiques communales.

VOIE
Indépendamment de son statut public ou privé, la voie doit desservir de manière appropriée les propriétés et comporter les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et/ou des véhicules.

Accusé de réception préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

ANNEXES

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

ANNEXE 1

ZONES DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTION ARCHEOLOGIQUE, PORTEES A LA CONNAISSANCE DE LA COMMUNE PAR L'ETAT

(Source : DRAC PACA, Arrêté préfectoral n° 13080-2003)

Liste des sites en zone de présomption archéologique recensés sur la commune de Le Puy-Sainte-Réparade (13)

Nombre d'entités : 11

N°	Identification	Section cadastrale	N° de parcelles concernées
1	Les Goirands	A6	716, 719, 720, 721
2	Perroquet Ouest	A1	17
3	Perroquet Est	B5	542, 543, 544, 1149, 1237, 1239, 1241
4	L'Eglise Vieille	E4	115, 116, 117, 118, 610, 611,902, 903, 904
5	L'Espéri	D3	448, 450, 451, 747
6	Collet Blanc	D3	577, 807, 808
7	La Gardure	D2	269, 270, 300, 363, 1017
		D3	369, 370
8	La Quille	D3	647
9	Goudar	C3	506, 508, 509, 514, 515
10	Saint-Pierre	C7	1137, 1138, 1139, 1140, 1867, 1956, 1957
11	Le Château de Félines	C1	125, 126, 127, 129, 1078, 1799, 1800

Dans ces zones, tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou travaux divers devront être transmis aux services de la Préfecture de Région (Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie, 21-23 boulevard du Roi René, 13167 Aix-en-Provence Cedex) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Le Code du patrimoine prévoit la possibilité d'établir pour chaque commune des zones dans lesquelles s'appliquent des dispositions particulières, spécifiques à chacune d'entre elles et précisées dans un **arrêté préfectoral**. Ces **zones dites "de présomption de prescription archéologique",** viennent compléter le dispositif général en l'affinant. Dans ces zones, le préfet de région est obligatoirement saisi : - soit de tous les permis de construire, d'aménager, de démolir, ainsi que des décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté, - soit de ces mêmes dossiers "*lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage*". A l'intérieur de ces zones, les seuils initiaux de superficie (10 000 m2) et de profondeur (0, 50 mètre) prévus pour les travaux d'affouillement, nivellement, exhaussement des sols, de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes, de création de retenue d'eau ou de canaux d'irrigation peuvent être réduits.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

ANNEXE 2

LISTE DU PATRIMOINE IDENTIFIÉ AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 et L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Liste des bâtiments identifiés au document graphique du règlement au titre d'un changement de destination
(article L.151-11 du Code de l'Urbanisme)

N° Identifiant	*Désignation – Situation ou lieu-dit*	*Dénomination*	*Section cadastre*	*n° de parcelles*
P28	La Régine	Ferme, bâtiments d'exploitation et hangar	A	2277-2278-2279-2281
P32	Cave de Fonscolombe	Hameau agricole du domaine, ancienne cave viticole et ses dépendances	BP	43
P33	Château La Coste	Hameau agricole du Domaine La Coste	E	175-177-1293 - 1294-1295-1296
P35	Les Gillis	Ancien hameau en état de ruines	F	345-369-370-742-757
P36	Château de Fonscolombe	Château 18e siècle classé Monument Historique (arrêté du 30/09/1994) et communs	BT	24
P38	Château La Garde	Château et son parc	A	6
P43	Les Savoyants	Ancienne bâtisse agricole, alignement de platanes	BP	56
P44	Quartier Feraud	Bergerie en ruine	BW	157
P45	Les Campanets	Ancien bâtiment agricole en ruine	CE	6
P46	Domaine Fonscolombe	Maison des chasseurs - Dépendances du Château	BR	11
P47	Domaine Fonscolombe	Ferme Barthélemy, avec bassin et fontaine - Dépendances du Château	B	376
P48	Vert Moulin	Ancien moulin et annexes	CI	3

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Liste des linéaires paysagers identifiés au document graphique du règlement
(article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

N° Identifiant	*Désignation – Situation ou lieu-dit*	*Dénomination*	*Repérage graphique*
P1	Canal de Marseille	Ancien canal (XIXe)	De la limite communale Est à la limite communale Ouest
P2	RD561 et RD561b	Alignement de platanes	Du rond point Est limite de Meyrargues au rond point des Goirands Du rond point des Goirands au cœur du bourg
P3	Route d'Arnajon	Alignement de platanes	Entre le Grand Vallat et la RD 561b
P4	Allée d'accès au Château de Fonscolombe	Double alignement de cèdres	Entrée du château
P5	Chemin du Bélvédère	Double alignement de platanes	Entre la RD13 et le canal de Peyrolles
P6	Allée d'accès à la Bastide du Hameau des Goirands	Double alignement de platanes	De la RD561 à la Bastide
P7	Place plantée de Saint Canadet	Double alignement de platanes	Place du hameau
P8	Saint Canadet	Alignement de platanes	Rue d'Aix, traversée du hameau

Liste des éléments du patrimoine bâti identifiés au document graphique du règlement
(article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

Patrimoine bâti, éléments ponctuels

N° Identifiant	*Désignation – Situation ou lieu-dit*	*Dénomination*	*Section cadastre*	*n° de parcelles*
P9	Lavoir de La Cride	Lavoir	CC	76
P10	Lavoir de Saint Canadet	Lavoir	BV	60
P11	Cave coopérative viticole	Fronton de la cave	AA	136
P12	Pont du canal de Marseille	Pont	CI	32
P13	Oratoire St Canadet	Oatoire	*domaine public non cadastré*	
P14	Ancien village	chapelle Sainte Réparade	CB	136
P15	Avenue de la Bourgade	Eglise paroissiale	AA	270
P16	Saint Canadet	Eglise	BV	92
P17	Régine	Oratoire	A	67
P18	Roubine sud	Oratoire	BN	7
P19	Valcros	Oratoire	*domaine public non cadastré*	
P20	Saint Canadet	Croix	BV	53
P21	Ancien village	Ruines du château	CB	96
P22	Ancien village	Village proto historique et médiéval	CB	112
P23	Ancien village	Ruine (La Quille)	CB	38
P24	Les Goirands	Fontaine ancienne	*domaine public non cadastré*	
P25	Saint Canadet	Fontaine	BV	148
P26	Puget - Les Maritons	Aire de battage	BZ	80
P27	Saint Canadet	Portail	BV	28

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Patrimoine bâti, ensemble bâti

N° Identifiant	*Désignation – Situation ou lieu-dit*	*Dénomination*	*Section cadastre*	*n° de parcelles*
P28	La Régine	Ferme, bâtiments d'exploitation et hangar	A	2277-2278-2279-2281
P29	La Ferratière	Ancien Hameau agricole	F	439-440-454-457-951-952-1128-1130
P30	Les Danjauds	Ancien Hameau agricole	CA	77-78-79-82-84-85-89-90-91-11 / BT 1-2
P31	Les Crottes	Ancien Hameau agricole	BO	17-18-19-20-21-22-23-24-25
P32	Cave de Fonscolombe	Ancienne cave viticole et ses dépendances	BP	43
P33	Château La Coste	Hameau agricole du domaine La Coste	E	175-177-1293-1294-1295-1296
P34	La Quille ou la Quiho	Village historique du Puy Sainte-Réparade	CB	83-85-86-90-91-92-93
P35	Les Gillis	Ancien hameau en état de ruines	F	334-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-369-370-371-637-742-757

Patrimoine bâti, éléments bastidaires

N° Identifiant	*Désignation – Situation ou lieu-dit*	*Dénomination*	*Section cadastre*	*n° de parcelles*
P36	Château de Fonscolombe	Château 18e siècle classé Monument Historique (arrêté du 30/09/1994)	BT	24
P37	Château d'Arnajon	Château classé Monument Historique, ses dépendances et son parc (arrêté du 15/12/2011)	A	2277-2278-2279-2281
P38	Château La Garde	Château et son parc	A	6
P39	Papety	Bastide	CH	34
P40	Château La Coste	Bastide et son parc	E	1293
P41	Saint-Canadet	Bastide et son parc	BV	28
P42	Vidals	Bastide	BT	57
P43	Les Savoyants	Ancienne bâtisse agricole, alignement de platanes	BP	56
P44	Quartier Feraud	Bergerie en ruine	BW	157
P45	Les Campanets	Ancien bâtiment agricole en ruine	CE	6
P46	Domaine Fonscolombe	Maison des chasseurs - Dépendances du Château	BR	11
P47	Domaine Fonscolombe	Ferme Barthélemy, avec bassin et fontaine - Dépendances du Château	B	376
P48	Vert Moulin	Ancien moulin et annexes	CL	3

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

ANNEXE 3

Il est conseillé une diversification des plantations afin de limiter les effets de certains pollens sur la santé des populations sensibles. L'implantation d'espèces fortement allergènes comme les cyprès, les frènes, les platanes est fortement déconseillée pour des raisons de santé publique.
Des recommandations et une liste d'arbres d'ornementation à caractère allergisant est disponible sur le site internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (www.pollens.fr).

PALETTE VEGETALE RECOMMANDEE

Palette végétale locale

La liste des plantes ci-dessous comprend des essences locales qu'il est conseillé de privilégier dans la composition des espaces verts et des plantations. Cette liste n'est pas exhaustive.

NOM LATIN	NOM FRANÇAIS	UTILISATION
Arbres de 1ère grandeur		
Celtis australis	Micocoulier de Provence	Alignement, mail, isolé
Fraxinus angustifolia	Frêne à feuilles étroites	Alignement, isolé, haie libre,
Ginkgo biloba	Arbres aux 40 Ecus	Isolé
Quercus pubescens	Chêne pubescent	Boisement, alignement,haie libre ,isolé
Platanus x acerifolia « Vallis clausa »	Platane résistant	Alignement, mail, isolé
Populus nigra	Peuplier d'Italie	Boisement, alignement,haie,isolé
Tilia tomentosa	Tilleul	Alignement, mail, isolé
Arbres de 2nde grandeur		
Acer campestre	Erable champêtre	Boisement, alignement, haie libre
Acer monspessulanum	Erable de Montpellier	Boisement, alignement,haie libre
Aesculus	Marronnier d'Inde	Alignement, mail, isolé
Quercus ilex	Chêne vert	Boisement, alignement, haie libre ,isolé
Sophora japonica	Sophora du Japon	alignement, mail, isolé
Arbres de 3ème grandeur		
Albizzia julibrizzin	Acacia de Constantinople	alignement, isolé
Cercis siliquastrum	Arbre de Judée	alignement, haie libre ,isolé
Koelreuteria paniculata	Savonnier	alignement, ,isolé
Lagerstroemia indica	Lilas d'Eté	alignement, ,isolé
Laurus nobilis	Laurier sauce	Boisement, haie, isolé
Melia azedarach	Lilas des Indes	Alignement, mail, isolé
Morus alba	Mûrier blanc	Alignement, mail, isolé
Pyrus calleyrana « Chanticlair »	Poirier à fleurs	Alignement, verger
Conifères		
Cedrus atlantica et libanii	Cèdre de l'Atlas et du Liban	Arbre isolé ou par bosquet, isolé

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

NOM LATIN	NOM FRANÇAIS	UTILISATION
Pinus halepensis	Pin d'Alep	Boisement, alignement
Pinus pinea	Pin pignon	Alignement, Arbre isolé ou par bouquet (signal)
Arbres fruitiers		
Divers	Cerisier, pommier, poirier, amandier, mûrier, abricotier, pêcher, cognassier, jujubier…	Alignement, verger, isolé
Arbustes		
Amelanchier ovalis	Amélanchier	Haie libre
Arbutus unedo	Arbousier	Haie, massif arbustif
Bupleurum fruticosum	Buplèvre	Haie, massif arbustif
Cistus	Cistes	Massif arbustif et couvre sol
Cornus sanguinea	Cornouillller sanguin	Haie libre,massif arbustif
Coronilla glauca	Coronille	Haie libre , massif arbustif
Cotinus coggygria	Arbre à perruque	Haie libre , massif arbustif
Myrtus communis	Myrte	Haie, massif arbustif
Nerium oleander	Laurier rose	Haie, massif arbustif
Phillyrea angustifolia	Filaire	Haie , massif arbustif
Piistacia lentiscus	Pistachier lentisque	Haie, massif arbustif
Pistacia terebinthus	Pistachier terebinthe	Haie, massif arbustif
Punica granatum	grenadier	Alignement, haie, isolé
Rhamnus alaternus	Nerprun alaterne	Haie libre, massif arbustif
Rosmarinus officinalis	Romarin	Massif arbutif et vivaces
Syringa vulgaris	Lilas	Haie libre
Viburnum tinus	Viornetin	Haie, massif arbustif
Vinca major	Grande Pervenche	Couvre sol
Vitex agnus castus	Gattillier	Haie libre, massif arbustif
Vivaces		
Acanthus mollis	Acanthe	Massif de vivaces
Centranthus ruber	Valériane	Massif de vivaces
Iris germanica	Iris	Massif de vivaces
Lanvandula	Lavande	Massif de vivaces
Lavatera trimestris	Lavatère	Massif arbustif et vivaces
Oenothera speciosa	Oenothère	Massif de vivaces
Perovskia atriplicifolia	Perovskia	Massif arbustif et vivaces
Phlomis fruticosa	Sauge de Jérusalem	Massif arbustif
Salvia sclarea	Sauge sclarée	Massif arbustif et vivaces
Teucrium fruticans	Teucrium	Haie libre
Plantes grimpantes		
Campsis radicans	Bignone	Grillage, pergola, couverture de mur
Clematis flammula	Clématite	Grillage, couvre sol
Jasminum officinale	Jasmin	Grillage, mur
Rosa banksiae	Rosier banks	Pergola, couverture de mur

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

NOM LATIN	NOM FRANÇAIS	UTILISATION
Trachelospermum jasminoides	Jasmin étoilé	Grillage, pergola, décoration de mur,couvre sol
Vitis vinifera	Vigne	Treille, couverture de mur
Wisteria floribunda	Glycine	Pergola, couverture de mur

Liste des plantes invasives

La liste des plantes ci dessous comprend les principales espèces invasives qu'il est déconseillé d'introduire dans la composition des espaces verts et des plantations.

Nom latin	**Nom français**
Acacia dealbata	Mimosa d'hiver
Acer negundo	Erable negundo
Agave americana	Agave
Ailanthus altissima -	Ailante glanduleux, Faux vernis du Japon
Akebia quinata Decne	Liane chocolat
Ambrosia artemisiifolia	Ambroise à feuille d'armoise
Ambrosia coronopifolia	Ambroise vivace
Amorpha fruticosa	Faux indigo
Arujia sericifera	Faux kapok
Arundo donax	Cannes de Provence
Aster novi belgii gr.	Aster d'automne/Aster des jardins
Baccharis halimifolia	Sénéçon en arbre
Buddleja davidii	Arbre aux papillons
Carpobrotus acinaciformis	Griffes de sorcière
Carpobrotus edulis	Griffes de sorcière
Cortaderia selloana	Herbe de la pampa
Eleagnus angustifolia	Olivier de Bohème
Elide asparagoides	
Erigeron karvinskianus	Vergerette mucronée
Fallopia baldschuanica	Renouée du Turkestan
Gleditsia triacanthos L.	Févier d'Amérique
Hakea sericea Schrader et H.Wendland	Hakea soyeux
Helianthus tuberosus L.	Topinambour
Heracleum mantegazzianum Sommier et Levier	Berce du Caucase
Humulus scandens	Houblon japonais
Impatiens glandulifera	Basalmine de l'Himalaya
Lonicera japonica Thunberg	Chèvrefeuille du Japon
Nicotania glauca	Tabac glauque
Opuntia ficus-indica	Figuier de Barbarie
Opuntia rosea	Oponce
Opuntia stricta	Figuier de Barbarie
Paspalum dilatatum	Paspale dilaté/Herbe de Dariss
Pasparum distichum	Paspale à deux épis
Passiflorea caerulea	Passiflore bleue/Fleur de la Passion
Pennisetum setaceum	Herbe aux écouvillons
Pennisatum villosum	Herbe aux écouvillons

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Nom latin	**Nom français**
Periploca graeca	Bourreau des arbres
Phyla filiformis	Lippia
Reynoutria japonica	Renouée du Japon
Reynoutria x bohemica	Renouée hybride
Robinia pseudoacacia	Robinier faux acacia
Senecio inaequidens	Séneçon du Cap
Solanum elaeagnifolium	Morelle jaune
Tamarix ramosissima	Tamaris d'été

Source : Liste noire des espèces exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale – Conservatoire botanique de Porquerolles - 2015

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

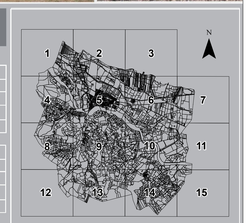
Ville du Puy-Sainte-Réparade (13610)

PLAN LOCAL D'URBANISME

MS1 - Approbation
4.1 Prescriptions réglementaires
Planche graphique A - N°0

APPROBATION PLU LE : 9 Février 2017
Mise à jour le : 18 Décembre 2017
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 (MS1):
Approbation DCM: 28 Mars 2019

MS1 MISES A DISPOSITION DU PUBLIC :
12 Novembre au 14 Décembre 2018



Hôtel de Ville
1 avenue des Anciens combattants
13610 LE PUY SAINTE-REPARADE
www.v-ille-lepuysaintereparade.fr

A.U.A.D.
Aménagement Urbanisme
Architecture Design
5 rue Monte Cristo 13004 MARSEILLE
contact@auad.fr

Légende

Limite des zones du PLU

U: Urbanisé

UA; UB; UBh; UD; UD.acp; UD.anc; UDc; UDj; UDss; UDs	*Zone d'habitat*
UE.anc; UEa.anc; UEt	*Zone économique*

AU: A urbaniser

1AUb; 1AUd; 1AUd1; 1AUd1.anc; 1AUdj; 1AUbj	*A vocation d'habitat*
2AU	*A vocation d'habitat*
1AUe; 1AUe.anc; 1AUet	*A vocation économique*

A: Agricole

A	*Zone agricole*
Ab; Ala	*Secteur agricole*
A1; A2; A3; A4; A5; A6a; A6b	*STECAL agricole*

N: Naturel

N	*Zone naturelle*
Nc; N.dv; Ne; N.la; N.se	*Secteur naturel*
N1; N2; N3; N4; N5a; N5b	*STECAL naturel*

Prescriptions

Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (L151-6 et L151-7)

Emplacement réservé (L151-41) du CU

Diversité commerciale à maintenir (L151-16 du CU)

Façade à protéger (Art. 11 zone UA)

Patrimoine bâti

P(n°) Eléments identifiés

P(n°) Bâtiment identifié au titre d'un changement de destination

EAPM Elément patrimonial ensemble bâti

Espace naturel

Eléments de paysage (bâti et espaces), de patrimoine, point de vue, à protéger, mettre en valeur (L151-19 du CU)

Espace boisé classé (L113-1 et L113-2 du CU)

Linéaires paysager référencés P(N°)

Canal de Peyrolles

Canal de Peyrolles (Partie enterrée)

Durance, Canal EDF

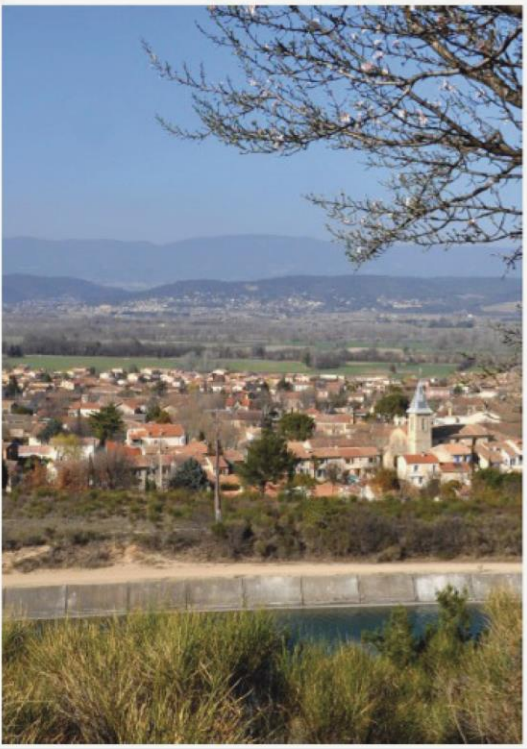
0 250 500 1 000 Mètres

Echelle: 1/10000

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_C12_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

VILLE DU PUY SAINTE-RÉPARADE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Ville du Puy-Sainte-Réparade (13610)

MS1-Modification simplifiée n°1

Approbation

4.2. Liste des Emplacements Réservés

PLU approuvé le 9 février 2017		
Mise à jour n°1 le 18/12/2017		
Modification simplifiée n°1 **Prescrite le 27/11/2017** **Approuvée le 28/03/2019**	**Mise à disposition du public :** du 12 novembre au 14 décembre 2018	

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Hôtel de Ville
2 avenue des Anciens combattants
13610 LE PUY SAINTE-RÉPARADE
www.ville-lepuysaintereparade.fr

Aménagement Urbanisme
Architecture Design
5 rue Monte Cristo 13004 MARSEILLE
contact@auad.fr
AUAD

Numéro au PLU	Désignation	Bénéficiaire
1	RD 561 - Emprise 30 m.	Département
2	RD 561b - Emprise 20 m.	Département
3	Élargissement de voie à 12 m	Commune
4	Élargissement de voie à 16 m	Commune
5	Création voie piéton/cycle - Ceinture verte avec noues EP – Parking dissuasion	Commune
6	Voie de 12 m - Bd des écoles	Commune
7	Voie de 16 m - Ancienne voie ferrée	Commune
8	Voie de 12 m - Lieu Dit La Roubine	Commune
9	Voie de 8 m - Lieu Dit Les Gais	Commune
10	Cave coopérative - Logements et équipements	Commune
11	Élargissement de voie à 12 m	Commune
12	Voie de 8 m - Lieu Dit La Bourgade	Commune
13	Élargissement de voie à 16 m	Commune
14	Voie de 16 m à la Bourgade	Commune
15	Élargissement de voie à 1 m	Commune
16	Déviation de 16 m d'emprise - Cabane	Commune
17	RD 15 Emprise 20 m - A l'Est du village	Département
18	Aménagement d'un carrefour	Commune
19	RD 561b Emprise 20 m - A l'Est du village	Commune
20	Voie communale de 12 m	Commune
21	RD 561 Emprise 30 m	Département
22	Voie de 12 m – Lieu-Dit La Confrérie	Commune
23	Déviation Sud du bourg – Emprise 16m	Commune
24	Création d'un accès au bâtiment communal	Commune
25	Élargissement de voie à 12 m	Commune
26	RD 15 - Réseau local	Département
27	Création d'un bassin de rétention pluvial	Commune

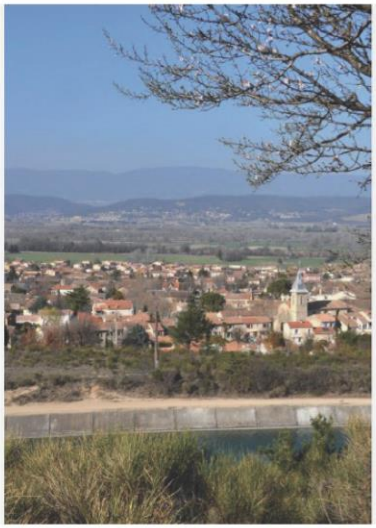
Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

28	Création d'un pont pour passage sur canal EDF	Commune
29	RD 14 Réseau local	Département
30	RD 15g Emprise 16 m -	Commune
31	Voie de 6 m à La Cride	Commune
32	Élargissement de voie à 6 m	Commune
33	Création d'une station d'épuration	Commune
34	RD 15 / RD 15 G – Hameau des Crottes	Commune
35	Création d'une aire de stationnement / Château La Coste	Commune
36	Création d'un chemin piéton	Commune
37	Création voie d'accès 8m (Confrérie)	Commune
38	Élargissement Canal Pluvial 8m	Commune
39	Élargissement Canal Pluvial 3m	Commune
40	Piste DFCI (TR102) Évitement d'un obstacle	Commune

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

VILLE DU PUY SAINTE-RÉPARADE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Ville du Puy-Sainte-Réparade (13610)

MS1-Modification simplifiée n°1
Approbation

5.5.2. Inventaire du patrimoine bâti et paysager

PLU approuvé le 9 février 2017	**Mise à jour n°1 le 18/12/2017**		
	Modification simplifiée n°1 **Prescrite le 27/11/2017** **Approuvée le 28/03/2019**	**Mise à disposition du public :** du 12 novembre au 14 décembre 2018	

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Hôtel de ville
2 avenue des Anciens combattants
13610 LE PUY SAINTE REPARADE
www.ville-lepuysaintereparade.fr

AUAD Aménagement Urbanisme
Architecture Design
9 rue Horte Christ 13 004 Marseille
contact@auad.fr

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Les objectifs en matière de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti et des éléments paysagers

A- Définition du patrimoine bâti

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

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

Le patrimoine bâti est constitué d'éléments ponctuels qu'il soit à usage domestique (allant de la maison en passant par l'immeuble collectif), à usage religieux (de la croix de chemin, oratoire jusqu'au couvent), de type génie civil, etc, … pouvant inclure des compositions végétales constitutives d'un type d'occupation ou d'ensemble bâtis, lors d'opération d'ensemble.

Les ensembles bâtis sont un regroupement de constructions urbaines ou rurales suffisamment cohérent pour faire l'objet d'une délimitation topographique et remarquable par son homogénéité. Il s'agit d'un aménagement urbain comportant plusieurs bâtiments construits sur un plan masse représentant une unité de conception.

Les bastides d'intérêt patrimonial présentent l'ensemble des éléments emblématiques des domaines bastidaires du XVI et XVII° siècles, qui sont :

- la bastide et ses dépendances telles que les corps de ferme, chapelle, pigeonnier, écuries, communs, serres, jardin d'hiver, terrasses, escaliers, etc, …)
- les éléments de cheminement (entrée monumentale, allées, tèse, …)
- les aménagements paysagers (espaces de jardin à la française, parterre, fontaines, statuaire, bassins, réserves d'eau, canaux, système hydraulique)
- les espaces cultivés ou boisés (verger, potager, cultures, bois)
- les éléments qui participent des perceptions plus lointaines des domaines bastidaires tels que les espaces agricoles ou naturels.

Les éléments paysagers concernent l'ensemble des éléments linéaires (haies, alignements d'arbres,...) qui sont des éléments structurants du territoire et qui participent à son identité du fait qu'ils relatent une histoire et une mémoire collective locale.

B – Objectifs de la collectivité

Il s'agit d'identifier le patrimoine afin de le préserver et d'inciter à sa mise en valeur. Deux objectifs généraux sont à concilier partout, en trouvant à chaque fois le bon équilibre :

- il faut d'une part veiller à ne pas dénaturer le patrimoine. Il en va de l'identité du territoire, mais aussi de son attractivité. Pour cela, on recherchera en permanence l'authenticité des bâtiments, le respect des techniques et des matériaux traditionnels, la réparation des éléments en place plutôt que leur remplacement par des éléments neufs…

- il faut d'autre part faire en sorte que ce patrimoine trouve des usages. Rien n'est pire qu'un élément du patrimoine dont on n'a plus l'usage. C'est la certitude que personne ne veillera sérieusement à son entretien et qu'il dépérira à court ou moyen terme. Il faut donc accepter que l'usage des éléments de patrimoine puisse évoluer afin de garantir leur pérennité à long terme.

C'est au nom de ce second objectif qu'il convient de définir dans quelles conditions le bâti est susceptible de pouvoir évoluer.

C – Les éléments référencés

Les éléments présentés dans ce dossier ne constituent pas un inventaire exhaustif. La collectivité pourra le compléter au cours de la durée du PLU.
Les éléments du patrimoine bâti relèvent de plusieurs typologies qui font l'objet d'une distinction dans les prescriptions réglementaires, les documents graphiques du règlement et les listes en annexe du présent règlement.

Ils sont composés d'éléments bâtis ponctuels, d'ensembles bâtis, de bastides ou domaines.

Ces éléments font l'objet de prescriptions particulières précisées dans le règlement du PLU au Chapitre II du Titre III, Article 6, Article 7 et Article 8.

Cet inventaire fait référence à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme qui permet d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs *«à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, (...) et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur préservation».*

Ces éléments ou ensembles bâtis font l'objet d'un référencement sur les documents graphiques du PLU (étoile de couleur et numéro) de façon à alerter les services instructeurs dès lors qu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est formulée pour une intervention sur le bâtiment.
Les linéaires paysagers sont identifiés sur les documents graphiques du PLU par une trame appropriée.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Cependant, ils ne sont pas tous référencés dans les documents graphiques. Les tableaux d'inventaire précisent, lorsque l'information est disponible, leur localisation sur les documents graphiques. Tous les éléments identifiés, qu'ils soient ou non référencés graphiquement, sont soumis aux prescriptions réglementaires et doivent faire l'objet de toutes les attentions pour la protection ou la préservation.

D – Les bâtis bénéficiant d'un changement de destination

Les bâtis implantés en zone A ou N, répertoriés par la collectivité au titre de leur qualité patrimoniale figurent dans cet inventaire. Ils sont référencés sur les documents graphiques du PLU, identifiés par un pictogramme et un numéro.

Certains de ces bâtis patrimoniaux en zone A ou N sont également référencés au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, afin de permettre leur changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Seuls ceux identifiés par un pictogramme (étoile blanche) et un numéro sur le document graphique de cet inventaire peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

De cette façon, cet inventaire du patrimoine référence l'ensemble des éléments ou ensembles patrimoniaux, au titre des articles L151-19 et L151-11 du code de l'urbanisme.

E- Les éléments réglementaires

Les éléments réglementaires qui ont trait à la conservation du patrimoine et au changement de destination sont traduits dans les dispositions particulières (Titre III) du règlement du PLU.

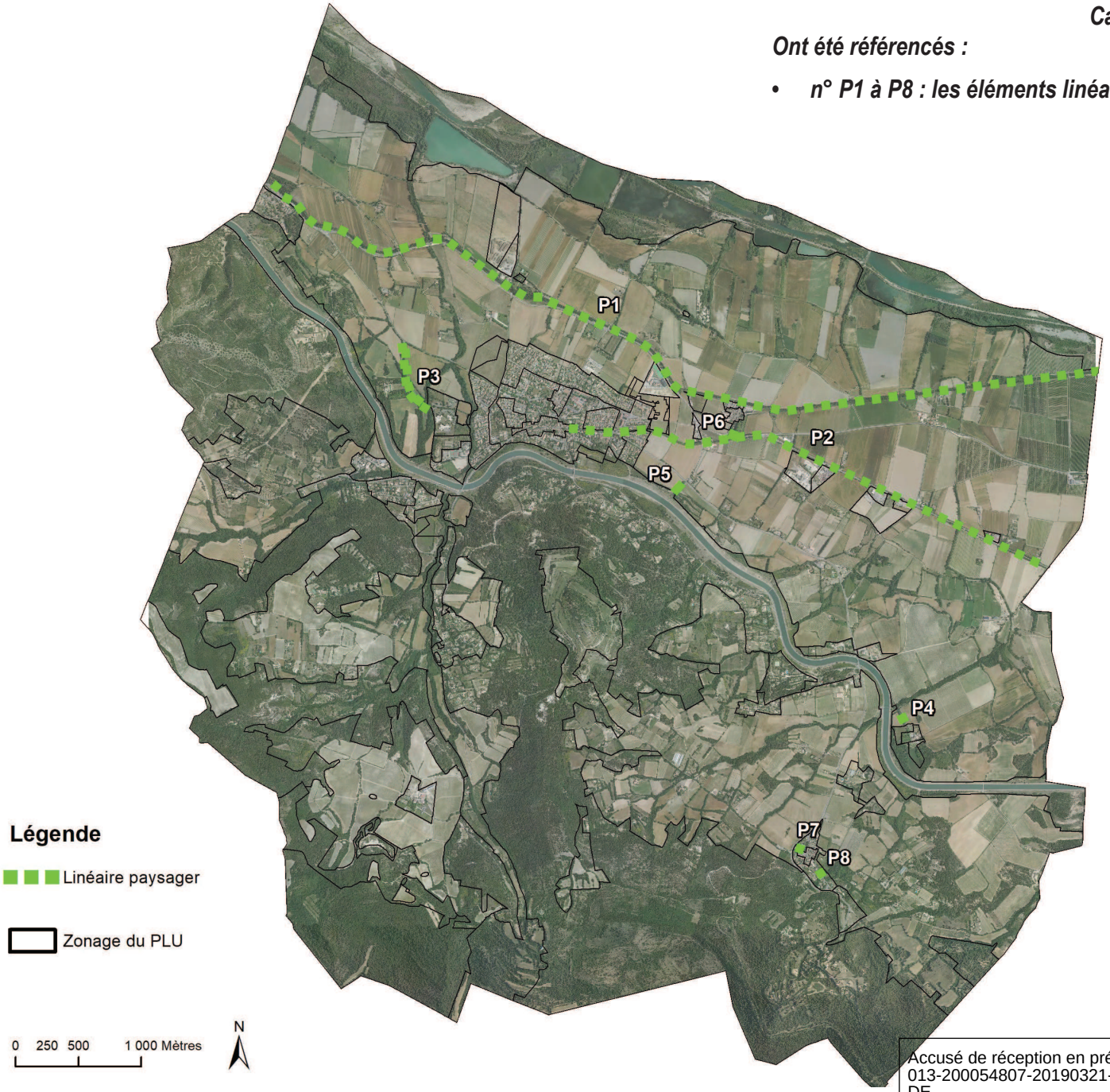
Les photographies présentes dans le dossier d'inventaire ont été réalisées par le BE d'urbanisme AUAD ou la Mairie, excepté pour le Château La Coste, (© Tangram Architectes) et le Château d'Arnajon, (source inventaire des monuments historiques © DRAC Paca).

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Carte générale du linéaire paysager

Ont été référencés :

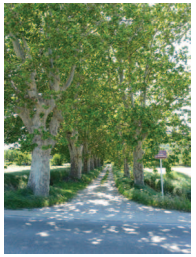
- ***n° P1 à P8 : les éléments linéaires***



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

N° identifiant	Lieux Dits	Repérage graphique	Dénomination	Intérêt
P1	Canal de Marseille	De la limite communale Est à la limite communale Ouest	Ancien canal (XIXème siècle)	Paysager Mémoriel
P2	RD561 et RD561b	Du rond point Est limite de Meyrargues au rond point des Goirands et du rond point des Goirands au coeur du bourg	Alignement de platanes	Architectural Mémoriel Paysager
P3	Route d'Arnajon	Entre le Grand Vallat et la RD561 b	Alignement de platanes	Architectural Mémoriel Paysager
P4	Allée d'accès au château de Fonscolombe	Entrée du château	Double alignement de cèdres	Architectural Mémoriel Paysager

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

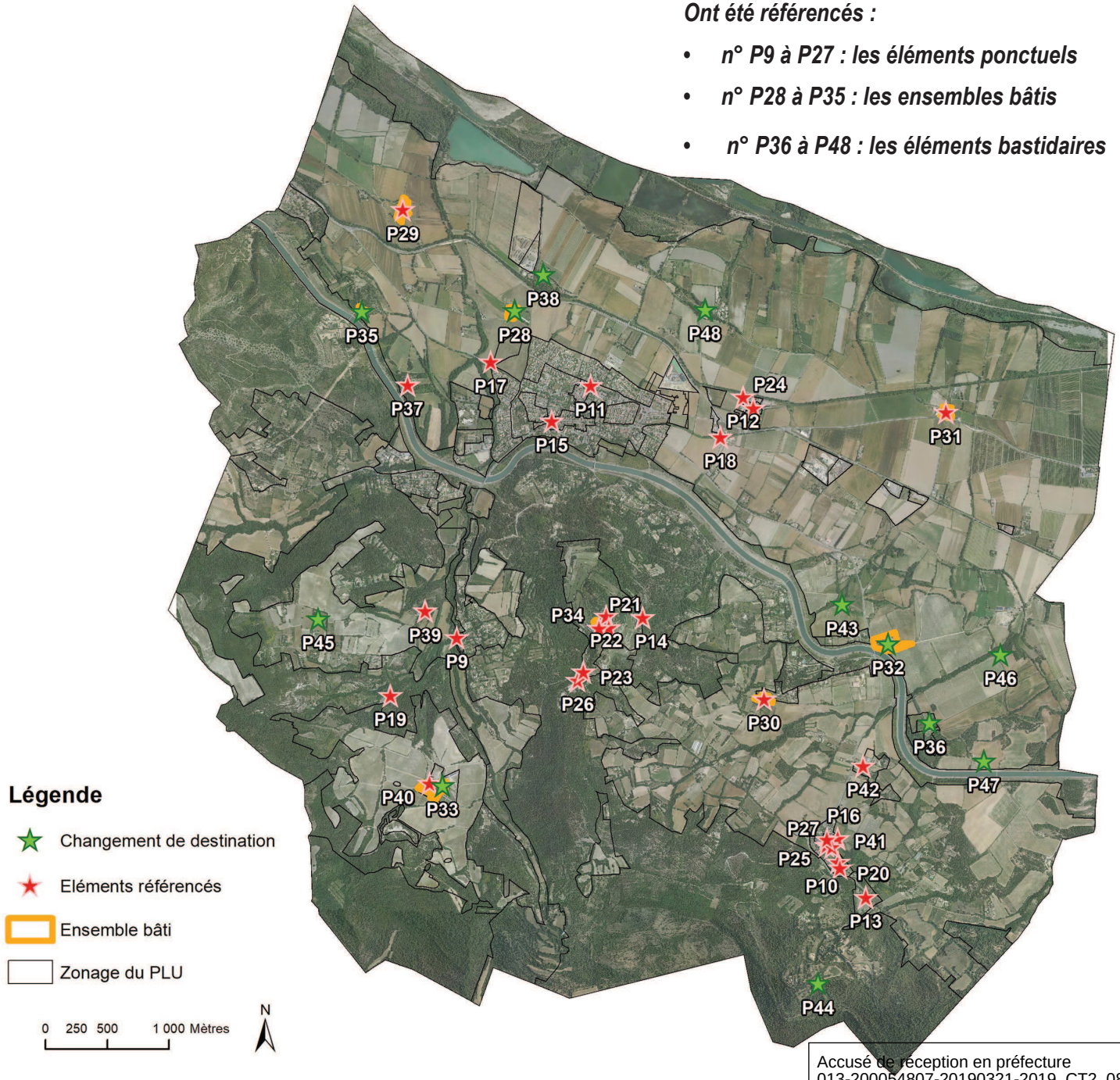
N° identifiant	Lieux Dits	Repérage graphique	Dénomination	Intérêt
P5	Chemin du Belvédère	Entre la RD13 et le canal de Peyrolles	Double alignement de platanes	Paysager Mémoriel
				
P6	Allée d'accès à la Bastide du Hameau des Goirands	De la RD561 à la Bastide	Double alignement de platanes	Paysager Mémoriel
P7	Place plantée Saint-Canadet	Espace public du hameau	Double alignement de platanes	Architectural Mémoriel Paysager
P8	Saint-Canadet	Rue d'Aix, traversée du hameau	Alignement de platanes	Paysager Mémoriel

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

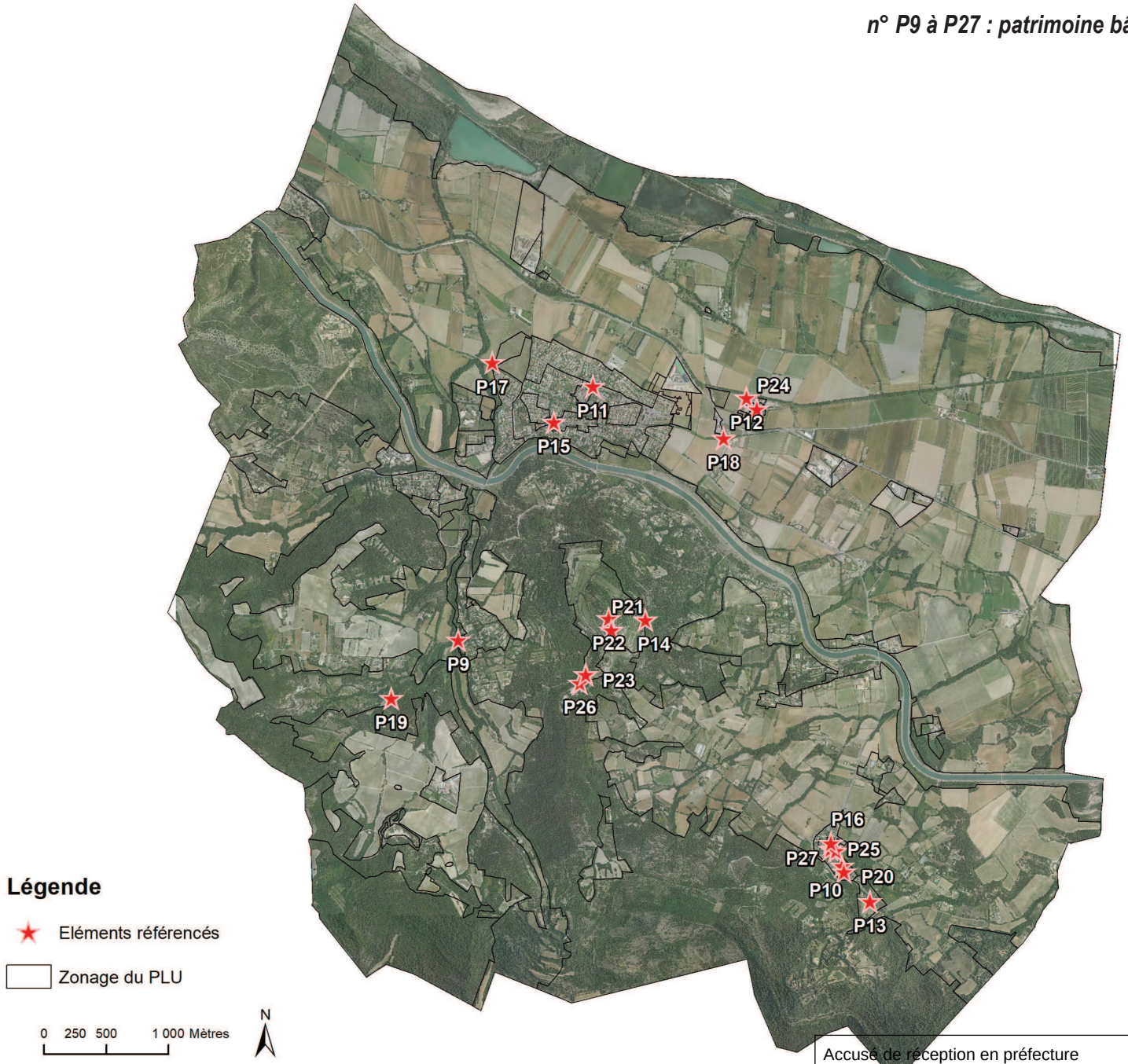
Ont été référencés :

- ***n° P9 à P27 : les éléments ponctuels***
- ***n° P28 à P35 : les ensembles bâtis***
- ***n° P36 à P48 : les éléments bastidaires***



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

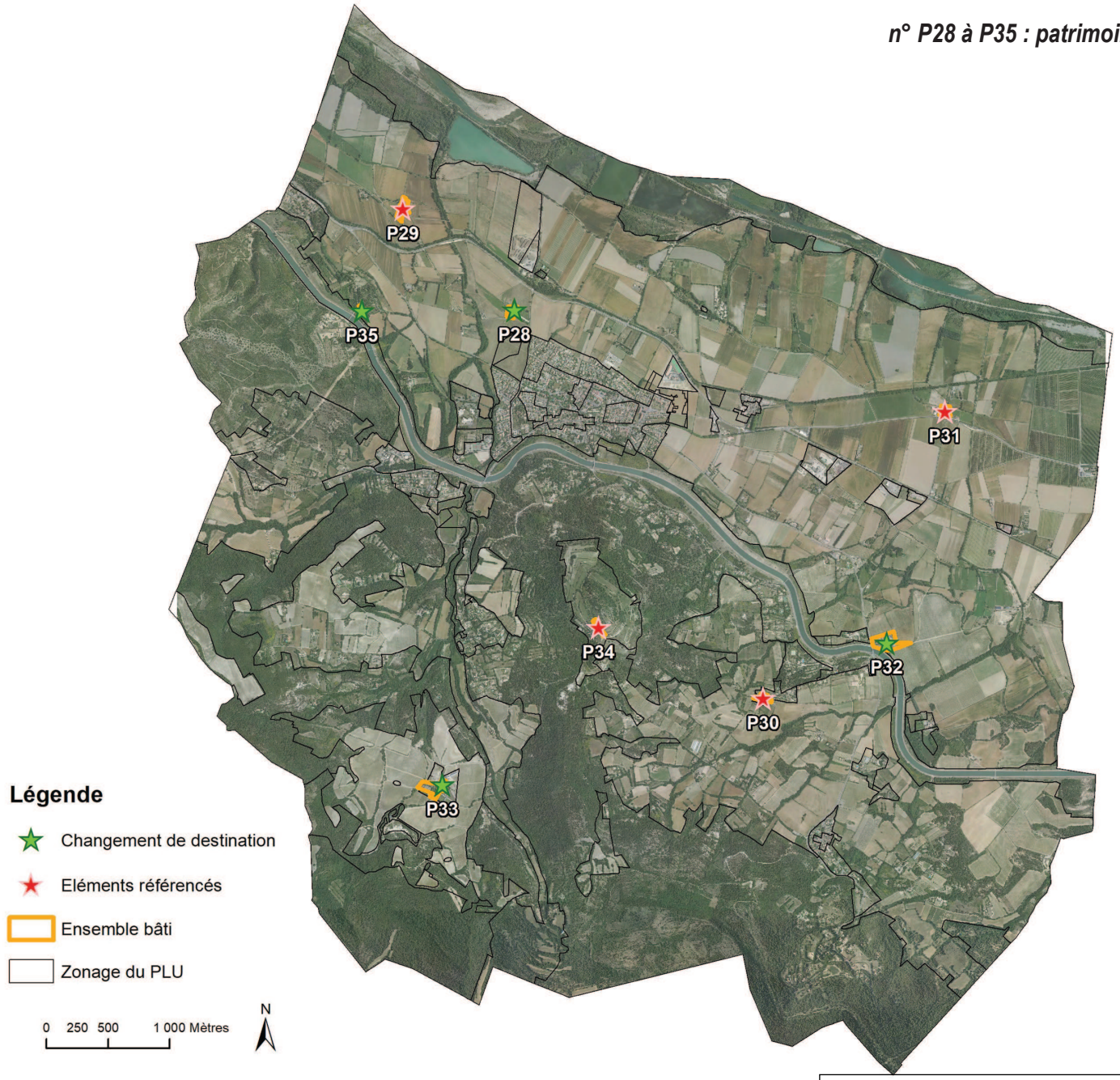
N° identifiant	Lieux Dits	Section-Parcelle cadastrale	Dénomination	Intérêt	Référencé au document graphique	Changement de destination admis en zone A et N
P9	La Cride	CC 76	Lavoir	Architectural Mémoriel	non	Sans objet
P10	Saint-Canadet	BV 60	Lavoir	Architectural Mémoriel	non	Sans objet
P11	Cave coopérative viticole	AA 136	Fronton de la cave	Architectural Mémoriel	non	Sans objet
P12	Pont du canal de Marseille	CI 32	Pont	Architectural Paysager	non	Sans objet
P13	Saint-Canadet	Domaine public (non cadastré)	Oratoire	Architectural Paysager	oui	Sans objet

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

N° identifiant	Lieux Dits	Section-Parcelle cadastrale	Dénomination	Intérêt	Référencé au document graphique	Changement de destination admis en zone A et N
P14	Ancien village	CB 136	Chapelle	Religieux	oui	Sans objet
P15	Av Bourgade	AA 270	Eglise paroissiale	Religieux	oui	Sans objet
P16	St Canadet	BV 92	Eglise	Religieux	oui	Sans objet
P17	Régine	A 67	Oratoire	Religieux	oui	Sans objet
P18	Roubine sud	BN 7	Oratoire	Religieux	oui	Sans objet
P19	Valcros	non cadastré	Oratoire	Religieux	oui	Sans objet
P20	St Canadet	BV 53	Croix	Religieux	oui	Sans objet
P21	Ancien village	CB 96	Ruines du château	Mémoriel Paysager	oui	Sans objet
P22	Ancien village	CB 112	Village proto historique	Mémoriel Paysager	oui	Sans objet
P23	Ancien village	CB 38	Ruine (La Quille)	Mémoriel Paysager	oui	Sans objet
P24	Goirands	non cadastré	Fontaine ancienne	Mémoriel Paysager	oui	Sans objet
P25	St Canadet	BV 148	Fontaine	Mémoriel Vernaculaire	oui	Sans objet
P26	Puget	BZ 80	Aire de battage	Mémoriel Paysager	non	Sans objet
P27	St Canadet	BV 28	Portail	Mémoriel Paysager	non	Sans objet

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

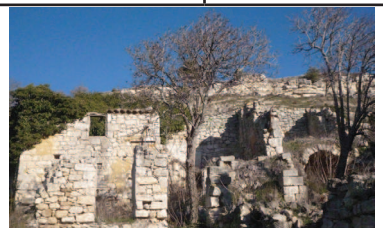
Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

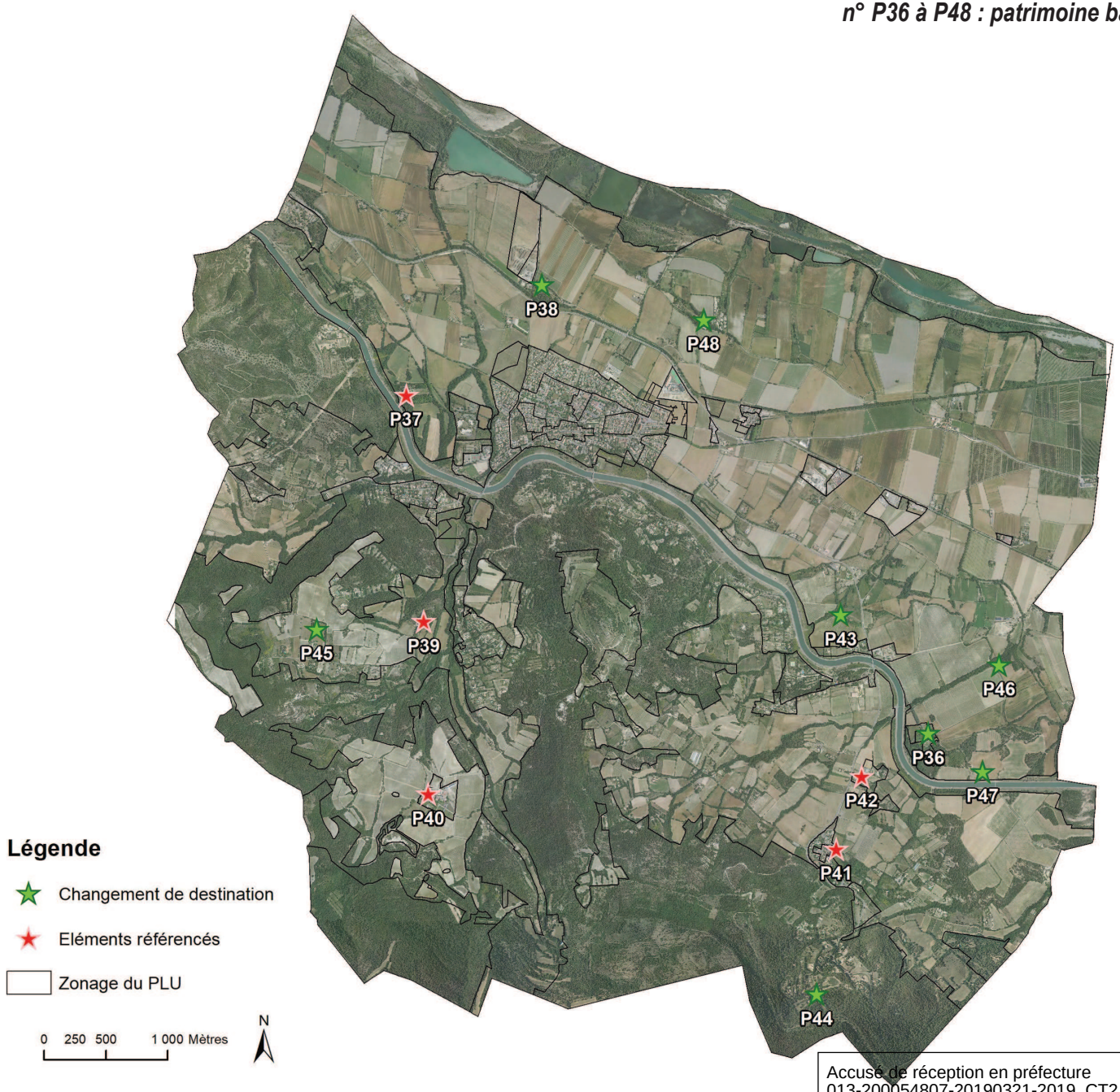
N° identifiant	Lieux Dits	Section-Parcelle cadastrale	Dénomination	Intérêt	Référencé au document graphique	Changement de destination admis en zone A et N
P28	La Régine	A 2277-2278-2279-2281	Ferme, bâtiments d'exploitation et hangar	Paysager Mémoriel	oui	Activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle Bâtiment concerné: hangar
P29	La Ferratière	F 439-440-454-457-951-952-1128-1130	Hameau	Architectural Mémoriel Paysager	oui	Aucun
P30	Les Danjauds	CA 77-78-79-82-84-85-89-90-91-11 / BT 1-2	Hameau	Architectural Mémoriel Paysager	oui	Aucun
P31	Les Crottes	BO 17-18-19-20-21-22-23-24-25	Hameau	Mémoriel Paysager	oui	Aucun

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

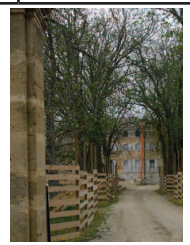
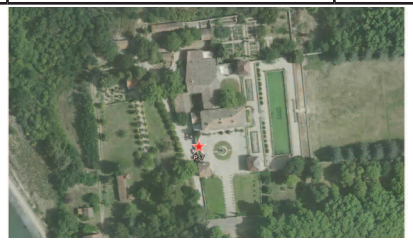
N° identifiant	Lieux Dits	Section-Parcelle cadastrale	Dénomination	Intérêt	Référencé au document graphique	Changement de destination admis en zone A et N
P32	Cave de Fonscolombe	BP 43	Hameau agricole du domaine, ancienne cave viticole et ses dépendances	Architectural Paysager Mémoriel	oui	Hébergement hôtelier et logement du personnel
P33	Château La Coste	E 175-177-1293-1294-1295-1296	Hameau agricole du Domaine La Coste	Architectural Mémoriel Paysager	oui	Activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle
P34	La Quilho	CB 83-85-86-90-91-92-93	Ancien hameau historique du Puy	Mémoriel Paysager	oui	Aucun
						
P35	Les Gillis	F 334-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-369-370-371-637-742-757	Ancien hameau en état de ruines	Architectural Paysager Mémoriel	oui	Habitation pour l'ensemble du groupe bâti

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

N° identifiant	Lieux Dits	Section-Parcelle cadastrale	Dénomination	Intérêt	Référencé au document graphique	Changement de destination admis en zone A et N
P36	Château de Fonscolombe	BT 24	Château 18e siècle classé Monument Historique (arrêté du 30/09/1994)	Architectural Historique Paysager	oui	Activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle Bâtiments concernés: le château et les communs
						
P37	Château d'Arnajon	A 2277-2278-2279-2281	Château classé Monument Historique, ses dépendances et son parc (arrêté du 15/12/2011)	Architectural Historique	oui	Aucun
						
P38	Château La Garde	A 6	Château et son parc	Architectural Paysager	oui	Activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle
P39	Papety	CH 34	Bastide	Architectural Paysager	oui	Aucun

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

N° identifiant	Lieux Dits	Section-Parcelle cadastrale	Dénomination	Intérêt	Référencé au document graphique	Changement de destination admis en zone A et N
P40	Château La Coste	E 1293	Bastide et son parc	Architectural Paysager	oui	Aucun
P41	Saint-Canadet	BV 28	Bastide et son parc	Architectural Paysager	oui	Aucun
P42	Vidals	BT 57	Bastide	Architectural Paysager	oui	Aucun
P43	Les Savoyants	BP 56	Ancienne bâtisse agricole, alignement de platanes	Architectural Paysager	oui	Activités de services où s'effecte l'accueil de clientèle

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

N° identifiant	Lieux Dits	Section-Parcelle cadastrale	Dénomination	Intérêt	Référencé au document graphique	Changement de destination admis en zone A et N
P44	Quartier Feraud	BW 157	Bergerie en ruine	Architectural Mémoriel	oui	Habitation
P45	Les Campanets	CE 6	Ancien bâtiment agricole en ruine	Architectural Mémoriel	oui	Habitation
P46	Domaine Fonscolombe	BR 11	Maison des chasseurs - Dépendances du Château	Architectural Paysager	oui	Habitation, Activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle
P47	Domaine Fonscolombe	B 376	Ferme Barthélemy, avec bassin et fontaine - Dépendances du Château	Architectural Paysager	oui	Habitation, Activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

N° identifiant	Lieux Dits	Section-Parcelle cadastrale	Dénomination	Intérêt	Référencé au document graphique	Changement de destination admis en zone A et N
P48	Vert Moulin	CI 3	Ancien moulin et annexes	Paysager Mémoriel	oui	Activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_086-DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019