

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE (13)

COMMUNE DE CHARLEVAL (13024)

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



PLU initial approuvé le 15/12/2011
Modification de droit commun n°1 approuvée le 28/11/2013
Modification de droit commun n°2 approuvée le 02/12/2015

Révision allégée n°1 approuvée le :/..../.....



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : nicolas.breuillot28@gmail.com

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

SOMMAIRE

(En rouge les pièces modifiées ou complétées par la révision allégée n°1)

1- Rapport de Présentation

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

2.1. Orientations Générales du PADD

2.2. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

3- Documents graphiques

3.1. Plan de zonage – ensemble de la commune

3.2. Plan de zonage – zoom sur le village et ses extensions

4- Règlement

5- Liste des Emplacements Réservés (ER)

6- Annexes

6.1. Annexes sanitaires

6.2. Annexes reportées à titre informatif

6.2.1. Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)

6.2.2. Droit de Préemption Urbain (DPU)

6.2.3. Annexes archéologiques

6.2.4. Risque Inondation – carte hydrogéomorphologique

6.2.5. Mouvements de terrain

7- Servitudes

7.1. Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

7.2. PPR Séisme

7.3. PPR Inondation



SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : nicolas.breuillot28@gmail.com

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE (13)

COMMUNE DE CHARLEVAL (13024)

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



1- RAPPORT DE PRESENTATION

PLU initial approuvé le 15/12/2011
Modification de droit commun n°1 approuvée le
28/11/2013
Modification de droit commun n°2 approuvée le
02/12/2015

Révision allégée n°1 approuvée le :/..../.....



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun

Tel : 04 92 46 51 80
Adressé de réception en préfecture
018 200084907 2021-1118 T931 DE
Mail : nicolas.guyot@alpicite.com
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
Partie 1 : OBJECTIF DE LA REVISION ALLEGEE N°1	3
Partie 2 : LE PROJET - LA VALORISATION DU CHATEAU PAR LA CREATION D'UNE MAISON DES ARTISTES	5
Chapitre 1 : Le château de Charleval, patrimoine garant de l'identité communale	6
1. Présentation du site d'étude	6
2. Le Château et ses abords – entre développement et préservation du patrimoine, axes traduits dans le PADD	8
Chapitre 2 : Le projet.....	11
1. Les accès	11
2. Le bâtiment.....	13
3. Les stationnements.....	15
4. Impact culturel sur le territoire.....	17
5. Insertion du projet dans l'environnement du château	17
Chapitre 3 : Maison des Artistes et valorisation du château	18
1. Valorisation patrimoniale par un ancrage discret contextuel et sobriété architecturale.....	18
2. Un bâtiment au service du patrimoine	18
3. Le château, ses dépendances et le projet forment un tout interdépendant	19
4. Le projet est un espace de création artistique.....	20
5. Définir le fonctionnement du projet dans son organisation en détail (visite privées pour acheteurs potentiels, réception, vernissage...).....	20
Partie 3 : JUSTIFICATIONS	21
Chapitre 4 : Modifications des documents graphiques du règlement.....	22
1. Création de la zone Ama.....	22
Chapitre 5 : Modifications du règlement écrit	23
1. Création de la zone Ama.....	23
Chapitre 6 : Justifications au regard de l'article L151-13 du code de l'urbanisme – Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL)	29
1. La zone Ama.....	30
2. Le caractère exceptionnel.....	30
3. Une taille limitée.....	30
4. Une capacité d'accueil limitée	31
5. Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier.....	31
6. Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité.....	32
Chapitre 7 : Evolution des surfaces	33



PARTIE 1 : OBJECTIF DE LA REVISION ALLEGEE N°1



La commune de Charleval a approuvé son PLU le 15 décembre 2011. Elle a connu deux évolutions de son document avec une modification n°1 approuvée le 28 novembre 2013 et une modification n°2 approuvée le 2 décembre 2015. Actuellement elle poursuit également une procédure de modification n°3.

Suite à la vente du Château situé sur Charleval, un projet de qualité soutenu par la commune a émergé. L'objectif est de créer un espace dédié à des activités culturelles et artistiques (peintures, sculptures, expositions...). Situé actuellement en zone Ap, la commune a souhaité lancer une révision allégée du PLU, afin de permettre la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour que le projet puisse se réaliser.

Ainsi, la commune a souhaité mener une procédure adaptée. La Métropole Aix-Marseille-Provence, exerçant depuis le 1^{er} janvier 2018 la compétence en matière de PLU et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires, a lancé par délibération du 26 septembre 2019, la procédure de Révision Allégée n°1 du PLU de Charleval.

Les objectifs de la présente révision allégée sont de créer un STECAL sur la parcelle cadastrée AC113, et une partie des parcelles AC114 et AC73 actuellement classées en zone Ap, afin d'y permettre la création d'une maison des artistes, en lien avec le Château.

Elle s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une révision allégée, car elles ne portent pas atteinte au plan d'aménagement et de développement durables.

Ces évolutions du Plan Local d'Urbanisme seront soumises à une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées puis à enquête publique par arrêté du Président du Conseil de Territoire. Le projet de révision allégée sera notifié avant la réunion d'examen conjoint aux personnes publiques associées (Préfet, Président du conseil régional, Président du Conseil Général, Présidents des chambres consulaires, aux Maires des communes limitrophes, aux EPCI...). Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique, après avoir tenu compte des conclusions de la commission d'enquête que le dossier pourra être approuvé par le Conseil de la Métropole.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente révision allégée sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation.** Le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le rapport de présentation de la révision allégée n°1.

- **Le règlement – documents graphiques.** Le plan de zonage est modifié avec / pour :

- Créer la zone Ama correspondant au STECAL prévu pour accueillir la maison des artistes ;

- **Le règlement - document écrit.** Le règlement est modifié avec / pour :

- Intégrer le règlement de la nouvelle zone.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20211119-7931-DE Date de télétransmission : 25/11/2021 Date de réception préfecture : 25/11/2021



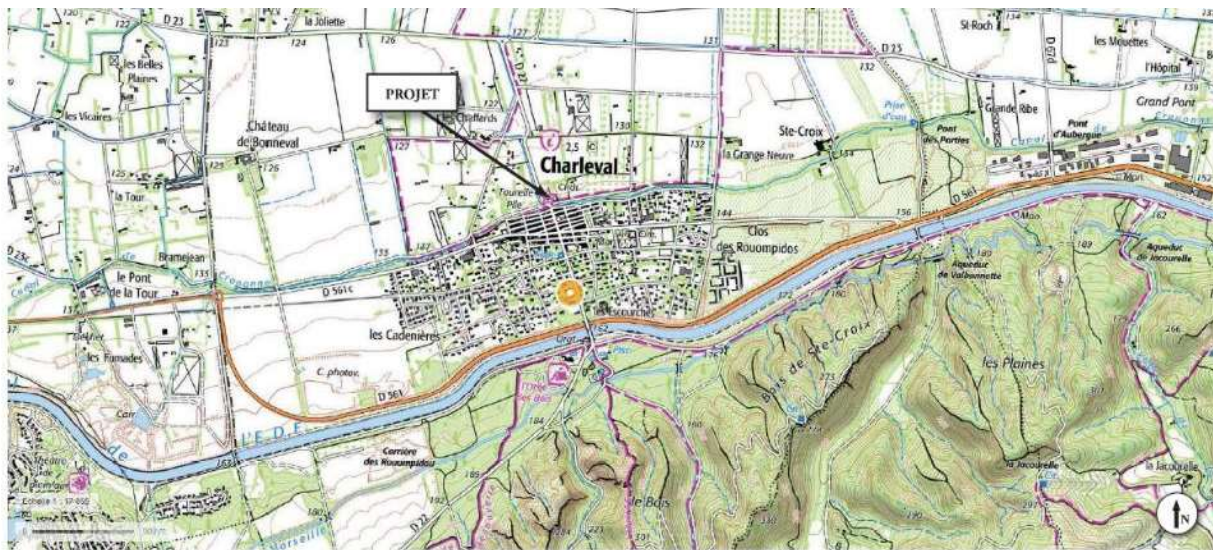
PARTIE 2 : LE PROJET - LA VALORISATION DU CHATEAU PAR LA CREATION D'UNE MAISON DES ARTISTES



CHAPITRE 1 : LE CHATEAU DE CHARLEVAL, PATRIMOINE GARANT DE L'IDENTITE COMMUNALE

1. PRESENTATION DU SITE D'ETUDE

Le Château de Charleval se situe au Nord du centre village. La présente révision allégée a pour but d'intégrer le projet de « Maison des Artistes » au PLU, projet situé en continuité du Château, permettant sa valorisation.



Carte 1 : Localisation du site d'étude - Source : BOSC ARCHITECTES



Carte 2 : Périmètre élargi du site d'étude – Source : BOSC ARCHITECTES

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



Le périmètre du site d'étude se situe sur les parcelles AC113, AC114 et une partie de la parcelle AC73.

La zone correspond à celle du Château de César de Cadenet datant du XVIIIème au style Renaissance.

« Relais de chasse du seigneur à la création du village. Les rues se sont progressivement développées face à ce bâtiment suivant l'alignement voulu par César de Cadenet. En 1856, le château prend l'allure qu'on lui connaît aujourd'hui. Privé, il est fermé à la visite. A l'origine, il y avait une allée centrale ouverte aux voitures aux chevaux et un accès au parc. Au rez-de-chaussée : une très grande cuisine et salle à manger. Les chambres sont dans les étages. Ce sont de grandes pièces difficiles à adapter à la vie moderne sans dénaturer les lieux. Les propriétaires ont pourtant réussi ce pari notamment en logeant les salles d'eau dans les tours. » - Source : Rapport de présentation du PLU de Charleval.

Aujourd'hui le château est entouré de plusieurs bâtiments annexes et comporte en son parc, une oliveraie et de qualité.



Photographies 1 : oliveraie et parc du Chateau



2. LE CHATEAU ET SES ABORDS — ENTRE DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION DU PATRIMOINE, AXES TRADUITS DANS LE PADD

On retrouve dans le PADD, les traductions des volontés politiques qui s'articulent notamment autour du Château. On note des orientations plutôt tournées vers la préservation du patrimoine bâti et d'autres, qui se tournent vers la diversification et le développement du secteur.

Source : BOSC ARCHITECTES

Le projet de « Maison des Artistes » permettant de valoriser le château, découle du PADD dans lequel le Nord-Est de Charleval est identifié comme un futur lieu d'espace culturel et patrimonial.

On retrouve dans ses orientations notamment :

- *L'équilibre entre utilisation économe des espaces naturel et la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable*
 - o La maison des artistes se situe à la frange entre l'espace du château, ses annexes et les parties cultivées à l'Est (l'olivieraie).
- *La diversité des fonctions urbaines et rurales, des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques, touristiques, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipement commercial en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibré entre emploi, habitat, commerce et services, d'amélioration de performance énergétique.*
 - o Le commerce d'œuvres monumentales propose une nouvelle vocation économique pour la commune (marché de l'art) qui a une résonnance culturelle et touristique.
 - o Si la partie existante du château ne sera pas ouverte au grand public (ERP : coût de travaux nécessaire à cette transformation.) La création de la maison des artistes permet d'ajouter une nouvelle fonction d'accueil du public qui va dans l'intérêt général de la commune.
 - o L'amélioration des performances énergétiques avec la construction du nouveau bâtiment à volonté écologique et durable :
 - Faible ancrage au sol (structure acier, réduction du béton)
 - Toiture en panneau photovoltaïque
 - Mur en pisé (« tapi ») en terre locale et en bardage
 - Système de chauffage par puit canadien
 - Sol en argile
- *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*
 - o Les points déjà cités plus haut sur la mise en œuvre de matériaux naturels et l'utilisation de systèmes constructifs et techniques durables vont dans le sens de cette orientation. De plus l'utilisation de bardages sur les deux façades les plus grandes permettra le respect de l'environnement immédiat du chantier et de ne pas polluer et de ne pas créer de nuisances de longue durée puisque ces façades seront fabriquées en atelier et que leur pose en chantier sec sera de courte durée. Il en va de même pour la structure



métallique et la toiture. L'ensemble est étudié pour avoir un impact minimal dans le temps sur la biodiversité et les et avoir une durée d'exécution minimale.

Le PADD fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de limitation de l'étalement urbain en préservant le potentiel agricole global de la commune :

- L'implantation de la maison des artistes est au plus proche des bâtiments existants, en bordure de l'olivieraie existante. Ainsi sa construction préserve l'espace agricole et va dans le sens d'une densification et non d'un étalement urbain. L'implantation poursuit la logique d'implantation des annexes existantes du château et délimite encore plus clairement les limites de l'étalement urbain. La maison des artistes n'est pas accolée aux annexes existantes pour maintenir une transparence hydraulique et écologique. L'implantation est Nord/Sud et s'aligne à la structure agraire de l'olivieraie.

La **première orientation cadre** complémentaire du PADD : Maintenir un cadre de vie serein et de qualité passe par la réappropriation du canal de Craponne.

Il est prévu à cet effet la création d'un nouvel espace culturel et patrimonial.

- *Mise en valeur du patrimoine bâti villageois (château ...) et du patrimoine naturel.*
 - La création de la maison des artistes comme nous le verrons plus loin participera à la mise en valeur du château du point de vue patrimonial et culturel. Par ailleurs son emplacement et son ouverture au public en fera un pôle d'attractivité vers la zone du canal de Craponne et sa promenade ce qui mettra en valeur ce patrimoine naturel.
- *Un espace de connexion entre le village et la plaine agricole : développement des liaisons entre le village et la plaine agricole au Nord.*
 - Aujourd'hui le château est une barrière qui empêche cette connexion avec le tissu existant. la réouverture de ses abords, de son parc et de la maison des artistes permettra d'assurer cette liaison disparue. Il s'agira de la nouvelle entrée créée pour la maison des artistes. Bien que le château reste une limite de par sa position (ce qu'il est historiquement), la nouvelle entrée permet cette ouverture entre le village et la plaine agricole ainsi que sa vue sur le Luberon (chaîne des côtes).

La **première orientation** passe également par le respect des limites actuelles de l'urbanisation.

- Nous avons vu plus haut que l'implantation de la maison des artistes était dans cette logique.

La **seconde orientation** cadre complémentaire du PADD : Planifier un développement maîtrisé, solidaire et durable.

Développement viable basé sur une mixité des fonctions :

- La maison des artistes a une fonction à la fois culturelle, patrimoniale et commerciale.
- Elle ne met pas en péril l'activité agricole des terres du château mais les préserve et les met en valeur.
- Elle produit sa propre énergie à travers l'utilisation de panneaux photovoltaïques et d'un puits provençal.
- Elle met en œuvre une façade en pisé « tapie » (terre du site compactée) à forte inertie afin de limiter les déperditions énergétiques de ses grands volumes.



Développement équitable s'appuyant sur une mixité :

- Bien qu'à vocation commerciale, la maison des artistes proposera de nombreuses expositions et visites d'ateliers d'artistes ouvertes aux étudiants et écoliers de la commune et du territoire.
- Les artistes travaillant sur place il sera également possible de les voir à l'œuvre et de les rencontrer.

Développement viable :

- Comme nous l'avons vu la maison des artistes reprend la typologie des corps annexes aux châteaux.
- Son implantation est en accord avec les enjeux paysagers. Elle ne cache pas le château depuis l'espace public et n'est pas visible depuis l'espace public puisque dans le prolongement d'une annexe existante. La maison des artistes respecte la volonté d'encadrement du développement des énergies renouvelables par son architecture (voir plus haut) et par sa production d'énergie (voir plus haut)

La **troisième orientation cadre** complémentaire du PADD : Valoriser la structure patrimoniale du territoire communal :

Le projet de développement de Charleval s'appuie sur :

- *La protection de la plaine agricole et de ses caractéristiques.*
 - Le projet respecte totalement l'organisation du parcellaire existant
 - L'entrée de la maison des artistes se fera à travers un champ d'olivier existant, cette allée naturelle d'olivier met en valeur le patrimoine agricole du château en ne cherchant pas à ajouter une allée formelle rapportée.
 - Les éléments ponctuels d'intérêt paysagers sont conservés et mis en valeur (haies de cyprès, champs d'olivier)
- *La conservation des vues traversantes Luberon – chaîne des côtes.*
 - La maison des artistes poursuit l'implantation des annexes du château.
 - Par son orientation N/S la maison des artistes préserve les perspectives Nord Sud à travers la plaine agricole et les renforce.
- *La valorisation des éléments identitaires de la commune :*
 - La maison des artistes poursuit l'implantation des annexes du château.

Ainsi, le projet de maison des artistes s'insère dans le projet communal traduit dans le PADD et participe au développement culturel et patrimonial du Château et de ses abords.



CHAPITRE 2 : LE PROJET

Source : BOSC ARCHITECTES

Le projet est un espace de création artistique contemporain.

Il permettra à des artistes plasticiens de renommées régionales et internationales de travailler des œuvres monumentaux et de pouvoir présenter leur travail au public.

1. LES ACCES

La propriété est toute clôturée de murs sauf au Sud. Elle possède 4 portails pour différents usages. Le plus à l'Ouest sert pour l'entretien de la cour au Sud du château. Celui de la perspective du château et de la ville est un portail d'honneur piéton. Celui de la cour des dépendances est aujourd'hui le portail d'accès principal. Un portail tout à l'Est, au bout du Chemin rural dit du Parc est un portail d'entrée secondaire pour l'accès des véhicules.

A ce jour, le chemin rural dit du Parc n'est pas suffisant pour permettre le passage pour le futur projet. Afin de préserver le chemin rural dit du Parc et son voisinage, de permettre la création d'une voie dimensionnée pour le passage et le croisement de tous types de véhicules, il est proposé de créer une nouvelle entrée au niveau du Chemin rural dit des Craponnes entre deux platanes suffisamment espacés pour permettre un rayon de giration adéquat.

Ainsi, cette nouvelle entrée permettra d'offrir aux visiteurs une séquence d'entrée à travers les oliviers (qui seront déplacés au niveau du futur parking) et de donner un accès direct à un parking en clapissette situé derrière la haie de cyprès existante. Elle permet également de séparer la partie privée (cours des dépendances) de la partie publique (bâtiment artistique, parc et château).



Allée de la Craponne



roubine

Chemin dit du Parc

Photographie 2 : Accès au projet

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

Plan de Masse
PRO - PARKINGS
échelle 1-500

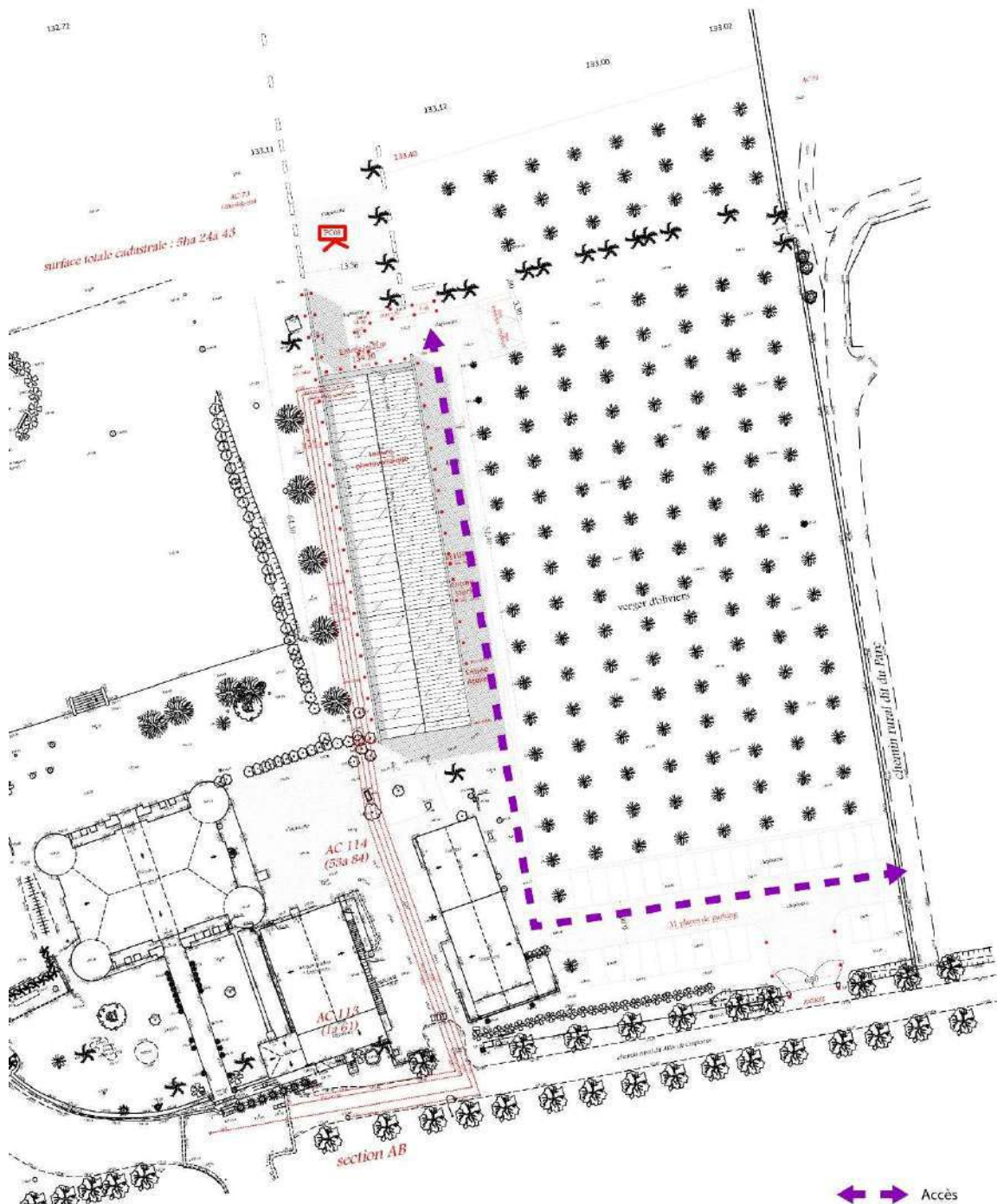


Figure 1 : Plan de Masse du projet de Maison des Artistes – Principes d'accès

Enfin, l'accès en interne longera le nouveau bâtiment créé qui est en dehors et en bordure de l'oliveraie.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



2. LE BATIMENT

Pour une parfaite fonctionnalité, il est prévu une continuité linéaire logique des usages et des espaces. Ainsi, il y aura au Sud, l'atelier extérieur pour produire les œuvres, un espace intermédiaire pour le stockage des œuvres, la grande salle d'exposition et ses salles attenantes. L'entrée sera au Nord.

Cette logique dessine un bâtiment tout en longueur.

L'usage détermine également sa hauteur pour permettre la mise en place d'un pont roulant et le travail et l'exposition des œuvres monumentales.

Il est prévu 400m² de surface close et couverte et 200m² d'espace atelier couvert, mais non clos.

Le bâtiment est imaginé en structure métallique avec un bardage extérieur en acier et une toiture photovoltaïque. Le désir est de concevoir un bâtiment avec un faible impact environnemental, mais une forte volonté paysagère et contemporaine.

En effet, la façade d'entrée est imaginée terre « Pisé » (« tapi »), méthode ancestrale de construction en terre présente dans la région. Cette construction naturelle et ancestrale est réinterprétée de façon contemporaine. En rupture totale avec la présence archaïque du pisé, une façade I-Tech minimaliste et abstraite est imaginée pour enveloppe. La teinte ardoise du bardage et de la toiture photovoltaïque reprend la teinte de la toiture du château. Cette façade sobre et minimaliste offrira un fond de scène pour le château, mais également pour les œuvres extérieures qui seront exposées.

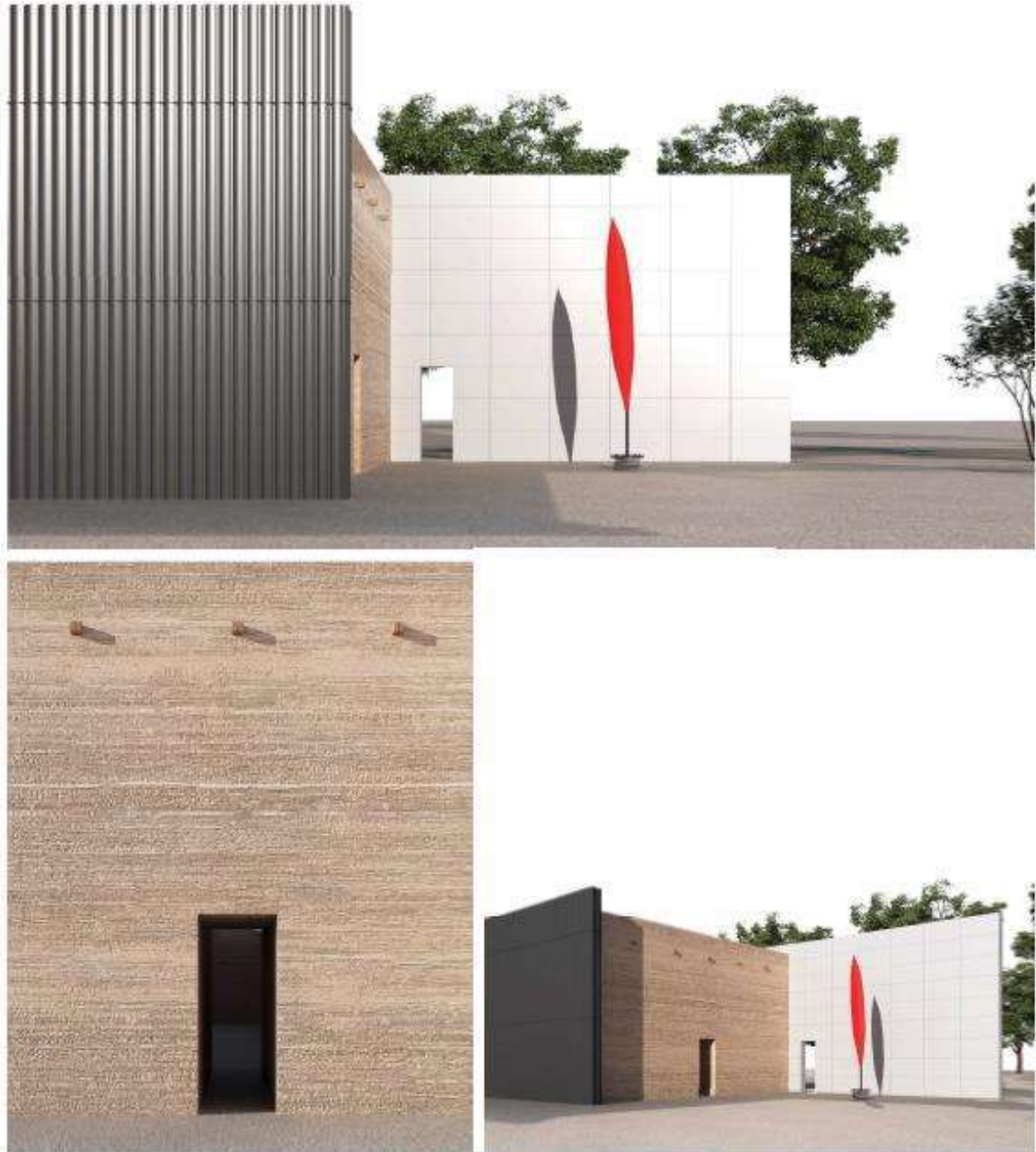


Figure 2 : Maquette 3D du bâtiment - Source : BOSC ARCHITECTES



on



*Photographie 3 : Insertion paysagère du projet dans l'environnement proche - Source : BOSC
ARCHITECTES*

3. LES STATIONNEMENTS

Concernant les stationnements, la réalisation de 31 places ainsi que 2 places dédiées aux personnes à mobilités réduites est prévue sur le projet.

Ils ont été regroupés au maximum près des bâtiments, soit directement à l'entrée du portail pour éviter de consommer de l'espace agricole et afin de réduire au maximum l'effet de mitage des parcelles.

Les places handicapées ont été localisées au plus près du bâtiment, au bout de l'ancien chemin d'accès au portail Est, sur un espace ne consommant pas l'espace de l'oliveraie



Oliveraie

Photographie 4 : Oliveraie



Plan de Masse PRO - PARKINGS échelle 1-500

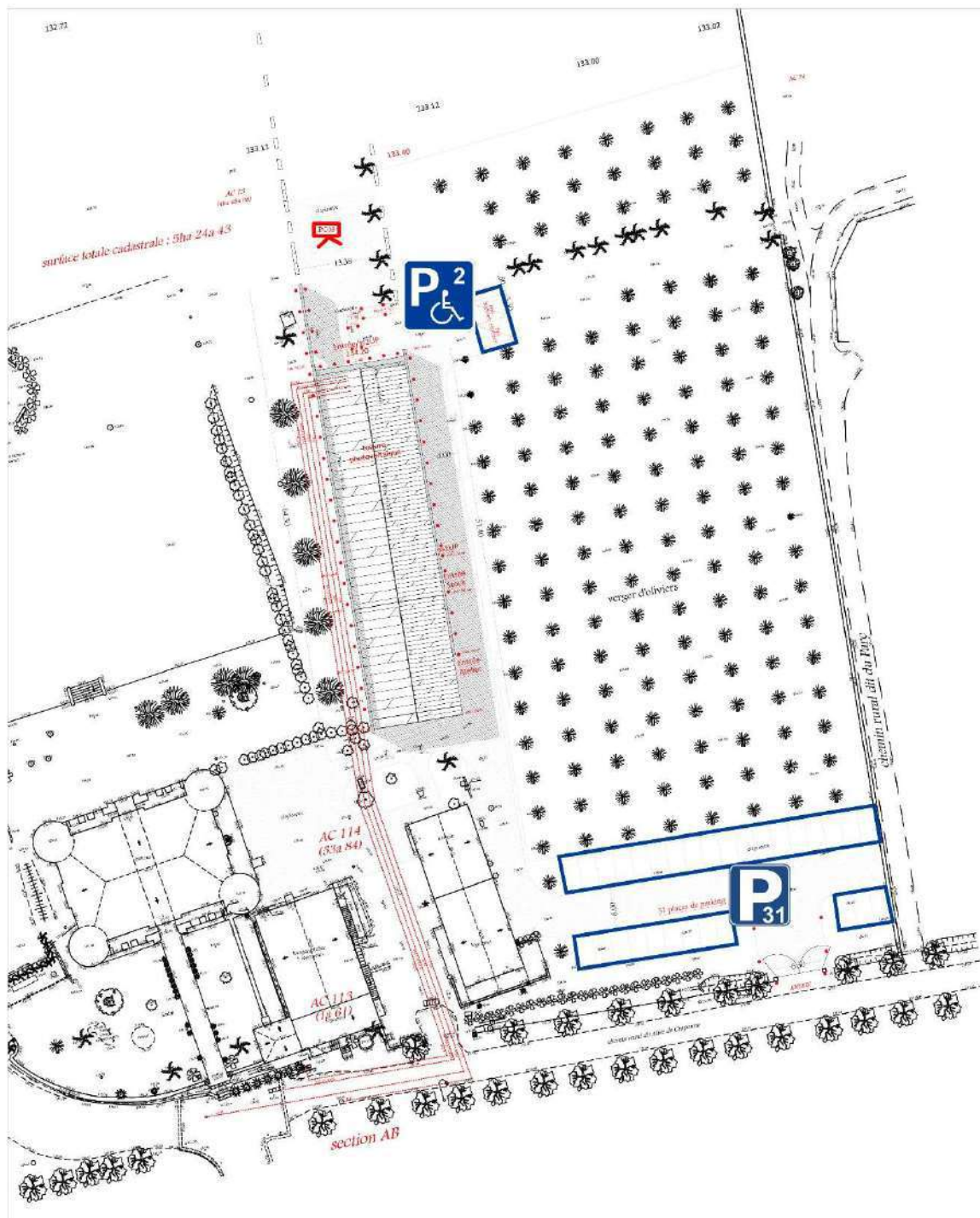


Figure 3 : Plan de Masse du projet de Maison des Artistes – Stationnements



4. IMPACT CULTUREL SUR LE TERRITOIRE

Le bâtiment est conçu de telle manière que les artistes puissent produire, stocker et présenter leurs œuvres dans un espace dédié et parfaitement adapté.

Le parc du château sera également aménagé pour offrir au public une promenade au milieu des sculptures, de pouvoir apprécier l'art contemporain, mais également de pouvoir en acheter.

Le château est également aménagé pour offrir des visites privées pour les acheteurs potentiels.

De ce fait, le projet peut être d'une importance capitale pour le rayonnement culturel de Charleval car il met en lumière un joli village et son château aujourd'hui un peu oublié des circuits touristiques durables. Avec la commune de La Roque d'Anthéron, il pourrait permettre de présenter une offre culturelle complémentaire à la musique pour cette région et son territoire. De plus, la présentation en nombre de sculptures monumentales reste suffisamment inédite pour avoir un fort rayonnement culturel sur le territoire, nous pouvons prendre comme exemple récent la réussite du Château Lacoste.

Les artistes pourront vendre également leurs œuvres, ce qui aura pour effet d'attirer des investisseurs, architectes, décorateurs, paysagistes. Ceci pourra avoir des retombées significatives sur le développement. Pour exemple, une galerie d'art vient déjà de s'implanter dans le village, prévoyant les futures visites.

5. INSERTION DU PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT DU CHATEAU

L'implantation du bâtiment est dans la continuité de l'annexe du château. Le bâtiment permet de souligner la perspective du château avec son parc et ses sculptures monumentales. Il permet de cadrer l'espace ouvert au public et de protéger l'espace de travail des artistes. Une cour plus privative est ainsi formée entre l'aile Est du château et le bâtiment. L'orientation choisie suit l'implantation de l'olivieraie ce qui a pour effet d'ouvrir et accentuer la perspective du parc vers le grand paysage.

C'est un exercice très fréquent de mettre en relation des œuvres contemporaines d'artistes vivants et des lieux chargés d'histoire.

Le château est actuellement signalé sur les documents graphiques, comme étant un élément patrimonial à préserver et bâtiment en zone agricole pouvant changer de destination. Ce dernier et donc amené à évoluer avec le projet de création de maison des artistes, tout en conservant son caractère patrimonial.



CHAPITRE 3 : MAISON DES ARTISTES ET VALORISATION DU CHATEAU

Le projet de maisons des artistes est connecté avec le Château existant. En effet, la mise en œuvre de ce projet, permettra une valorisation du Château et de ses abords.

Source : BOSC ARCHITECTES

1. VALORISATION PATRIMONIALE PAR UN ANCRAGE DISCRET CONTEXTUEL ET SOBRIETE ARCHITECTURALE

L'architecture du château de style « Renaissance » étonne par sa rareté dans la région. Nous avons dessiné le projet avec la plus grande **sobriété architecturale** possible pour mettre en valeur le château et son architecture atypique.

Par son **minimalisme esthétique et volumétrique**, le projet fait la part belle au château et le met en valeur par contraste. Le contraste entre, le contemporain et le l'ancien, provoque **l'éveil de la conscience face à l'histoire**.

Ce lieu n'est pas dédié uniquement à la contemplation des œuvres d'art, mais également à la réflexion sur le temps. Cet espace doit inciter les gens à s'interroger, à regarder à nouveau le château, l'histoire.

Une discussion est créée entre la maison des artistes, le château, et les œuvres exposées qui est alors riche par contraste et mise en valeur mutuelle : l'essentiel et le faste, la fonction et la forme, le détail et le radical, etc...

Par son **ancrage discret** dans la continuité fonctionnelle des dépendances, l'implantation du projet ne vient pas perturber les perspectives existantes du plan paysagé du château mais au contraire il vient les souligner et les mettre en valeur.

2. UN BATIMENT AU SERVICE DU PATRIMOINE

Le projet est de permettre à ce lieu et ce village de devenir un espace majeur de production et d'exposition d'art, à rayonnement international.

Il permettra à des artistes plasticiens de renommées régionales et internationales de travailler des œuvres monumentales et de pouvoir présenter leur travail au public. En effet, ce bâtiment est conçu de telle manière que les artistes puissent produire, stocker et présenter leurs œuvres dans un espace dédié et parfaitement adapté.

Le parc du château sera également aménagé pour offrir au public une promenade au milieu des sculptures. De pouvoir apprécier l'art contemporain, mais également de pouvoir en acheter.

La seule visite du château et de son parc, bien que sa valeur patrimoniale soit particulièrement intéressante, ne permettra pas de financer la restauration ou la réhabilitation de son bâti. Cette nouvelle économie basée sur cette offre artistique inédite pourra financer les lourds travaux de restauration et de réhabilitation que demandent le château et ses dépendances.

L'activité économique générée par la galerie, sa production et la vente est **essentielle à la nouvelle vie** du château qui ne pourra pas compter seulement sur une offre touristique

Assistance à la décision
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



En effet il y aura deux étapes importantes pour la restauration du château qui seront financièrement assurée par les revenus du projet de maison des artistes.

La première étape est une nécessaire préservation du bâti tel qu'il est aujourd'hui. Cela passe par des consolidations et réparations telles que l'étanchéité des toitures, des balcons, des fenêtres, des souches de cheminée (les infiltrations dégradent de nombreux espaces intérieurs du château), la révision des charpentes et des planchers, le traitement des remontées d'humidité... Par soucis de préservation de l'authenticité et de la patine du temps, il a déjà été mis en œuvre une technique permettant d'assurer l'étanchéité des menuiseries tout en gardant les petits bois d'origine. Ce type de réparation est plus coûteux qu'un simple remplacement par des équivalents contemporains (mais l'utilisation de profilés contemporain ne respecterait pas le style originel du château). La seconde étape est une valorisation du bâti. Cela passe par des grands travaux de peinture, la mise en scène lumineuse du parc et des façades ainsi que des espaces intérieurs emblématiques du château, redonner sa splendeur paysagère au parc. Ainsi seront utilisés des luminaires intérieurs de type muséal autant pour mettre en valeur les œuvres exposées que les décors atypiques du château.

De plus le système de chauffage du château et de ses dépendances sera entièrement rénové avec la même attention aux économies d'énergies et au développement durable que pour celui de la maison des artistes.

Le château est une fondation essentielle de la maison des artistes et la maison des artistes est le pilier sur lequel s'appuiera la renaissance du château. En effet sans le château la maison des artistes n'a pas d'écrin et de lieu emblématique, par ailleurs l'exploitation de la maison des artistes rend possible la restauration et la valorisation du château.

De ce fait le château, mis en valeur, offre à la grande perspective de la ville un point de fuite qui sera perceptible de jour comme de nuit comme un élément non plus à l'abandon avec un parc en friche tel un château hanté marquant une fin et une limite de la ville (une zone interdite et privée) mais plutôt comme une nouvelle destination qui en est un prolongement culturel, un espace ouvert et accueillant.

3. LE CHATEAU, SES DEPENDANCES ET LE PROJET FORMENT UN TOUT INTERDEPENDANT

Le nouveau bâtiment est conçu pour remplir les demandes fonctionnelles d'un tel programme, que l'existant du château et ses dépendances ne peuvent pas assurer : La grande hauteur et le pont roulant, les grands espaces libres et modulables, conçus pour des ateliers d'artistes d'œuvres monumentales, leur exposition et leur conservation. Le château permet l'exposition de taille réduites, la maison des artistes en est un complément qui pour vocation la fabrication et l'exposition d'œuvres monumentales. Ce type d'œuvre est rarement exposé en grande quantité, cette spécificité aura une grande résonance qui augmentera fortement l'attrait du château comme espace culturel.

Les châteaux sont la plupart du temps accompagnés de corps de bâtiment, le plus souvent utilitaires dont la taille et l'architecture correspondaient aux besoins de l'époque. Nous ne faisons que poursuivre cette logique. Le bâtiment répond de précisément aux besoins des artistes, son design vient du détournement esthétique de la fonctionnalité.

Bien que cette nouvelle dépendance provienne d'une fonction précise, sa matérialité et son architecture s'inspirent d'un matériau local, la « tapie » technique traditionnelle de construit locale qui est à l'origine du lieu-dit de la tapie. Les façades Est et Ouest sont traité avec sobriété pour ne pas rentrer en compétition avec les façades du château.

Le château est également aménagé et restauré pour offrir des visites privées pour les acheteurs potentiels.



4. LE PROJET EST UN ESPACE DE CREATION ARTISITIQUE

De ce fait, le projet peut-être d'une importance capitale pour le rayonnement culturel de Charleval car il met en lumière un joli village et son château aujourd'hui un peu oublié des circuits touristiques durables. Avec la Roque d'Anthéron, il pourrait permettre de présenter une offre culturelle complémentaire à la musique pour cette région et son territoire. De plus, la présentation en nombre de sculptures monumentales reste suffisamment inédite pour avoir un fort rayonnement culturel sur le territoire, nous pouvons prendre comme exemple récent la réussite du Château Lacoste.

Les artistes pourront vendre également leurs œuvres, ce qui aura pour effet d'attirer des investisseurs, architectes, décorateurs, paysagistes. Ce qui pourra avoir des retombées significatives sur le développement. Pour exemple, une galerie d'art vient déjà de s'implanter dans le village, prévoyant les futures visites.

5. DEFINIR LE FONCTIONNEMENT DU PROJET DANS SON ORGANISATION EN DETAIL (VISITE PRIVEES POUR ACHETEURS POTENTIELS, RECEPTION, VERNISSAGE...)

- Des artistes sont sélectionnés et viennent profiter de la maison des Artistes et de son cadre afin de pouvoir travailler des œuvres uniques et monumentales en vue d'une exposition. La partie atelier permet d'offrir un outil de travail exceptionnel.
- Le public pourra accéder à l'espace d'exposition de la maison des artistes. Cet espace permettra des expositions variées et temporaires. Des vernissages seront organisés avec la rencontre de l'artiste, et l'exposition restera ouverte à tous par la suite. Les visiteurs auront toujours la possibilité d'acheter les œuvres d'art exposées.
- Le public pourra également déambuler dans le parc du château et ses abords où ils pourront apprécier les œuvres d'art de l'exposition permanente placées dans un contexte extérieur. Ils auront toujours la possibilité d'acheter ces œuvres.
- Les dépendances seront en partie des bureaux et des appartements ainsi que des ateliers plus petits, offrant d'autres possibilités d'espace de création aux artistes.
- Le château pourra être visité en groupe restreint sur RDV pour présenter les collections permanentes. Chaque pièce du château est consacrée à un artiste. Les œuvres seront également disponibles à la vente.
- Contrairement à ce que proposent d'autres lieux des environs tels que Château La Coste, l'art n'est pas ici un faire-valoir pour une offre d'hébergement ou de restauration, ni pour la vente de produits issus d'un domaine viticole. Château Charleval est un lieu exclusivement consacré à la promotion de l'art contemporain. C'est ce cœur d'activité unique que la famille propriétaire des lieux veut pérenniser.



PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS



CHAPITRE 4 : MODIFICATIONS DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

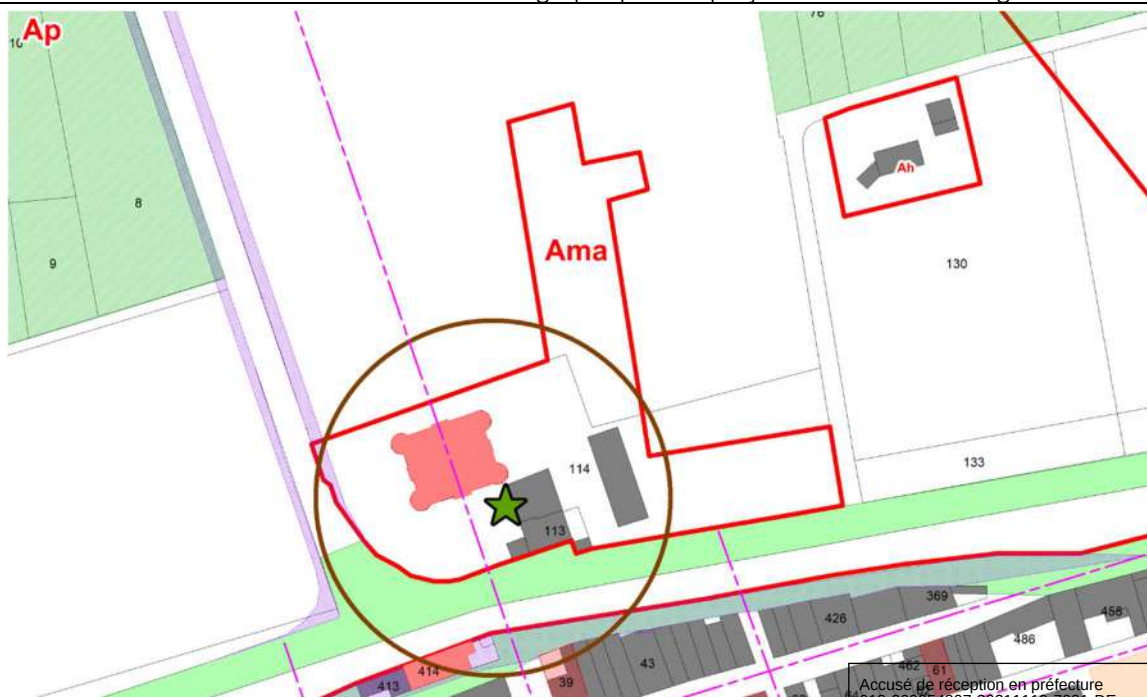
1. CREATION DE LA ZONE AMA

La zone Ama a été créée sur la parcelle AC113 et une partie des parcelles AC114 et AC73 à proximité du château. La zone s'étend sur près de 0,62 ha.

Extrait de la zone Ap au PLU actuellement opposable :



Extrait de la zone Ama créée sur les documents graphiques du projet de la Révision Allégée n°1 du PLU :



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



CHAPITRE 5 : MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

1. CREATION DE LA ZONE AMA

Le zonage et le règlement sont modifiés par la création d'une zone Ama d'environ 0.67 ha, limitée au secteur d'implantation du bâti projeté, en lieu et place du secteur Ap (non constructible) qui est maintenu sur les autres espaces agricoles afin de préserver les espaces de cultures.

Le règlement de la zone A est complété pour ce secteur Ama afin de :

- Définir le caractère et l'objet de ce secteur ;
- Limiter la nature d'activités admises au regard du projet exposé –artisanat, commerce, bureaux uniquement sous la forme d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif – (article Ama 2) ;
- Fixer une emprise au sol maximale (article Ama 9) et une faible hauteur maximale (article Ama10), et adapter les prescriptions architecturales (article Ama11) pour favoriser la compacité de l'ensemble bâti et son insertion dans le paysage ;
- Garantir la réalisation de places de stationnements, adaptée au projet (article Ama 12) ;
- Intégrer des mesures visant à préserver les oliviers existants (article Ama 13).

NB : Seuls les éléments relatifs à la réglementation de la zone Ama sont reportés ci-dessous.

*La zone **Ama** correspond à un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL), destiné au développement du Château et de la Maison des Artistes.*

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans le sous-secteur Ama :

Dans l'ensemble de la zone, y compris dans les sous-secteurs Ap et Ama, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions et installations non mentionnées à l'article A 2

ARTICLE A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées à condition cumulative :

- de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- que les nouvelles constructions ne pas dépassent pas 700m² d'emprise au sol (piscines exclues) ;
- d'être uniquement liées à la Maison des Artistes ;
-
- artisanat ;



- commerce ;
- bureaux uniquement sous la forme d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE A 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

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

Aucun accès direct sur la D561c et la D561 (déviation) ne peut être créé, s'il existe une possibilité d'accès depuis une autre voie. Si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un unique point.

2 - Voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les portails doivent être implantés avec un retrait suffisant pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique.

ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution publique, l'alimentation en eau potable peut être réalisée à partir de captages, forages ou puits particuliers, dans les conditions fixées au paragraphe 8 des dispositions générales.

2 – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.



Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur et dans le respect du zonage d'assainissement et de la carte d'aptitude des sols.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. En l'absence de réseau public d'assainissement, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire.

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

4 – Irrigation

Les parcelles desservies par l'ASA des arrosants de Craponne supportent des droits et obligations statutaires. En cas de division foncière de ces parcelles, la division ne peut se faire que dans le respect des ouvrages syndicaux. La desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

ARTICLE A 5 – Caractéristiques des terrains

A cas de mise en place d'un dispositif d'Assainissement Non Collectif (ANC), pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie suffisante pour garantir la réalisation d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal :

- de 10 m de l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer, sans pour autant être réalisées à moins de 5 m de l'alignement existant,
- de 35 m de l'axe du Canal de Marseille (hormis pour le sous-secteur Ama)
- de 4 m des canaux et canalisations d'irrigation

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal :

- au moins égal à la moitié de la hauteur des constructions à l'égout de toiture ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 m, par rapport aux limites séparatives latérales et aux limites de fond de parcelle,
- de 4 m des canaux et canalisations d'irrigation

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



Les piscines doivent respecter un recul minimal de 2 m par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions (hors annexes et piscines) non contiguës sur une même propriété doivent être distantes d'au moins 8 mètres les unes des autres.

Lorsqu'elles ne sont pas contiguës aux constructions auxquelles elles se rapportent, les annexes doivent s'implanter avec un recul minimal de 4 m par rapport à celles-ci.

Les piscines ne sont pas concernées par les reculs définis ci-dessus.

ARTICLE Ama 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 700m² (piscines exclues) sur l'ensemble de la zone.

ARTICLE Ama 10 – Hauteur maximale des constructions

Dans le sous-secteur Ama : La hauteur des constructions est limitée à 11m au faitage.

ARTICLE A 11 – Aspect extérieur

1 - Dispositions générales

En vertu de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Les modifications ou réhabilitations des constructions existantes auront pour effet de conserver ou de rendre à chaque construction son caractère d'origine.

2 – Dispositions particulières

Matériaux et couleurs



Dans le sous-secteur Ama :

Les matériaux utilisés pour la réalisation des constructions autorisées dans la zone doivent, par leur couleur, leur texture et leur calepinage être compatibles avec les milieux et constructions environnantes, notamment le château.

Façades

Dans le sous-secteur Ama :

Les façades seront soit en aspect terre « Pisé », soit constituées de bardage métallique à condition de ne pas couvrir la totalité du bâtiment.

Les teintes pourront être ocre, beige (couleur terre) ou ardoise (couleur métal).

Toitures

Dans le sous-secteur Ama :

Les toits plats sont autorisés à condition d'être recouverts de panneaux photovoltaïques intégrés en toiture.

Clôtures

Dans le sous-secteur Ama :

Les clôtures sont facultatives toutefois lorsqu'elles existent elles seront à maille large végétalisée et ne devront pas dépasser 2.5m de hauteur.

Abords et aménagements divers

Les citernes de combustibles ou autres doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

ARTICLE A 12 – Stationnement

Dans l'ensemble de la zone y compris le sous-secteur Ama :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dans le sous-secteur Ama Il est exigé au minimum, la réalisation, d'une place de stationnement par tranche de 35m² d'emprise au sol.

ARTICLE A 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

1 - Plantations

Les constructions et installations pouvant impacter sur les paysages doivent être accompagnées d'un traitement végétal et paysager adapté limitant cet impact.

Les haies existantes doivent être maintenues, sauf nécessité technique ou fonctionnelle liée à une exploitation agricole ou nécessité liée aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les oliviers pourront être déplacés et replantés pour le besoin des constructions mais l'impact global sur le verger d'oliviers devra être limité.



2 – Débroussaillage

Les terrains identifiés sur la carte en **annexe 3 du présent règlement** sont soumis à une obligation de débroussaillage en application de l'article L131-2 du Code Forestier.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols

ARTICLE A 14 – Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols : les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 13 du présent règlement.

NB : Les COS n'ont plus de valeur et ne sont plus applicables. Cet article sera supprimé dans la modification de droit commun n°3 du PLU, procédure menée parallèlement à la présente.



CHAPITRE 6 : JUSTIFICATIONS AU REGARD DE L'ARTICLE L151-13 DU CODE DE L'URBANISME – SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITES D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

La définition des « Secteurs de Taille et de Capacité Limitées » relève de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. Pour rappel :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

Au regard de cette réglementation, il est proposé de justifier la création de STECAL sur les points suivants :

- ✓ Son caractère exceptionnel notamment au regard des éléments listés dans l'article L151-13 ;
- ✓ Taille limitée ;
- ✓ Capacité d'accueil limitée ;
- ✓ Prescriptions réglementaires permettant de justifier ces éléments (hauteur, implantation, densité de construction) ;
- ✓ Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
- ✓ Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité ;



1. LA ZONE AMA

La zone Ama correspond à un secteur bâti comprenant le Château de Charleval et ses bâtiments annexes.

Le projet de révision allégée du PLU prévoit un développement de la zone avec la création d'une Maison des Artistes à proximité du château.

Le zonage et le règlement du STECAL ont été établis en lien avec le projet. La zone représente environ 0.67 ha sur les 5.2 ha que compte la propriété.

L'objectif général est de pouvoir créer un pôle culturel et artistique autour d'un bâtiment patrimonial identitaire de la commune.

En l'absence d'une zone dédiée sous forme de STECAL, le Code de l'Urbanisme ne permettrait pas d'accorder la création de construction ou d'extensions à destination de commerce, d'artisanat et de bureaux, interdites en zone agricole ou naturelle « classique ».

2. LE CARACTERE EXCEPTIONNEL

Cette zone se caractérise par un caractère bâti avec une fonction existante patrimoniale forte et valorisante au regard des caractéristiques du territoire.

Les réseaux y sont présents et suffisants, voirie, eau potable, défense incendie, assainissement et électricité.

C'est le seul secteur ayant ces caractéristiques sur le territoire avec une vraie structuration comme pôle patrimonial pouvant muter et être lié à un espace artistique et culturel. Les propriétaires ont un projet clair pour continuer à structurer cet espace et en renforcer l'attractivité pouvant être bénéfique pour l'ensemble du territoire communal.

Le caractère exceptionnel est donc justifié par ces éléments.

3. UNE TAILLE LIMITEE

La zone Ama se limite aux constructions et aménagements autour du Château existant, ainsi qu'un secteur d'extension en lien avec le projet travaillé par les propriétaires de Maison des Artistes. Le STECAL intègre notamment les éléments nécessaires à l'intégration du projet, en particulier d'un point de vue paysager.

Ce projet est uniquement réalisé sur les parcelles du domaine du Château, appartenant au même propriétaire, et qui ne sont pas utilisées pour l'agriculture.

La zone est dimensionnée au plus proche des besoins du projet, à la fois en matière de nouvelles constructions, de traitement des constructions existantes, mais aussi de maintien et de confortement des réseaux et équipements et du caractère paysager des lieux.

La surface représente environ 0.67 ha sur les 5.2 ha que compte la propriété.

La taille est donc limitée puisqu'elle correspond aux stricts besoins du projet, sur un secteur cohérent en matière de propriété foncière et donc la surface totale est limitée au regard de la totalité de la propriété et des surfaces agricoles définies par ailleurs au PLU.



4. UNE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEE

Les seules destinations autorisées le sont sous condition.

« Les destinations de constructions suivantes sont autorisées à condition cumulative :

- de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - que les nouvelles constructions ne pas dépassent pas 700m² d'emprise au sol (piscines exclues) ;
 - d'être uniquement liées à la Maison des Artistes
- artisanat ;
 - commerce;
 - bureaux uniquement sous la forme d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
 - constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. »

Les nouvelles constructions seront limitées à 700m² d'emprise au sol.

La capacité d'accueil y est donc clairement limitée, à la fois en matière de surfaces constructibles, d'implantation de ces surfaces, par le zonage et par les destinations de constructions autorisées. Ces éléments correspondent aux stricts besoins du projet communal sur ces secteurs.

5. MAINTIEN DU CARACTERE NATUREL, AGRICOLE OU FORESTIER

L'ensemble des règles de la zone Ama (se référer à la Partie2 : Modifications du règlement écrit – 1. Création de la zone Ama) permet notamment de garantir **le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier** :

- Par le choix des destinations, la capacité d'accueil limitée de la zone ;
- Par la surface maximum autorisée cumulée à la limitation de hauteur, l'assurance d'une cohérence avec les volumes existants dans la zone ;
- Par les règles concernant l'aspect extérieur des constructions et les espaces libres et plantations, espaces boisés classés, la bonne intégration au contexte architectural existant, et au contexte paysager plus global (prise en compte de la qualité architecturale des constructions existantes avec de nombreuses règles tirées directement des règles de la zone A ou Ap) ;
- Par les règles concernant le stationnement, les accès et les réseaux, des conditions claires relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent se conformer.

La zone n'inclut que des secteurs déjà bâtis et leurs abords. Les terres agricoles de la zone Ap ne sont pas utilisées ni mises à disposition à des agriculteurs par les propriétaires. L'olivieraie existante a une valeur paysagère et non agricole. Celle-ci sera préservée grâce aux règles de la zone. De plus, cette dernière n'est pas déclarée au Registre Parcellaire Graphique 2018.

Il n'y a aucun espace forestier sur la zone.

Le règlement précise que les destinations de construction autorisées ne le sont qu'« à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». **Le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier est donc garanti.**



6. RACCORDEMENTS AUX RESEAUX PUBLICS, HYGIENE ET SECURITE

Eau potable :

Le projet peut être desservi par les réseaux publics d'eau potable.

Electricité :

Le projet est aujourd'hui raccordable au réseau d'électricité existant sans facturation supplémentaire pour la commune, si la puissance demandée de raccordement est de l'ordre de 48kVA.

Assainissement :

Les parcelles concernées par le projet sont directement raccordables au réseau public des eaux usées sur l'Allée du Château.

Le regard de raccordement des eaux usées sera implanté en limite du domaine public sur l'Allée du Château.

Le constructeur prendra toutes les dispositions nécessaires pour le raccordement des installations privatives au réseau des eaux usées (gravitaire ou pompage).

Protection contre le reflux des eaux d'égout :

L'opération devra respecter l'article 44 du règlement sanitaire départemental des Bouches du Rhône, (chapitre III, secteur 2) – Protection contre le reflux des eaux d'égouts qui stipule :

« En vue d'éviter l'inondation des caves, sous-sols et cours par les eaux d'égout lors de l'élévation exceptionnelle de leur niveau jusqu'à celui de la voie publique desservie, les canalisations d'immeubles en communication avec les égouts et notamment leurs joints sont établis de manière à résister à la pression correspondante. De même les regards situés sur des canalisations à niveau inférieur à celui de la voie vers laquelle se fait l'évacuation doivent être normalement obturés par un tampon étanche résistant à ladite pression. Lorsque des appareils d'utilisation sont installés à un niveau tel que leur orifice d'évacuation se trouve situé au-dessous de ce niveau critique, toutes dispositions doivent être prises pour s'opposer à tout reflux d'eaux usées provenant de l'égout en cas de mise en charge de celui-ci. »

Les éléments ci-dessus ainsi que les règles de la zone Ama, garantissent des conditions saines relatives aux réseaux, à l'hygiène et à la sécurité pour le projet.



CHAPITRE 7 : EVOLUTION DES SURFACES

	PLU opposable		PLU Révision Allégée n°1 du PLU		Evolution des surfaces
Type de zone PLU	Zone PLU	Surface (ha)	Zone PLU	Surface (ha)	Par zone (ha)
Urbanisé	Ua	11.68	Ua	11.68	
	Ub	15.24	Ub	15.24	
	Uba	11.22	Uba	11.22	
	Ubb	2.57	Ubb	2.57	
	Uc	45.12	Uc	45.12	
Sous Total		85.83		85.83	0
A Urbaniser	1AUa	2.73	1AUa	2.73	
	1AUb	5.91	1AUb	5.91	
	1AUc1	1.66	1AUc1	1.66	
	1AUc2	1.6	1AUc2	1.6	
	1AUx	1.72	1AUx	1.72	
	1AUx2	9.74	1AUx2	9.74	0
Sous Total		23.36		23.36	
Agricole	A	209.04	A	209.04	
	Ah	2.3	Ah	2.3	
	Ah2	2.56	Ah2	2.56	
	Ah3	2.12	Ah3	2.12	
	Ai1	266.14	Ai1	266.14	
	Ai2	135.66	Ai2	135.66	
	Ai3	153.11	Ai3	153.11	
	-	-	Ama	0.67	+0.67
	Ap	16.69	Ap	16.02	-0.67
	Api3	2.83	Api3	2.83	
Sous Total		790.45		790.45	0
Naturelle	N	422.86	N	422.86	
	Nc	23.31	Nc	23.31	
	Ner	13.94	Ner	13.94	
	Ni1	58.67	Ni1	58.67	
	NI1	7.25	NI1	7.25	
	NI2	4.93	NI2	4.93	
	Nlc	6.35	Nlc	6.35	
	Nle	8.52	Nle	8.52	
Sous Total		545.83		545.83	0
TOTAL		1445.47		1445.47	0

La zone Ap est réduite de 0.67 ha puisque la zone Ama a été créée. Le reste des surfaces n'a pas changé.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



RA1 - CHARLEVAL

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 2 : évaluation environnementale



SOMMAIRE

PREAMBULE : RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEE, présentation du site d'étude	5
Partie 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8
Chapitre 1 : Occupation du sol, paysage, patrimoine	9
1. Situation du site de projet dans le grand paysage	9
2. Le site dans son environnement immédiat	11
3. Perception du site depuis l'extérieur	15
Chapitre 2 : Milieux naturels, biodiversité	21
1. L'occupation du sol	21
2. Localisation du site par rapport aux périmètres d'intérêt écologique	22
3. La flore communale	32
4. Le réseau écologique	33
5. Intérêt écologique du site : résultats des expertises écologiques terrain	36
5.2.1. Données bibliographiques	40
5.2.2. Législation sur le statut de protection des espèces	40
En France	40
À l'international	41
5.2.3. Listes rouges de la faune et de la flore (Source : uicn.fr)	41
Chapitre 3 : Risques et nuisances	55
1. Risques naturels	55
2. Risques technologiques	59
3. Nuisances	62
3.1.1. Le réseau routier	62
3.1.2. Autres nuisances sonores	62
Chapitre 4 : Gestion de l'eau et des déchets	63
1. Assainissement eaux usées : raccordement du site, capacité des équipements	63
2. Alimentation en eau potable : raccordement du site, capacité de la ressource et des équipements	66
3. Gestion des déchets	67
Chapitre 5 : SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DE LA REVISION ALLEE	68
Partie 2 : EVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES	69
Chapitre 1 : incidences générales sur l'environnement (analyse thématique)	70
1. incidences prévisibles de la révision allégée sur le paysage	70
2. incidences prévisibles de la révision allégée sur le patrimoine	73
3. incidences prévisibles de la révision allégée sur les milieux naturels et la biodiversité	74



4. incidences prévisibles de la révision allégée sur les risques et nuisances.....	76
5. incidences prévisibles de la révision allégée sur la gestion de l'eau et des déchets	77
6. Incidences prévisibles de la révision allégée sur la consommation d'espaces naturels et agricoles	78
Chapitre 2 : incidences sur le reseau natura 2000	79
1. Description du projet, de la manifestation ou de l'intervention	79
2. État des lieux de la zone d'influence.....	87
3. Incidences prévisibles du projet	93
4. Conclusion	94
Chapitre 3 : mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les effets dommageables sur l'environnement	95
1. Mesures pour la biodiversité	95
2. Mesures pour la biodiversité	96
Partie 3 : JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, COMPATIBILITE AVEC LES PLANS DE PORTEE SUPERIEURE.....	97
Chapitre 1 : JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT,	98
1. Intégration des enjeux relatifs au paysage et au patrimoine	98
2. Intégration des enjeux relatifs aux milieux naturels	98
3. Intégration des enjeux relatifs au climat.....	98
Chapitre 2 : COMPATIBILITE AVEC LES PLANS DE PORTEE SUPERIEURE	98
1. Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	98
2. Compatibilité avec la Directive territoriale d'aménagement des Bouches-du-Rhône	99
3. Compatibilité avec le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT)	100
4. Prise en compte du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'égalité des Territoires (SRADDET).....	101
Partie 4 : INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION.....	103
Partie 5 : RESUME NON TECHNIQUE.....	105
RESUME DE L'Etat initial de l'environnement	106
1. Occupation du sol, paysage, patrimoine.....	106
2. Milieux naturels, biodiversité.....	106
3. Risques et nuisances.....	107
4. Gestion de l'eau et des déchets.....	107
5. Synthèse des enjeux	107
Analyse des incidences prévisibles de la révision allégée sur l'environnement	108
1. Incidences prévisibles sur le paysage.....	108
2. Incidences prévisibles sur le patrimoine.....	108
3. Incidences prévisibles sur les milieux naturels.....	108
4. Incidences prévisibles sur les risques et nuisances.....	109
5. incidences prévisibles sur la gestion de l'eau et des déchets	109



6. incidences prévisibles sur la consommation d'espace.....	109
7. incidences prévisibles sur le réseau Natura 2000	110
mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les effets dommageables sur l'environnement	110
JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, Compatibilité avec les plans de portée supérieure	110
Indicateurs de suivi	110
ANNEXE : METHODOLOGIE DE PRE-DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE.....	111
1. Description des périmètres d'études.....	112
2. Méthodologie des inventaires	112
3. Qualification et hiérarchisation des enjeux	113

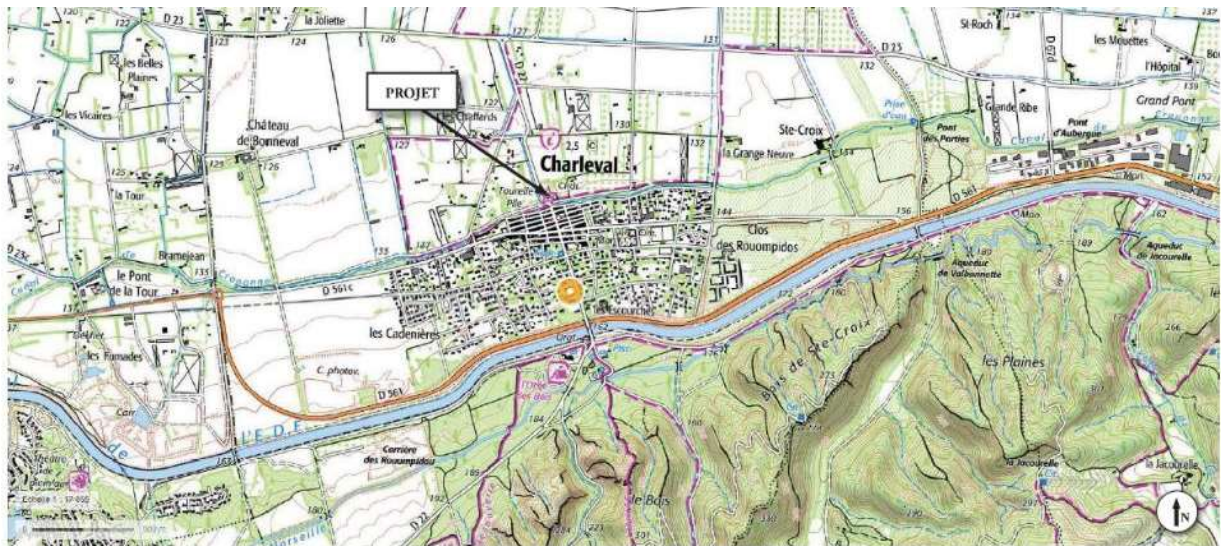


PREAMBULE : RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEGEE, PRESENTATION DU SITE D'ETUDE



Le périmètre du site d'étude se situe sur les parcelles AC113, AC114 et une partie de la parcelle AC73. La zone correspond à celle du Château de César de Cadenet datant du XVIII^{ème} au style Renaissance.

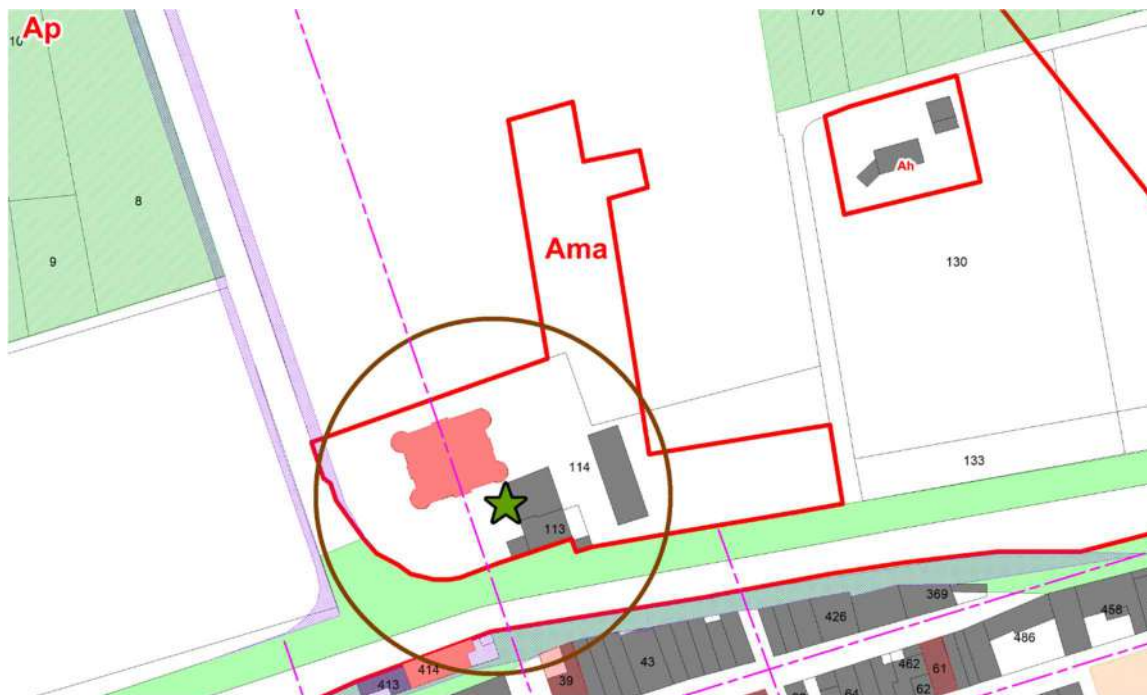
Les objectifs de la présente révision allégée sont de créer un STECAL sur ces parcelles actuellement classées en zone Ap, afin d'y permettre la création d'une maison des artistes, en continuité du Château. L'objectif est de créer un espace dédié à des activités culturelles et artistiques (peintures, sculptures, expositions...).



Localisation du site d'étude - Source : BOSC ARCHITECTES



Périmètre élargi du site d'étude – Source : BingAerial



Extrait du zonage envisagé pour le nouveau STECAL



PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



CHAPITRE 1 : OCCUPATION DU SOL, PAYSAGE, PATRIMOINE

1. SITUATION DU SITE DE PROJET DANS LE GRAND PAYSAGE

1.1. **Charleval, entre basse Durance et Chaîne des Côtes**

La commune de Charleval fait partie des sous-ensembles paysagers de « la Basse Durance » (« plaine de Charleval à Mallemort ») et des « Chaînes des Côtes, Trévaresse, Aurons » délimités dans l'Atlas des paysages des Bouches-du-Rhône.

La commune de Charleval se décompose en quatre grands ensembles paysagers :

- Un lit majeur bordé d'une forêt riveraine caducifoliée, un vaste plan caillouteux parcouru par le cours sinueux de la rivière de la Durance.
- Une vaste plaine irriguée avec des paysages ouverts de terres de labours et vergers.
- Des versants encadrant la vallée, espaces de transition et de contact avec les entités paysagères contiguës. Les crêtes du Luberon au nord et de la Chaîne des Côtes au sud, constituent des limites visuelles très fortes qui donnent son unité à la commune de Charleval.
- Un village présentant une forme urbaine originale traversé par le canal de Craponne, secteur d'intérêt pittoresque.

Le territoire se caractérise également par son vaste réseau de canaux (canal de Craponne, canal de l'EDF, canal de Marseille, réseaux d'irrigation) qui marquent pleinement son paysage, généralement souligné par des linéaires de peupliers, roseaux ou cannes qui le borde.

Le château de Charleval se situe au nord du village, en interface entre l'enveloppe urbaine et la plaine agricole.



Le château , vue depuis la plaine agricole de basse Durance (nord du site)/ Source : EVEN Avril 2021

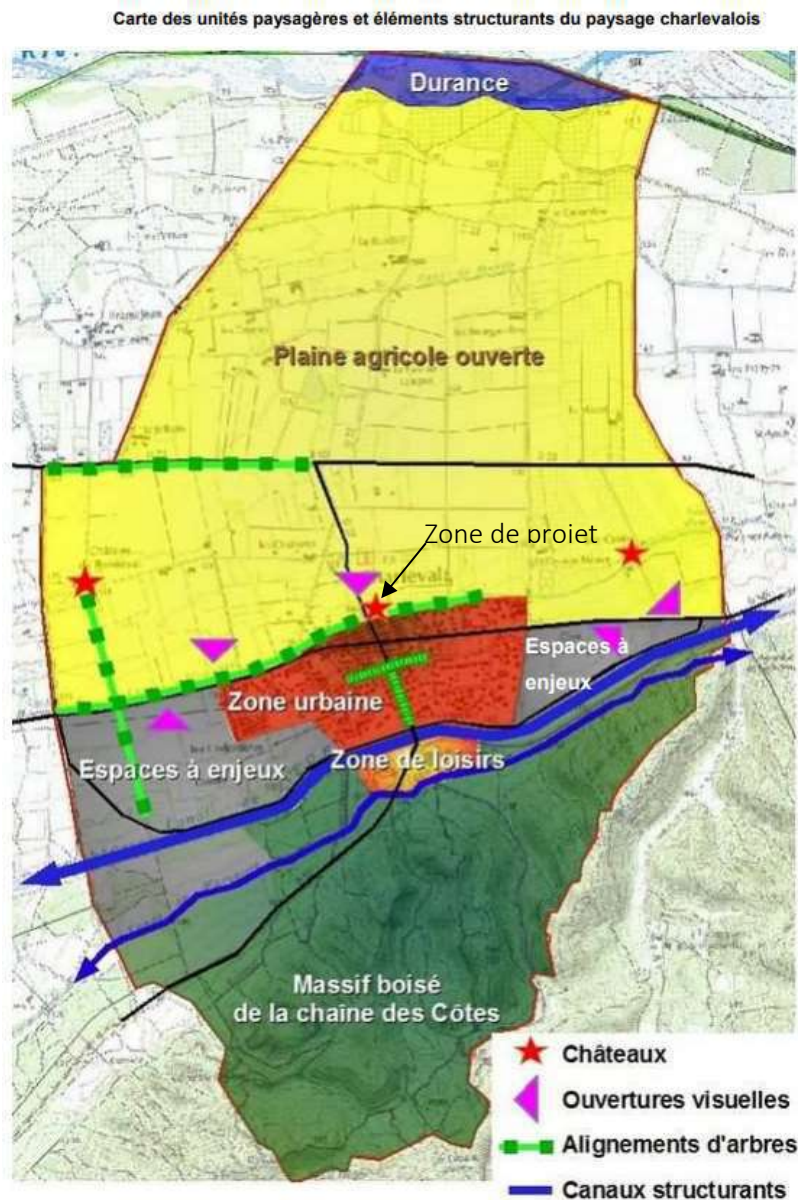


1.2. Le Château, un marqueur fort dans le paysage

A Charleval, des éléments bâtis tels que les châteaux ponctuent et symbolisent le paysage communal. C'est en particulier le cas du château de Charleval, **qui constitue un point d'appel identitaire de la commune, en particulier depuis la plaine agricole de la basse Durance** (au nord de l'enveloppe urbaine).

L'espace de perception le plus remarquable est l'entrée du château par le sud, depuis la RD22 (avenue du bois, avenue Louis Charnet et avenue du Château). Celle-ci ouvre une perspective paysagère de qualité sur une allée de platanes avec au fond de l'alignement, le château, visible sur sa façade principale.

La plaine agricole offre quant à elle une perception paysagère du château plus lointaine et large. Le château marque en particulier l'entrée nord du village : la première perspective est celle offerte sur le château, bordé de son mur de pierres sèche et de son écran de verdure, puis vient ensuite la vue du front bâti nord du village.



Extrait cartographique du rapport de présentation du PLU

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



1.3. Une histoire communale liée au château

En 1740, César de Cadenet, riche propriétaire, entreprend d'édifier un village dans le but de faire prospérer ses terres. Il crée dans le Val de Durance le village de Charleval. Création ex-nihilo puisque le lieu ne comptait que quelques bastides. Il décide de faire appel aux familles des villages voisins : 66 d'entre elles répondent, la plupart venant de la Roque d'Anthéron. Le 6 novembre 1741, un bail emphytéotique, véritable charte de la fondation de Charleval est signée, partageant les terres entre les différentes familles. César de Cadenet résidera à Charleval dans son Château jusqu'à sa mort en 1763. Les premiers Charlevalois, s'abritent sous des cabanes de terre, avant de construire leur maison en "tapie", parfaitement alignées, selon les plans de César de Cadenet. Cela se traduit par un plan géométrique où les constructions s'ordonnent en fonction du château et du canal de Craponne. Les maisons basses, toutes identiques, s'alignent par rangées parallèles que séparent de larges rues. Toutes sont conçues sur le même modèle : façades au midi. Au nord, une vaste porte cochère donne l'accès à la remise et à l'écurie. De chaque côté, le mur est mitoyen avec l'habitation voisine. L'ensemble donne une impression de régularité, de monotonie, mais aussi d'espace, d'aisance.



2. LE SITE DANS SON ENVIRONNEMENT IMMEDIAT

2.1. Occupation du sol, patrimoine bâti

La zone correspond à celle du Château de César de Cadenet datant du XVIII^{ème} au style Renaissance. Celui-ci fut un relais de chasse du seigneur à la création du village. En 1856, le château prend l'allure qu'on lui connaît aujourd'hui.

La partie sud du site est occupée par le **château et ses dépendances, entourés d'un espace de déambulation en grande partie minéral**, agrémenté de plusieurs **arbres de grandes tiges** (arbre de Judée, platanes, ...). Le nord du château a récemment été remanié sous forme de jardin, avec une allée centrale reliant un ancien bassin à la terrasse du château. Plusieurs espaces sont dédiés à l'exposition d'objets culturels. A l'est des dépendances, le site présente une **oliveraie**.

Au nord du site, des plantations de **tilleuls et de cyprès** marquent la transition avec une vaste prairie. Une **bambouseraie** a récemment été plantée sur une partie de celle-ci.

L'ensemble du secteur d'étude est entouré par un mur en pierre sèche.



1 - Le château et ses abords immédiats / Source : EVEN Avril 2021



2 et 3— L'oliveraie / Source : EVEN Avril 2021



Angle de vue des photos



4 – La prairie / Source : EVEN Avril 2021



5 – L'alignement de cyprès et le château ; 6 – La bambouseraie / Source : EVEN Avril 2021



7 - Objets cultures en exposition au niveau de la bambouseraie / Source : EVEN Avril 2021



8 – L'ancien bassin, le château et le parc récemment réaménagé / Source : EVEN Avril 2021



9 - Espace arboré avec Tilleuls présent à proximité du château / Source : EVEN Avril 2021

La propriété est clôturée de murs. Elle possède 4 portails pour différents usages. Le plus à l'Ouest sert pour l'entretien de la cour au Sud du château. Celui de la perspective du château et de la ville est un portail d'honneur piéton. Celui de la cour des dépendances est aujourd'hui le portail d'accès principal. Un portail tout à l'Est, au bout du Chemin rural dit du Parc est un portail d'entrée secondaire pour l'accès des véhicules.

2.2. Protection patrimoniale et paysagère

Le site de projet n'est pas concerné par un périmètre de protection patrimoniale : le château n'est pas inscrit/classé au titre des monuments historiques et aucun autre monument n'est protégé sur la commune.

Toutefois, le château est identifié au PLU en vigueur comme « à préserver » (au titre de l'ancien article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme ; nouvel article L151-19).

Extrait des prescriptions associées :

N°	Eléments / Ensembles	Règlement au titre du L.123-1-5-III-2° du CU
4	Le château de Charleval	Les murs de clôture, les bassins, la localisation du portail doivent être maintenus. La symétrie dans les plantations doit être maintenue. La composition de la façade de style renaissance ainsi que les tours aux angles doivent être maintenues à l'identique.

Extrait du règlement du PLU

3. PERCEPTION DU SITE DEPUIS L'EXTERIEUR

Le château constitue un marqueur visuel dans le paysage communal. Comme indiqué plus haut, c'est essentiellement au nord du site d'étude que sont identifiés des enjeux de visibilité lointaine.

1 / **Au sud du secteur d'étude**, le château est visible depuis la RD22 (avenue du bois, avenue Louis Charnet et avenue du Château), axe qui ouvre une perspective paysagère de qualité sur une allée de platanes avec au fond de l'alignement, le château, visible sur sa façade principale.



L'espace de perception y est toutefois relativement cloisonné de par la présence de bâtis de part et d'autre de la D22. Seule une partie de façade principale y est visible. Les abords ne le sont pas, hormis à l'approche immédiate du château, au niveau de l'allée de Craponne.

2 / Le château est en revanche **fortement visible depuis la plaine agricole de la basse Durance**, au nord du site d'étude. La topographie plane et l'absence de bâtiments ou de boisement significatif en fait un point d'appel dans ce paysage. Il est notamment visible depuis la route de Mallemort et la D22.

Depuis ces espaces de perception, c'est essentiellement le château et son écrin arboré qui sont visibles ; les dépendances le sont beaucoup moins, tout comme les jardins et zones d'exposition. Le long de la D22, la hauteur du mur de clôture limite la visibilité à la partie haute du château. Les alignements de platanes et cyprès bordant ce mur le cache même ponctuellement à son approche immédiate.

3 / Enfin, **une perception immédiate existe depuis l'allée de Craponne et l'espace public adjacent**, au sud du site. Le château y est visible, comme les dépendances et une partie des espaces verts du domaine. Toutefois, la hauteur de mur de clôture et la présence de portails relativement opaques limitent la visibilité.

Le château et son domaine ne sont pas visible depuis la déviation de Charleval, la D561.

Visibilité du site du
château de Charleval





1 – Ci-dessous : vue depuis l'avenue du Château, D22 (sud du site) / Source : EVEN Avril 2021



2 - Ci-dessous : vues depuis l'allée de Craponne et l'espace public adjacent







3 - Ci-dessous : vue depuis le chemin rural de la Longue Quatraine, en continuité de l'allée de Craponne



4 - Ci-dessous : vVue depuis la route de Mallemort





5 – Ci-dessous : vues depuis l'entrée nord du village, D22



Synthèse des enjeux en matière de paysage et patrimoine :

- Intégration paysagère du projet : prise en compte de la visibilité du site d'étude depuis la plaine de la basse Durance (visibilité lointaine, route de Mallemort) et l'allée de Craponne (visibilité immédiate depuis cet espace très fréquenté par la population locale).
- Préservation des perspectives symboliques des entrées Sud et Nord dans le village (enjeu identifié lors de l'élaboration du PLU)
- Intégration architecturale du projet : prise en compte de la covisibilité avec le château d'intérêt historique.



CHAPITRE 2 : MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE

1. L'OCCUPATION DU SOL

L'étude de l'occupation du sol, à l'échelle de la commune, peut être appréhendée par :

- le référentiel Corine Land Cover 2018.
- le référentiel du CRIGE PACA 2014.

Le référentiel Corine Land Cover est le plus récent mais sa précision est inférieure aux données fournies par le CRIGE PACA. Ces données permettent, avec l'appui de l'orthophotographie en fond de carte, de déterminer la composition globale de la commune. Des regroupements d'entités ont été réalisés afin de présenter une occupation du sol simplifiée et plus abordable dans le cadre de cette évaluation environnementale. De base, c'est le référentiel le plus récent qui a été utilisé.

Comme l'expose la carte ci après, la commune de Charleval est globalement dominée par des espaces agricoles au nord et des espaces naturels au sud. Le cœur de la commune est dédié au village représenté par un tissu urbain discontinu selon le référentiel Corine Land Cover.

Les espaces de nature sont dominés par des formations de conifères et de feuillus. Quelques espaces ouverts à la végétation sclérophylle sont aussi recensés mais apparaissent minoritaires.

Le secteur d'étude est ainsi composé du château de Charleval et de ses espaces annexes (bâti, jardin entretenu, espaces en friches).

La présence humaine est donc d'ores et déjà présente sur le secteur d'étude. Malgré tout, le contexte agricole situé au nord du site et la présence d'espaces ouverts non construits offrent au secteur d'étude un contexte favorable à la présence de nombreuses espèces d'oiseaux, d'insectes, mais aussi d'espèces floristiques.

Le secteur d'étude est longé à l'ouest par la D22, qui fait le lien direct avec le centre du village. Au sud, l'allée de Craponne permet de rejoindre l'entrée du château et de longer le sud du village. Le nord du secteur d'étude est formé par des espaces vacants de type agricole qui regorge d'une faune et d'une flore variés, à l'écart de toute urbanisation.

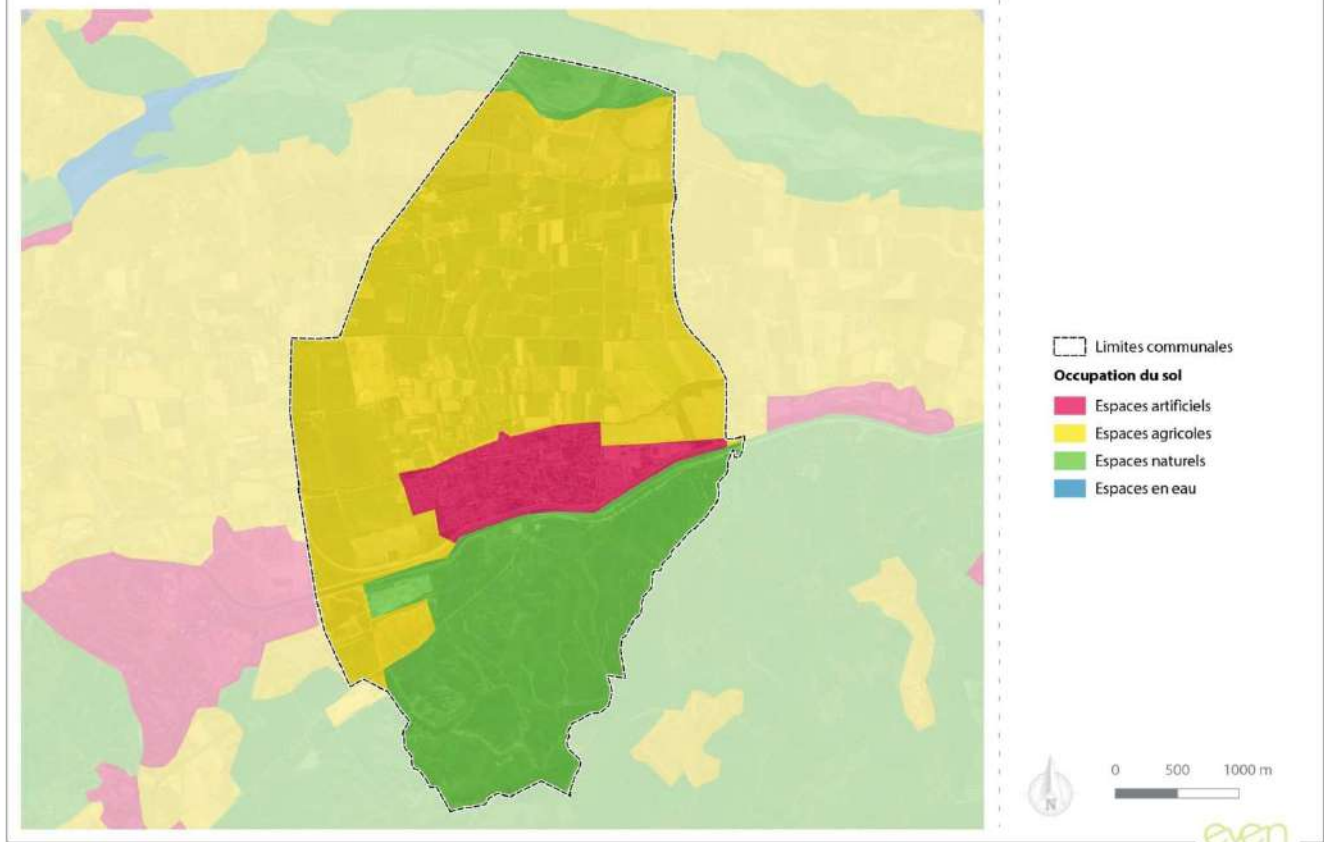
Afin de préciser les enjeux écologiques présents à l'échelle de ce secteur d'étude, des inventaires de terrain ont été réalisés le 22 Avril 2021, et sont retranscrits dans le pré-diagnostic qui suit.



PLU de Charleval (13)

Révision allégée n°1

Occupation du sol simplifiée, selon le référentiel Corine Land Cover 2018, à l'échelle de la commune



Avril 2021 / Source : Google map, IGN SCAN 23, EVEN, CLC2018

2. LOCALISATION DU SITE PAR RAPPORT AUX PERIMETRES D'INTERET ECOLOGIQUE

2.1. Les zones d'inventaires

La commune de Charleval est concernée par 5 zones d'inventaires écologiques.

Id MNHM	Intitulé
ZNIEFF 1	
930012395	LA BASSE DURANCE, DE LA ROQUE HAUTURIÈRE AU BARRAGE DE MALLEMORT
ZNIEFF 2	
930020485	LA BASSE DURANCE
930012447	CHAÎNE DES CÔTES - MASSIF DE ROGNES
ZICO	
00245	PLATEAU DE L'ARBOIS, GARRIGUES DE LANÇON ET CHAÎNE DES CÔTES
00249	BASSE VALLÉE DE LA DURANCE

Plusieurs zones d'inventaires sont présentes sur la commune de Charleval. Elles se distinguent selon 2 grands ensembles : **la Durance, et la chaîne des Côtes.**

La Durance représente le cours d'eau le plus important de la région PACA. Ce cours d'eau est animé par un rythme de crue qui dicte l'implantation de la végétation. Ces crues ont été pendant des années une menace pour l'Homme, c'est pourquoi, ce cours d'eau a subi depuis le 15ème siècle plusieurs aménagements successifs de ses berges.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



Ils ont permis de contenir le cours d'eau dans son lit, sans affecter la qualité des berges. L'espace duracien offre ainsi une grande biodiversité de biotopes et d'espèces. Ainsi cette zone représente un espace d'intérêt écologique non négligeable.

La végétation se répartie ainsi de part et d'autre du lit de la Durance, selon un gradient hydrique : groupement aquatique, groupement à hélophytes, groupement terrestre (plantes pionnières principalement). Les saules identitaires de ce dernier groupement permettent ainsi de fixer les berges.

Avec son cortège floristique exceptionnel, s'ajoute un cortège faunistique très varié, composé de près de 80 espèces animales patrimoniales dont plus de 30 sont identifiées comme déterminantes.

Représentant un des axes de migration les plus importants à l'échelle de PACA. Par conséquent, plusieurs groupes d'oiseaux sont présents sur cet espace : espèces forestières, espèces de ripisylves, espèces de milieux ouverts (friches et cultures...), et des espèces aquatiques et paludicoles. Il est possible de citer : l'Aigle botté (*Hieraetus pennatus*, nicheur très occasionnel), la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), l'Autour des palombes (*Accipiter gentilis*), le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*), le Pic épeichette (*Dendrocopos minor*), le Gobemouche gris (*Muscicapa striata*), l'Œdicnème criard (*Burhinus oedicnemus*), la Chouette Chevêche (*Athene noctua*), le Petit duc scops (*Otus scops*), le Guêpier d'Europe (*Merops apiaster*), la Huppe fasciée (*Upupa epops*), l'Alouette calandre (*Melanocorypha calandra*), le Pipit rousseline (*Anthus campestris*), l'Alouette lulu (*Lullula arborea*), l'Hirondelle rousseline (*Cecropis daurica*), le Rollier d'Europe (*Coracias garrulus*), le Cochevis huppé (*Galerida cristata*), le Bruant proyer (*Emberiza calandra*) et le Bruant fou (*Emberiza cia*), le Grèbe huppé (*Podiceps cristatus*), le Blongios nain (*Ixobrychus minutus*), le Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*), l'Aigrette garzette (*Egretta garzetta*), le Héron pourpré (*Ardea purpurea*), le Crabier chevelu (*Ardeola ralloides*), la Sarcelle d'été (*Anas querquedula*), la Nette rousse (*Netta rufina*), le Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), le Petit Gravelot (*Charadrius dubius*), le Chevalier guignette (*Actitis hypoleucos*), la Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*), la Sterne naine (*Sternula albifrons*), la Marouette ponctuée (*Porzana porzana*, nicheuse possible occasionnelle), le Fuligule milouin (*Aythya ferina*), le Fuligule morillon (*Aythya fuligula*), le Martin pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*), l'Hirondelle de rivage (*Riparia riparia*), la Lusciniole à moustaches (*Acrocephalus melanopogon*) et la Rousserole turdoïde (*Acrocephalus arundinaceus*).

Les mammifères sont représentés par les chiroptères, dont 5 sont déterminantes : Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*), le Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*), le Petit Murin (*Myotis blythii*), et le Grand Murin (*Myotis myotis*).

Concernant les espaces aquatiques, le Castor d'Europe (*Castor fiber*) y est très abondant. La loutre d'Europe (*Lutra lutra*) est de retour depuis 2012.

La chaîne des Côtes et le massif contigu de Rognes sont deux reliefs calcaires d'altitudes modestes (479 m) situés en bordure sud de la vallée de la Durance.

Des espèces végétales rares sont connues de longues dates comme la Fraxinelle du vallon du Dragon citée par Garidel (début du XVIII^e), que l'on retrouve au vallon du Castellas et qui fut trouvée, il y a une quarantaine d'années, entre Charleval et Cazan. Elle est accompagnée du Dompte venin noir, et dans le vallon du Castellas seulement, de la Globulaire vulgaire, une espèce ibéro languedocienne, très localisée en Provence. L'Orchidée endémique, *Ophrys aurelia* est connue du plateau de Manivert.

Ce site renferme dix-huit espèces d'intérêt patrimonial dont cinq sont déterminantes.



L'intérêt faunistique de la Chaîne des Côtes est surtout d'ordre ornithologique avec notamment la présence d'un couple reproducteur d'Aigle de Bonelli (*Aquila fasciata*), de deux couples de Circaète Jean le Blanc (*Circaetus gallicus*), d'un couple d'Autour des palombes (*Accipiter gentilis*), de cinq couples de Grand-Duc d'Europe (*Bubo bubo*) et d'un couple de Faucon hobereau (*Falco subbuteo*). En dehors des rapaces cités précédemment, on peut aussi évoquer la reproduction sur le site du Rollier d'Europe (*Coracias garrulus*), du Guêpier d'Europe (*Merops apiaster*) et de la Pie grièche méridionale (*Lanius meridionalis*). La Chaîne des Côtes est très fréquentée aux passages migratoires, post nuptiaux en particulier, par les oiseaux migrateurs qui utilisent la vallée de la Durance comme axe migratoire. C'est le cas notamment de la Cigogne noire (*Ciconia nigra*) et de plusieurs rapaces tels que la Bondrée apivore *Pernis apivorus* (jusqu'à 1 643 individus dénombrés), le Milan noir (*Milvus migrans*), le Circaète Jean le Blanc (*Circaetus gallicus*) (jusqu'à 82 individus observés), les Busards (*Circus sp*), le Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*), les Faucons hobereau (*Falco subbuteo*), pèlerin (*Falco peregrinus*) et d'Eléonore (*Falco eleonora*). (Source INPN).

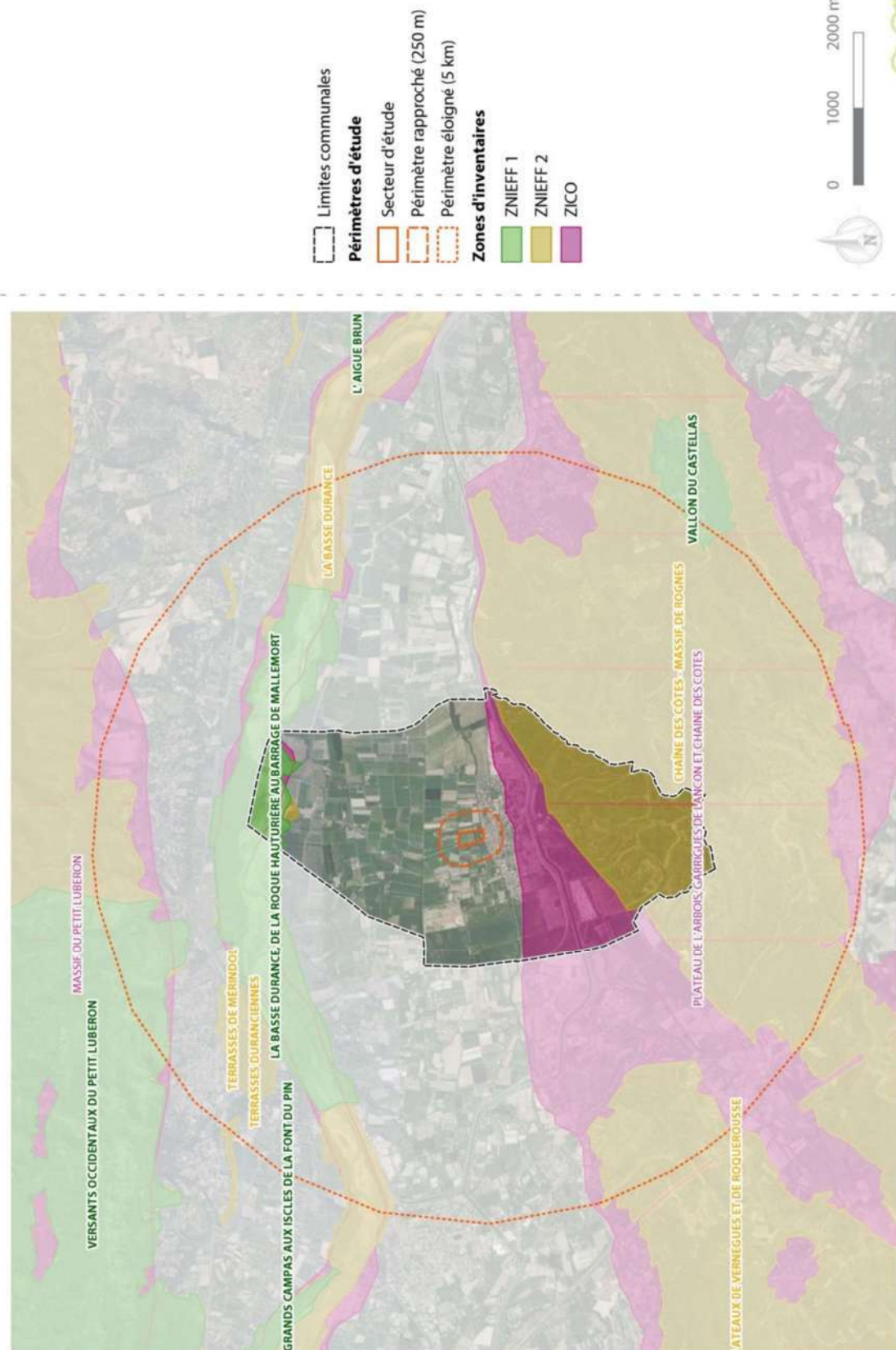
➔ Le secteur d'étude n'est pas concerné directement par des zones d'inventaire. Il est situé à environ 400 mètres de la ZICO la plus proche au sud «PLATEAU DE L'ARBOIS, GARRIGUES DE LANCON ET CHAÎNE DES COTES », et à 800 m de la ZNIEFF 2 la plus proche au sud « CHAÎNE DES CÔTES - MASSIF DE ROGNES ».



PLU de Charleval (13)

Révision allégée n°1

Zones d'inventaires à l'échelle du périmètre éloigné



Avril 2021 / Source : Google map, IGN SCAN 25, EVEN, INPN

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



2.2. Les zones réglementaires

Les zones réglementaires sont des outils de protection des milieux et de la biodiversité. Ces espaces sont soumis à des règlements qui limitent l'exploitation du site et qui cadre sa fréquentation, son utilisation, les constructions envisagées etc... Ce sont des outils stricts.

La commune de Charleval est concernée **par une zone réglementaire**.

Id MNHM	Intitulé
APB	
FR3800161	Lit De La Durance : Secteur De Restegat

Cet espace se situe dans l'extrême nord de la commune de Charleval. Il a été créé le 13 janvier 1992. Selon l'arrêté préfectoral, cet espace doit être préservé en considérant :

- que le lit de la Durance, dans le secteur de Réstégat (communes de PUGET-SUR-DURANCE et MERINDOL) constitue un site nécessaire à l'alimentation, la reproduction le repos ou la survie d'espèces animales, notamment d'oiseaux, protégées par la loi ;
- que l'espace considéré assurant la tranquillité requise au stationnement et au développement de ces espèces est d'un intérêt tout à fait exceptionnel dans le contexte local et régional et qu'il y a lieu de favoriser le rôle biologique de cet espace.

➔ Le secteur d'étude n'est concerné par aucune zone réglementaire. Il se situe à environ 2.7 km de cet arrêté de protection de biotope

2.3. Les zones contractuelles

Les zonages contractuels, au contraire des zonages réglementaires, ne sont pas des outils de protection. Ils permettent de mettre en avant des espaces aux richesses écologiques reconnues. Souvent, dans ce type de milieux, des chartes d'engagements sont proposées aux signataires sur des durées déterminées et renouvelables. La signature de ces chartes permet de marquer un engagement des communes par exemple sur plusieurs points. Dans le cas des PNR par exemple, la charte encourage les communes au développement de l'écotourisme, tout en préservant le patrimoine naturel.

La commune de Charleval est concernée par **2 zones contractuelles**.

Id MNHM	Intitulé
PNR	
FR8000003	Luberon
PNA	
	PNA Aigle de Bonelli

La portion du PNR présente sur le territoire communal se superpose avec l'Arrêté de Protection de Biotope (APB) précédemment décrit.



Le Luberon possède une multitude de milieux naturels, réserves d'une biodiversité exceptionnelle : 1 800 espèces de végétaux (35% de la flore française) dont 70 protégées statutairement, 135 espèces d'oiseaux (50%), 2 300 espèces de papillons (40%). Tout ce patrimoine géologique, minéralogique, floristique, faunistique et paysager concourt à un ensemble écologique indissociable que le Parc du Luberon inventorie, cartographie et protège depuis quarante ans.

270 espèces animales vertébrées peuplent le territoire du Parc naturel régional du Luberon, mammifères, oiseaux, reptiles, amphibiens, poissons, formant ainsi dans l'arrière-pays provençal l'espace naturel protégé présentant la plus belle diversité animale. Cette biodiversité résulte principalement de la position de cet espace, entre le littoral méditerranéen avec ses garrigues rocailleuses, et l'espace alpin, avec son relief contrasté et ses espaces forestiers. Sans oublier la Durance, cours d'eau principal et véritable trait d'union entre les mondes alpin et méditerranéen. La variété des paysages (« biotopes »), la diversité des sols, la présence de l'eau, l'importance du couvert végétal, les reliefs, se conjuguent pour apporter toute sa richesse à cet espace naturel, dont l'aspect et les espèces animales ont également été fortement influencés par la présence humaine.

Entre le littoral méditerranéen et la zone préalpine, le territoire du Luberon révèle une flore très diversifiée, d'une grande originalité et d'un intérêt remarquable. 1 800 espèces de végétaux y sont recensées, soit près du tiers de la flore française. »

Un Plan National d'Action (PNA) est un Plan qui permet à l'échelle de la France métropolitaine, de limiter les impacts sur les populations de l'espèce cible. Les espèces concernées par un PNA sont victime d'un déclin rapide des effectifs, qui menace la pérennité de l'espèce. Par conséquent, les PNA permettent de cibler des actions sur les menaces et la préservation de leurs habitats. L'Aigle de Bonelli est un rapace identitaire en PACA. Sa population en fort déclin a nécessité la mise en place d'un PNA pour la période de 2014-2023. La commune de Charleval est ainsi concernée par le périmètre de ce PNA, notamment dans le sud de son territoire communal. Les zonages présentés ci-après, correspondent au domaine vital de l'espèce.

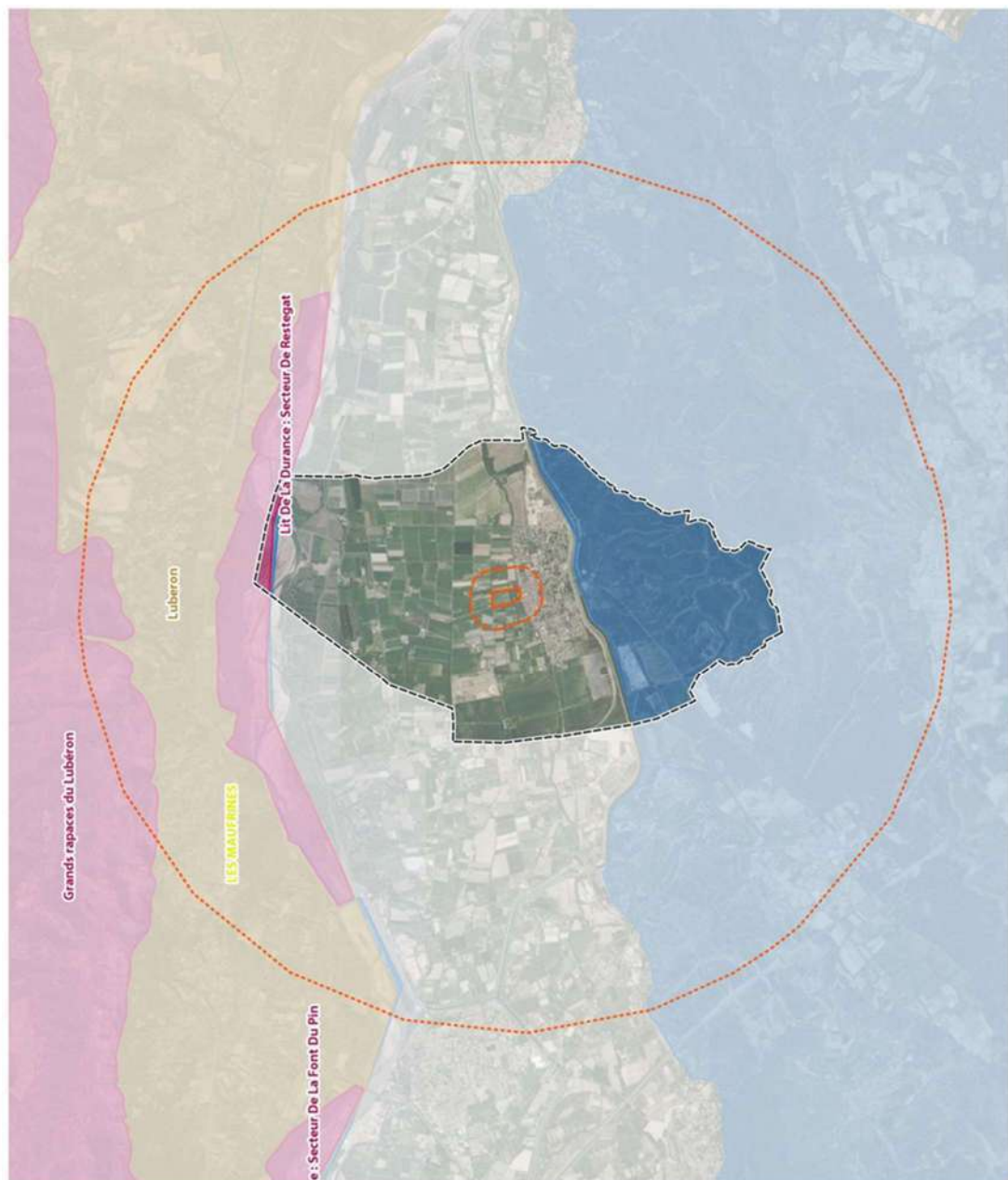
➔ Le secteur d'étude n'est concerné par aucune zone contractuelle. Il se situe à environ 2.7 km du PNR du Lubéron et à environ 800 mètres du PNA.



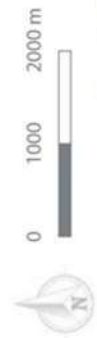
PLU de Charleval (13)

Révision allégée n°1

Zones réglementaires et contractuelles à l'échelle du périmètre éloigné



- Limites communales
- Périmètres d'étude**
 - Secteur d'étude
 - Périmètre rapproché (250 m)
 - Périmètre éloigné (5 km)
- Zones réglementaires**
 - Terrains des Conservatoires des espaces naturels (TCL)
 - Arrêtés de protection de biotope
- Zones contractuelles**
 - Parcs naturels régionaux
 - PNA Aigle de Bonelli Domaine Vital



even
CONSEIL



2.4. Les zones Natura 2000

Les zones Natura 2000 constituent un réseau de sites écologiques à l'échelle Européenne. Ces zones ont deux objectifs majeurs qui sont :

- la préservation de la diversité biologique.
- la valorisation du patrimoine naturel de nos territoires.

Les zones Natura 2000 forment un maillage qui se veut cohérent à travers toute l'Europe, afin que cette démarche favorise la bonne conservation des habitats naturels et des espèces. Les textes les plus importants qui encadrent cette initiative sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats », faune, flore (1992). Ces deux directives sont les éléments clefs de la création des zones Natura 2000.

La directive Oiseaux/ ZPS permet ainsi de :

- Répertorier les espèces et sous-espèces menacées.
- Classer à l'échelle Européenne plus de 3000 zones qui ont un intérêt particulièrement fort pour l'avifaune.
- Délimiter les Zones de Protection Spéciales (ZPS).

La directive Habitats, faune, flore/ ZSC permet quant à elle de :

- Répertorier les espèces animales, végétales qui présentent un intérêt communautaire.
- Classer à l'échelle Européenne plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales.
- Délimiter les Zones de Spéciales de Conservations (ZSC).

L'ensemble des ZSC et des ZPS forment le réseau Natura 2000.

L'extrême richesse de la biodiversité en PACA est le résultat d'une grande diversité de climat (méditerranéen à alpin), de reliefs (plaine, littoral, montagne), de territoires urbains et ruraux, de pratiques humaines traditionnelles. La région constitue un carrefour biogéographique (corridor biologique, couloirs de migration,...) de grand intérêt au niveau européen.

Le réseau Natura 2000 de PACA a l'ambition de refléter cette richesse et de contribuer à sa meilleure gestion. Il comprend 128 sites désignés au titre des deux directives : « Habitats » (96 pSIC, SIC ou ZSC) et « Oiseaux » (32 ZPS). Il recouvre environ 30% de la superficie régionale.

Près de 700 communes sont concernées et un grand nombre d'acteurs (élus, propriétaires, associations, particuliers, grand public, ...) sont impliqués à différents niveaux.

70% des sites Natura 2000 en PACA font à ce jour l'objet d'un document d'objectifs (DOCOB) élaboré au sein des comités de pilotage par l'intermédiaire des opérateurs locaux (collectivités, Parcs, ONF essentiellement).

De nombreux contrats ont été signés (MAET et autres contrats Natura 2000) et les chartes, nouvel outil d'adhésion à la démarche, devront permettre de sensibiliser un maximum d'acteurs.

La commune de Charleval est concernée par **3 zones Natura 2000**.



Id MNHM	Intitulé
ZSC (Zones Spéciales de Conservation)	
FR9301589	La Durance
ZPS (Zones de Protection Spéciales)	
FR9312003	La Durance
FR9310069	Garrigues de Lançon et Chaînes alentours

Le site Natura 2000 (ZSC et ZPS) relatif à la Durance, est un système fluvial méditerranéen d'une qualité exceptionnelle, qui expose une imbrication complexe de milieux naturels plus ou moins humides, qui sont directement liés à la dynamique du cours d'eau. Les habitats naturels sont très variés et s'illustrent notamment par la présence de végétation basse des bancs graveleux et des dépôts de limons, boisements bas, étendues d'eau libre, bras morts directement associés au lit de la rivière, ainsi que différentes formes de forêts installées sur les berges. La présence de ces habitats apparaît instable du fait de la présence de crues répétées du cours d'eau. Cette perturbation, bien qu'en partie destructrice, apparaît être une plus-value non négligeable pour ce site, en remaniant et en faisant évoluer régulièrement la composition des habitats naturels.

La Durance assure aussi un rôle fonctionnel primordial pour la faune et la flore : corridor écologique (axe de migration, dispersion des propagules, dispersion des espèces via les berges, ...), diversification grâce aux mélange inter espèces, et refuges (milieux naturels relictuels permettant la survie de nombreuses espèces). Les espèces les plus emblématiques des lieux sont les chauves-souris, et l'Apron du Rhône, une espèce emblématique, fortement menacée de disparition.

Concernant la ZPS « Garrigues de lançon et chaines alentours », le site expose une diversité d'habitats relativement importante. De ce fait, de nombreuses espèces d'oiseaux sont ainsi présentes dans cet espace, en grande partie grâce à l'étendue des milieux ouverts, et leur complémentarité écologique. La zone est fortement fréquentée par des grands rapaces qui l'utilisent comme un territoire de chasse et de reproduction. D'autres espèces, plus communes, des espaces ouverts sont aussi recensés (Fauvettes, Œdicnème criard ...). Aussi, l'aigle de Bonelli niche sur cet espace (5 couples potentiels). C'est pourquoi, cette ZPS présente un intérêt d'ordre national à international.

➔ L'ensemble du secteur d'étude n'est concerné par aucune zone Natura 2000. Il se situe à environ 800 mètres des zones relatives à la Durance et à environ 400 mètres de la ZPS « Garrigues de Lançon et Chaînes alentours ».

2.5. Synthèse

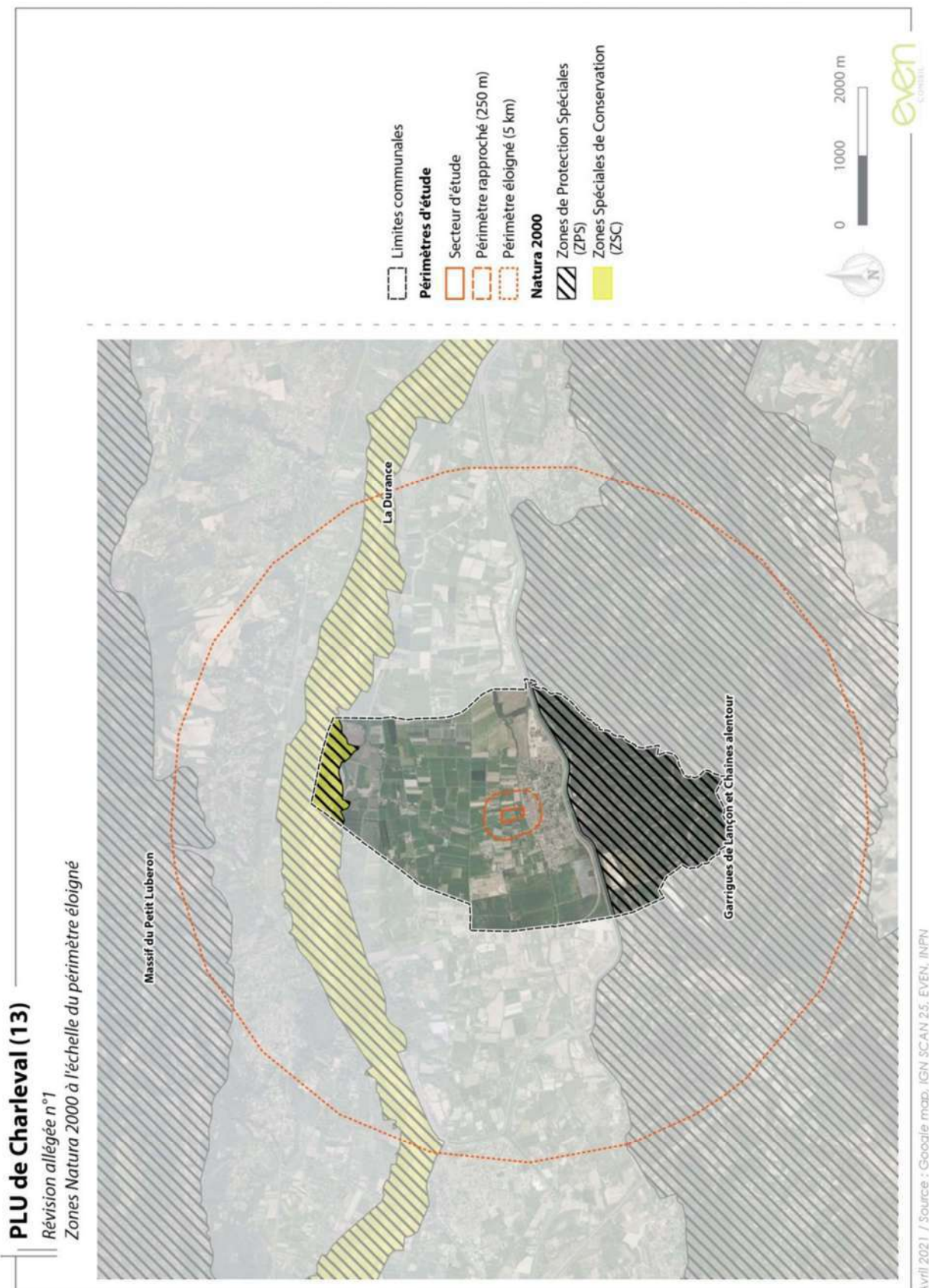
Le secteur d'étude est situé en dehors de toute zone naturelle à statut. Cependant, il se situe à proximité (environ 400 mètres) des zones d'inventaires identifiées dans le sud de la commune de Charleval.

Au regard des espèces citées dans ces espaces et de leurs besoins biologiques, le secteur d'étude, de par sa composition, son emplacement et sa fonctionnalité, ne semble pas répondre à leur exigence. Il est donc peu probable que ces espèces d'exception fréquentent le secteur d'étude, ou les espaces proches. De plus le secteur d'étude est isolé par un mur de pierre sur toute sa périphérie, et accueille dans sa partie sud des activités humaines.

➔ Par conséquent, au regard des observations précédentes, les enjeux sur les zones à statut sont pressentis comme faibles.



Afin de confirmer cela, des inventaires faune et flore ont été effectués sur le secteur d'étude, en date du 22 Avril 2021.





3. LA FLORE COMMUNALE

La commune de Charleval expose de grands espaces naturels. Par conséquent, la commune, bien que de faible surface, dispose d'un patrimoine végétal relativement varié et intéressant.

Afin de préciser le patrimoine floristique présent à l'échelle de la commune, les bases de données **INPN** et **Silène flore** ont été consultées et les données géoréférencées ont été extraites (lorsque disponibles).

Les bases de données Silène Flore et INPN recense la présence de plusieurs espèces végétales protégées dans la commune de Charleval.

- **1 espèce végétale** protégée à l'échelle **régionale** (PACA), est recensée :

- **Notobasis de Syrie** (*Notobasis syriaca* (L.) Cass., 1825)

Cette espèce est inscrite dans la catégorie **CR- ENDANGER CRITIQUE**, de la liste rouge des plantes vasculaires de France métropolitaine (2019). Elle présente donc des enjeux de conservation **majeurs**.



Notobasis de Syrie / Source : preservons-la-nature.fr

- **2 espèces végétales** protégées à l'échelle nationale sont recensées:

- **Laurier rose, Oléandre** (*Nerium oleander* L., 1753)
- **Germandrée arbustive** (*Teucrium fruticans* L., 1753)

Le **laurier rose** (*Nerium oleander*), est inscrit sur la liste rouge des plantes vasculaires de France métropolitaine (2019), dans la catégorie **LC-Préoccupation mineure**. Elle présente donc des enjeux de conservation faibles.



Laurier rose / Source : INPN



La **Germandrée arbustive** (*Teucrium fruticans* L., 1753) est inscrite sur la liste rouge des plantes vasculaires de France métropolitaine (2019), dans la catégorie « En Danger ». Elle expose donc des enjeux de conservation **très forts**.



Germandrée arbustive / Source : INPN

NB : le laurier rose est régulièrement utilisé en PACA, comme une espèce végétale ornementale. Il ne s'agit donc pas de l'espèce sauvage. Par conséquent, si cette espèce est observée dans le secteur d'étude, il faudra s'assurer qu'il s'agit bien de l'individu sauvage et non de l'individu ornemental, afin de pouvoir appliquer ce statut de protection.

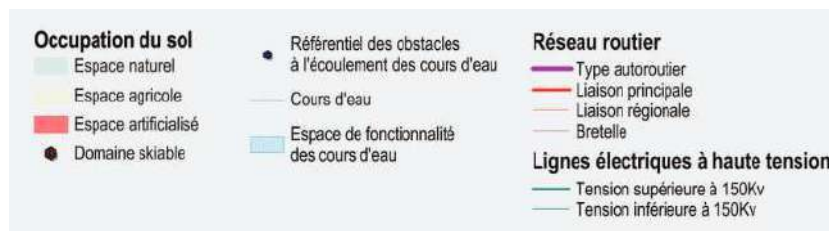
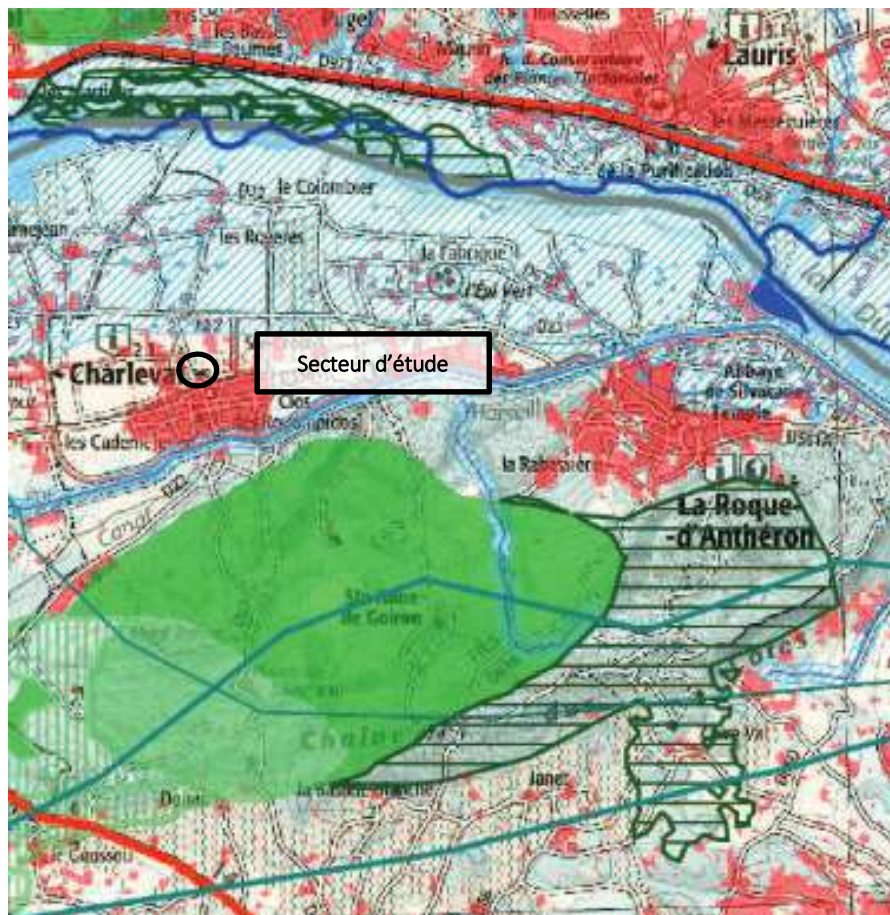
Ces bases de données proposent des points géolocalisés afin de prendre connaissance de la situation de ces espèces végétales. **Selon ces bases de données, aucune de ces espèces végétales n'ont été recensées dans le secteur d'étude et ses environs proches.**

➔ À l'échelle du secteur d'étude, les enjeux sur la flore, selon les données bibliographiques, sont pressentis comme-faibles.

4. LE RESEAU ECOLOGIQUE

4.1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

L'étude du réseau écologique à l'échelle de la commune de Charleval passe par la consultation du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Celui-ci a été approuvé par arrêté préfectoral par le préfet de Région le 26 novembre 2014. Ce document permet de prendre conscience de la place de la commune dans la fonctionnalité du réseau écologique et d'en préciser son rôle. Il permet aussi; à plus large échelle de prendre conscience de l'agencement des différentes entités tels que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les espaces aquatiques, et d'en déterminer leur rôle ainsi que de hiérarchiser et qualifier leur importance.



Extrait du SRCE, avec zoom sur l'emplacement du secteur d'étude / Source : DREAL PACA

Comme le montre l'extrait de carte, ci-dessus, la commune de Charleval est entourée par des espaces naturels au nord et au sud, et par des espaces urbanisés dispersés entre les espaces naturels. Les voies de circulation et les espaces aquatiques linéaires sont bien représentés. Le secteur d'étude est situé dans la continuité d'espaces artificialisés (qui correspondent au cœur de village de la commune de Charleval). Selon ce document, le secteur d'étude est identifié comme un **espace agricole**. Au nord du secteur d'étude, s'implante un espace de fonctionnalité des cours d'eau.

Au regard de ces données, le secteur d'étude n'apparaît pas identifié comme un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique. Cependant, son positionnement, dans la continuité d'espaces agricoles, et d'espaces de fonctionnalité des cours d'eau lui permet d'être considéré comme une

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



matrice indispensable à la fonctionnalité des éléments tels que les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité. Au regard de son agencement et des habitats en place dans le secteur d'étude, ce dernier représente un espace favorable à l'accueil d'une faune et d'une flore diversifiées, et identitaires des espaces agricoles du sud de la France.

→ Par conséquent, les enjeux sur le réseau écologique, à l'échelle du secteur d'étude sont jugés modérés.

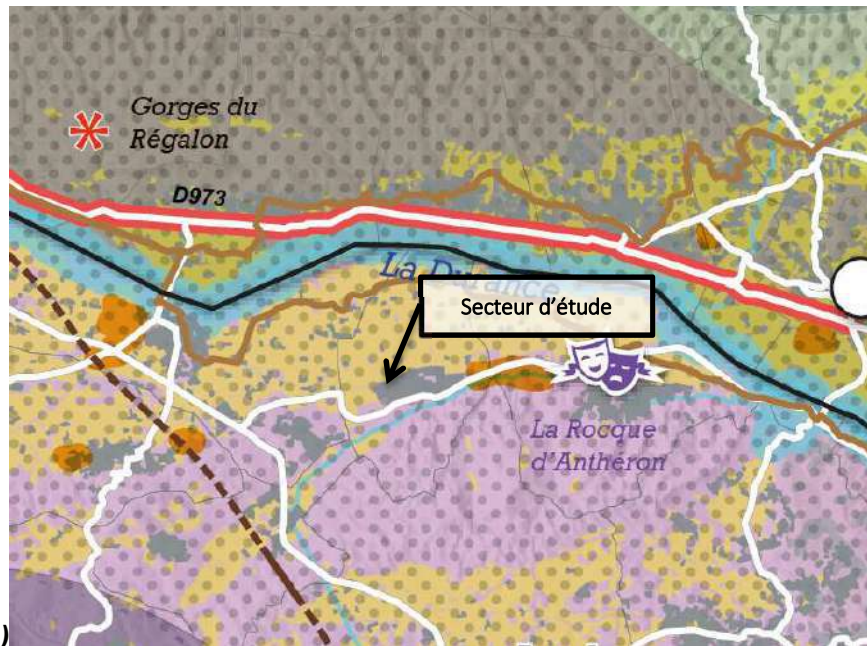
4.2. **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'égalité des Territoires (SRADDET)**

« Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), créé par la loi Notre de 2015, est le nouveau cadre de la planification régionale en matière d'aménagement du territoire. Il intègre le schéma régional d'aménagement et d'égalité des territoires (SRADT) auquel il se substitue, mais également d'autres documents de planification : schéma régional des infrastructures et des transports, schéma régional de l'intermodalité, schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et plan régional de prévention des déchets. Le SRADDET s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception de l'Ile-de-France, de la Corse et des outre-mer. » (dictionnaire de l'environnement)

Concernant la région sud, le SRADDET a été adopté le 26 juin 2019.

L'extrait de carte ci-dessous permet de zoomer sur le secteur d'étude et de prendre en compte les informations spécifiques à cette zone.

La carte ci-dessous montre que le secteur d'étude se localise dans un secteur à tendance agricole dans lequel des liaisons agro naturelles sont présentes. Selon le SRADDET, les espaces agricoles doivent être préservés afin de préserver ce patrimoine à l'échelle de la région tout en exploitant ces espaces dans le cadre notamment des labellisations Il est important de noter que le SRADDET est un document régional qui encadre les données fournies par le SRCE. Cependant, à l'échelle du secteur d'étude, les données du SRCE sont plus facilement exploitables et permettent d'affiner l'interprétation de la fonctionnalité écologique.



Liaisons agro-naturelles à affirmer entre espaces métropolisés et espaces d'équilibre régional



- Lutter contre l'émergence de continuums urbains le long des axes de déplacement
- Préserver des rythmes paysagers dans la traversée des territoires

Espaces agricoles



- Préserver le potentiel de production agricole régional
- Assurer la préservation d'espaces agricoles à proximité des villes
- Faire monter en gamme l'agriculture régionale et l'accompagner dans des démarches de protection / labellisation

Extrait du SRADET, région Sud

5. INTERET ECOLOGIQUE DU SITE : RESULTATS DES EXPERTISES ECOLOGIQUES TERRAIN

5.1. *État initial de la biodiversité / étude de terrain (faune et flore)*

Le secteur d'étude a fait l'objet d'une visite de terrain, le jeudi 22 avril 2021. Ceci a été l'occasion de lister les espèces de faune et de flore en présence, et de dresser une liste non exhaustive.

Les espèces protégées ou présentant des enjeux de conservation ont été recherchées afin de dresser un bilan prévisionnel des enjeux pressentis sur le secteur d'étude. La fonctionnalité écologique a aussi été analysée par l'étude de la composition du secteur d'étude : les haies végétales ont été identifiées et l'environnement proche du secteur d'étude pris en compte.

De prime abord le secteur d'étude apparaît bien préservé de l'anthropisation, malgré la présence de bâti sur la partie sud. Au nord, les espaces sont encore naturels et présentent un faciès de friche agricole. Un mur en pierre est érigé sur toute la périphérie du secteur d'étude.



Le secteur d'étude se présente, comme une étendue au profil naturel et homogène, notamment dans sa partie nord. Au contraire la partie sud, est occupée par un château et ses dépendances, ainsi que ses aménagements paysagers. Les espaces situés au plus près du château sont agrémentés d'alignements d'oliviers, d'espèces ornementales, et de plusieurs espaces dédiées à l'exposition d'objets culturels. Ces lieux sont donc destinés à l'accueil du public. L'ensemble du secteur d'étude est entouré par un mur en pierre qui permet de bien le délimiter.

Les espaces ornementaux situés aux alentours du château sont ainsi agrémentés d'oliviers, de glycine, de bambous, de romarins, de cyprès, de plusieurs rosiers.... Des oxalis sont présents aux niveaux des abords du château. Plus à l'écart, un espace arboré marque la transition avec la friche agricole présente au nord. Les ligneux sont dominés par l'implantation de tilleuls à petites feuilles. La strate herbacée est spontanée et représentée par plusieurs individus d'ornithogales en ombelles, de jonquilles-narcisses, de fumeterres, de pariétaires, de mercuriales, de muscari à toupet

Une bambousaie est présente dans le prolongement de cet espace. Elle a été taillée de façon à former une sorte de cheminement, dans lequel, sont insérés plusieurs objets d'exposition faisant appel à la culture. Les espaces vacants sont dominés par des espèces rudérales et une partie de la terre est à nue. Il est possible d'observer : le diplotaxis à feuilles de roquettes, la cardamine des prés, le passerage blanc, l'orge queue de rat ... **Cet espace n'est pas de nature à présenter un potentiel écologique intéressant.** Les bambous sont considérés comme une espèce invasive, qui participe à dégrader les espaces naturels et coloniser les espaces vacants au détriment des espèces locales, qui sont souvent affaiblies.



Objets culturels en exposition à proximité du château / Source : EVEN Avril 2021



Espace arboré avec Tilleuls présent à proximité du château / Source : EVEN Avril 2021



Dans la continuité de cet espace, un secteur est dédié à l'entrepôt de matériel de chantier (caisson de chantier ...). Des buttes de terres montrent que le secteur a subi récemment un remaniement. Sur ces espaces, la flore spontanée reprend sa colonisation. Dans cette zone un espace vacant, dominé par un espace en terre, est destiné à l'accueil du futur projet. **Il est exempt de flore et ne présente pas d'intérêt écologique à ce jour.** Sur sa périphérie, des allées formées par du fragon petit houx, et des muscaris à toupet marque la délimitation avec les espaces paysagers du château.



Terre retournée colonisée par des espèces rudérales / Source : EVEN Avril 2021

Au nord de cet espace, une vaste friche agricole d'aspect homogène comble l'ensemble de terrain restant appartenant au secteur d'étude. Un alignement de Cyprès marque la séparation avec l'espace dédié au château et ses oliviers. La friche agricole est formée par une vaste étendue homogène où plusieurs espèces herbacées ont pu être observées : potentille, plantain, pâturin, orge queue de rat, vesce de Hongrie, Cardamine des près, Diplotaxis, Euphorbe petit cyprès, herbe à robert, carotte sauvage, achillée millefeuille, Véroniques, Erodium bec de cigogne....

Les espaces périphériques, marqués par la présence d'un mur en pierre, sont agrémentés par des ligneux où les passereaux sont nombreux. Ces espaces, peu entretenus, sont, par endroit fortement embroussaillés et donc difficilement accessibles. Cela profite aux passereaux, qui utilisent ces espaces comme des zones refuges, des zones de transition, voire potentiellement, de nidification. Dans cet espace plusieurs espèces ont ainsi pu être identifiées aussi bien au chant, qu'au visuel : Rougegorge, Serin Cini, Mésange charbonnière, Rougequeue noir, Roitelet huppé.... Les autres espèces d'oiseaux, ont été observées en vol, au-dessus du secteur d'étude, et au plus près du château. Ces espèces communes sont fréquentes au niveau des espaces anthropisés et du bâti : tourterelle turque, corneille noire, choucas...



Espaces fournis en végétation présents au nord du secteur d'étude, en limite avec le mur de pierre / Source : EVEN Avril 2021

D'un point de vue global, le secteur d'étude dans son ensemble expose une fonctionnalité écologique de qualité, grâce à l'alternance de ses habitats (ouverts, semi ouverts, naturels, semi anthropisés...). La présence de plusieurs alignements végétalisés permet de créer dans le paysage des repères favorables à la dispersion des oiseaux, mais aussi des chiroptères. Bien que des inventaires nocturnes n'aient pas été effectués lors de la réalisation de ce prédiagnostic, l'étude paysagère permet de pressentir leur présence. En effet, le secteur d'étude est agrémenté d'alignement de cyprès, et de plusieurs alignements végétalisés sur sa périphérie, qui communiquent directement avec les espaces adjacents, au faciès d'espaces et de friches agricoles. Par conséquent, la présence de zones en friches, et d'espaces fournis en végétation, peuvent représenter des zones de chasse pour ce groupe d'espèces, ainsi que des espaces favorables à leur dispersion dans tous les tissus communaux et espaces adjacents.

La présence de bâtiments anciens, dans le sud du secteur d'étude (château et ses dépendances, ...), peut laisser penser à la présence de gîtes à chiroptères, notamment au niveau des toitures et des espaces isolés de la fréquentation humaine (combles, dépendances peu fréquentées ...). Selon les données bibliographiques, plusieurs espèces de chiroptères sont présentes à l'échelle communale, et exposent des enjeux écologiques variant de faibles à très forts.



Espaces favorables à la dispersion et la chasse des chiroptères / Source : EVEN-Avril 2021

5.2. Définition des outils utilisés

5.2.1. Données bibliographiques

Dans le cadre de ces inventaires, des données bibliographiques, issues de bases de données reconnues ont été utilisées afin de compléter les observations de terrain. Ces données permettent de prendre connaissance des espèces observées dans le passé, à l'échelle du secteur d'étude, ou des espaces environnants. La prise en compte de ces données permet de renforcer l'évaluation des enjeux, et de mieux cerner la fonctionnalité écologique du site.

Ces bases de données sont :

- Silène faune flore
- Faune PACA
- INPN

Dans un souci de significativité, seules les données datant de moins de 10 ans sont exploitées. Ainsi les données inférieures à 2010 ne sont pas utilisées. Ces bases de données offrent pour certaines des données géolocalisées qui permettent de voir plus précisément l'emplacement des observations au regard du secteur d'étude. Ceci s'avère particulièrement utile pour la flore.

5.2.2. Législation sur le statut de protection des espèces

Les espèces de faune et de flore concernées par des statuts de protection, sont rattachés à des textes de lois, des directives européennes et conventions, qui rayonnent de l'échelle départementale à l'échelle internationale.

En France

La réglementation relative à la protection de la flore sauvage repose principalement sur le régime de protection stricte défini par l'article L.411-1 du code de l'environnement.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



Les espèces protégées sont définies par arrêtés ministériels. Il existe un arrêté portant sur la liste des espèces protégées pour l'ensemble du territoire français (arrêté ministériel du 20 janvier 1982, modifié). Cet arrêté distingue deux listes d'espèces : l'annexe I identifie une liste d'espèces strictement protégée, l'annexe II concerne les espèces dont certaines activités sont interdites, d'autres étant soumises à autorisation.

La liste nationale est complétée par l'arrêté ministériel du 9 mai 1994 qui fixe la liste des espèces végétales protégées en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Cet arrêté identifie les espèces dont la destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement sont interdits en région Provence-Alpes-Côte d'Azur (article 1^{er}) et sur le territoire du département du Var (article 5).

À l'international

La Directive Européenne « Habitats, Faune, Flore » (1992), plus communément appelée Directive Habitats, a pour objet d'assurer le maintien de la diversité biologique par la conservation des habitats naturels, ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

- L'annexe I liste les types d'habitats naturels d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation (ZSC).
- L'annexe II contient une liste des espèces végétales et animales d'intérêt communautaire pour la désignation des mêmes ZSC.
- L'annexe IV regroupe les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte
- L'annexe V concerne les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont le prélèvement dans la nature et l'exploitation est susceptible de faire l'objet de mesures de gestion.

Dans les tableaux suivants elle est indiquée par « DH » suivi du chiffre indiquant l'annexe de référence.

La Convention de Berne (1979) vise à assurer la conservation de la flore et de la faune sauvages et de leurs habitats naturels en Europe, et protéger les espèces migratrices menacées d'extinction.

- L'annexe I fixe une liste d'espèces de flore sauvage que les États signataires doivent protéger. Sont interdits : la cueillette, le ramassage, la coupe ou le déracinage intentionnel de ces plantes.
- L'annexe III liste les espèces dont l'exploitation doit être réglementée en vue de leur protection.

Dans les tableaux suivants elle est indiquée par « Be » suivi du chiffre indiquant l'annexe de référence.

5.2.3. *Listes rouges de la faune et de la flore (Source : uicn.fr)*

Déclinées à l'échelle mondiale, nationale et régionale, les listes rouges représentent des outils permettant de suivre l'état de la biodiversité dans le monde.

La Liste rouge de l'UICN constitue l'inventaire mondial le plus complet de l'état de conservation global des espèces végétales et animales. Elle s'appuie sur une série de critères précis pour évaluer le risque d'extinction de milliers d'espèces et de sous-espèces. Ces critères s'appliquent à toutes les espèces et à toutes les parties du monde.

« Fondée sur une solide base scientifique, la Liste rouge de l'UICN est reconnue comme l'outil de référence le plus fiable pour connaître le niveau des menaces pesant sur la diversité biologique spécifique.

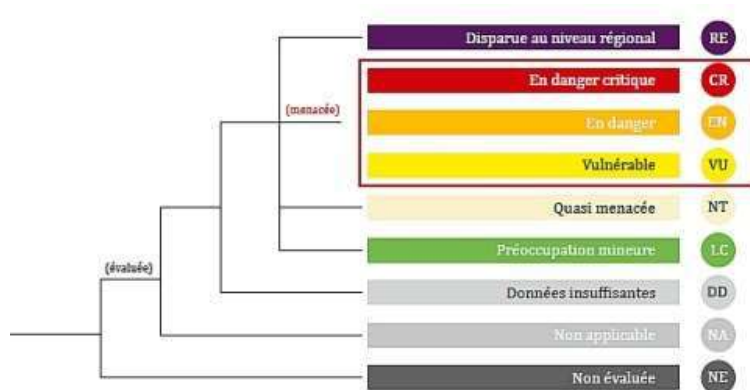


Sur la base d'une information précise sur les espèces menacées, son but essentiel est d'identifier les priorités d'action, de mobiliser l'attention du public et des responsables politiques sur l'urgence et l'étendue des problèmes de conservation, et d'inciter tous les acteurs à agir en vue de limiter le taux d'extinction des espèces.

La Liste rouge permet de répondre à des questions essentielles, telles que :

- Dans quelle mesure telle espèce est-elle menacée ?
- Par quoi telle ou telle espèce est-elle spécialement menacée ?
- Combien y a-t-il d'espèces menacées dans telle région du monde ?
- Combien a-t-on dénombré de disparitions d'espèces ?

Avec le système de la Liste rouge de l'UICN, chaque espèce ou sous-espèce peut être classée dans l'une des neuf catégories suivantes : Éteinte (EX), Éteinte à l'état sauvage (EW), En danger critique (CR), En danger (EN), Vulnérable (VU), Quasi menacée (NT), Préoccupation mineure (LC), Données insuffisantes (DD), Non évaluée (NE).



La classification d'une espèce ou d'une sous-espèce dans l'une des trois catégories d'espèces menacées d'extinction (CR, EN ou VU) s'effectue par le biais d'une série de cinq critères quantitatifs qui forment le cœur du système.

Ces critères sont basés sur différents facteurs biologiques associés au risque d'extinction : taille de population, taux de déclin, aire de répartition géographique, degré de peuplement et de fragmentation de la répartition. »

5.3. La flore

Liste non exhaustive des espèces végétales identifiées dans le **secteur d'étude (tous sous-secteurs confondus)** :

FLORE	
Nom latin	Nom commun
Achillea millefolium L., 1753	Achillée millefeuille
Bambusa vulgaris Schrad. ex J.C.Wendl., 1810	Bambou
Bellis perennis L., 1753	Pâquerette

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



FLORE	
Nom latin	Nom commun
Bituminaria bituminosa (L.) C.H.Stirt., 1981	Trèfle bitumeux, Trèfle bitumineux
Capsella bursa-pastoris (L.) Medik., 1792	Bourse à pasteur
Cardamine pratensis L., 1753	Cardamine des prés
Cercis siliquastrum L., 1753	Arbre de Judée
Chenopodium album L., 1753	Chénopode blanc
Cirsium arvense (L.) Scop., 1772	Cirse des champs, Chardon des champs
Clematis vitalba L., 1753	Clématite des haies, Herbe aux gueux
Cornus sanguinea L., 1753	Cornouiller sanguin, Sanguine
Corylus avellana L., 1753	Noisetier
Crataegus monogyna Jacq., 1775	Aubépine
Cupressus arizonica Greene, 1882 var. arizonica	Cyprès
Daucus carota L., 1753	Carotte sauvage, Daucus carotte
Diplotaxis eruroides (L.) DC., 1821	Diplotaxis fausse roquette
Echinops ritro L., 1753	Echinops, Chardon bleu
Erodium ciconium (L.) L'Hér., 1789	Erodium bec de cigogne
Eryngium campestre L., 1753	Chardon Roland, Panicaud champêtre
Euphorbia cyparissias L., 1753	Euphorbe petit cyprès
Euphorbia helioscopia L., 1753	Euphorbe reveil matin
Fumaria officinalis L., 1753	Fumeterre officinale
Galium aparine L., 1753	Gaillet gratteron
Geranium molle L., 1753	Géranium mou
Geranium robertianum L., 1753	Herbe à Robert
Glechoma hederacea L., 1753	Lierre terrestre, Gléchome Lierre terrestre
Hedera helix L., 1753	Lierre grimpant, Herbe de saint Jean
Hordeum murinum L., 1753	Orge sauvage, Orge Queue-de-rat
Iris germanica L., 1753	Iris
Laurus nobilis L., 1753	Laurier sauce
Lepidium draba L., 1753	Passerage drave
Mercurialis annua L., 1753	Mercuriale
Muscari comosum (L.) Mill., 1768	Muscari à toupet, Muscari chevelu
Narcissus jonquilla L., 1753	Narcisse Jonquille
Olea europaea L., 1753	Olivier d'Europe
Ornithogalum umbellatum L., 1753	Ornithogale en ombelle
Oxalis articulata Savigny, 1798	Oxalis articulé
Oxalis pes-caprae L., 1753	Oxalis pied de chèvre
Parietaria judaica L., 1756	Pariétaire
Parthenocissus quinquefolia (L.) Planch., 1887	Vigne vierge
Pittosporum tobira (Thunb.) W.T.Aiton, 1811	Arbre des Hottentots
Plantago lanceolata L., 1753	Plantain lancéolé, Herbe aux cinq coutures
Platanus x hispanica Mill. ex Münchh., 1770	Platane
Poa trivialis L., 1753	Pâturin
Potentilla reptans L., 1753	Potentille rampante, Quintefeuille
Rosa canina L., 1753	Rosier des chiens, Rosier des haies

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



FLORE	
Nom latin	Nom commun
Rosmarinus officinalis L., 1753	Romarin, Romarin officinal
Rosmarinus officinalis L., 1753	Romarin, Romarin officinal
Rubus fruticosus L., 1753	Ronce commune
Rumex acetosa L., 1753	Oseille des près
Ruscus aculeatus L., 1753	Fragon, Petit houx, Buis piquant
Senecio vulgaris L., 1753	Séneçon commun
Stellaria media (L.) Vill., 1789	Mouron des oiseaux
Taraxacum officinale F.H.Wigg., 1780	Pissenlit
Tilia platyphyllos Scop., 1771	Tilleul à grandes feuilles
Trifolium angustifolium L., 1753	Trèfle à folioles étroites, Queue-de-renard
Trifolium arvense L., 1753	Trèfle des champs, Pied de lièvre, Trèfle Pied-de-lièvre
Trifolium pratense L., 1753	Trèfle des prés, Trèfle violet
Veronica arvensis L., 1753	Véronique des champs, Velvete sauvage
Veronica chamaedrys L., 1753	Véronique petit chêne
Veronica cymbalaria Bodard, 1798	Véronique cymbalaire
Veronica hederifolia L., 1753	Véronique à feuilles de lierre
Vicia pannonica Crantz, 1769	Vesce de Hongrie, Vesce de Pannonie
Vinca minor L., 1753	Petite pervenche
Wisteria sinensis (Sims) Sweet, 1826	Glycine

➔ Au total, lors des observations de terrain, 65 espèces de flore ont été identifiées. Aucune ne présente des enjeux de conservation significatifs, et ou un statut de protection. Il s'agit là d'une liste non exhaustive. La majeure partie de ces espèces est inscrite sur la liste rouge des plantes vasculaires de France métropolitaine (2019), et est classée dans la catégorie LC – Préoccupation mineure. Elles sont donc concernées par des enjeux de conservation faibles.

➔ Au regard des données récoltées, sur l'ensemble du secteur d'étude, les enjeux sur la flore sont pressentis faibles.

➔ Aucune espèce protégée au niveau national et / ou régional n'a été observée.

5.4. Les insectes

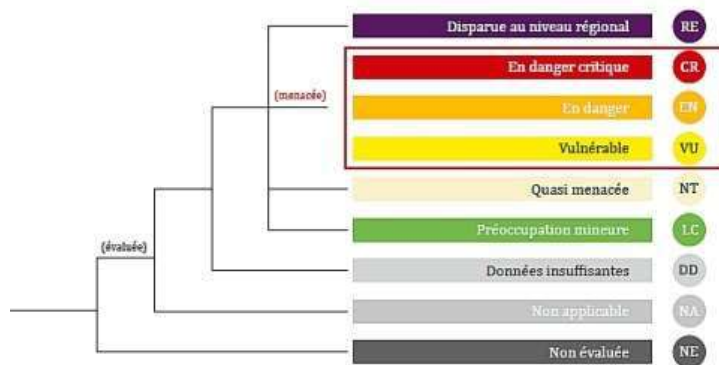
Le secteur d'étude est composé d'espaces encore naturels, composés d'espaces ouverts en friches et d'espaces linéaires boisés, sur les espaces périphériques. Les espèces herbacées sont bien présentes et la plupart d'entre elles revêtent un aspect attractif pour les insectes (papillons notamment). Lors de la visite de terrain, 3 espèces de papillons (rhopalocères) ont été observées. Il s'agit d'espèces communes en PACA, qui ne présentent que des enjeux faibles de conservation. Il s'agit de **l'aurore, la piéride de la rave et la mégère**. Ces espèces sont inscrites dans la catégorie **LC-Préoccupation mineure**, de la liste rouge des Rhopalocères de PACA (2014).



Les données bibliographiques ne mentionnent pas la présence d'aucune espèce d'insectes dans le secteur d'étude. Ceci peut être dû à un manque d'inventaires sur ce site, en raison de son aspect privé, notamment dans la partie sud. Par conséquent, aucune donnée supplémentaire n'est prise en compte.

Liste des rhopalocères observées dans le secteur d'étude

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection nationale	Directive habitat	Convention de Berne	LR PACA (2014)
Aurore	<i>Anthocharis cardamines</i> (Linnaeus, 1758)				LC
Piérade de la rave	<i>Pieris rapae</i> (Linnaeus, 1758)				LC
Mégère	<i>Lasiommata megera</i> (Linnaeus, 1767)				LC



➔ Selon toutes les données récoltées, les enjeux sur les insectes sont pressentis comme faibles, à l'échelle du secteur d'étude.

5.5. Les oiseaux

Plusieurs espèces d'oiseaux ont pu être observées lors de la visite de terrain. Les passereaux sont dominants dans le secteur d'étude. Ils volent dans l'ensemble de l'espace, bien que les observations directes aient majoritairement eu lieu, dans les limites nord et dans le jardin paysager à proximité du château.

Malgré la présence des voiries (D22) à l'ouest et la présence du centre du village dans la continuité directe du château, le secteur d'étude bénéficie d'un positionnement privilégié grâce à la présence de son espace en friche au nord, qui communique avec les autres espaces agricoles en continuité. Il s'isole aussi des espaces urbanisés, par la présence de son mur en pierre qui participe à préserver la tranquillité du site et la qualité de ses espaces naturels. Ceci permet de créer des espaces refuges pour ces passereaux. L'absence d'une densité des constructions dans le secteur d'étude est favorable à ce groupe d'espèces, qui peut ainsi nicher, se reproduire et rechercher de la nourriture, sans contrainte particulière. Le secteur d'étude apparaît donc favorable à la présence de ce groupe d'espèces.

La bibliographie mentionne la présence de plusieurs espèces d'oiseaux dans les environs du secteur d'étude, mais pas dans le secteur d'étude directement. Les données concernant les espèces identifiées au plus près du secteur d'étude sont cependant prises en compte afin de déterminer au plus près les enjeux écologiques sur ce taxon.



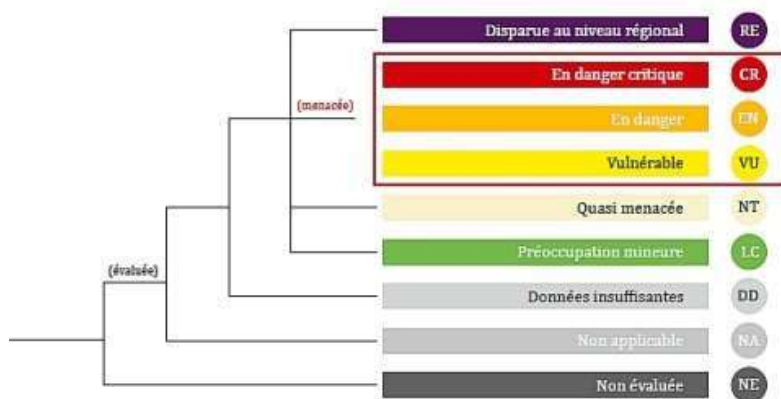
Liste des oiseaux identifiés dans le secteur d'étude (en bleu), et recensés dans la bibliographie, dans les environs proches du secteur d'étude

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Groupes d'espèce	PACA Nicheurs	Statut juridique français	Directive "Oiseaux"	Convention de Berne	Convention de Bonn
<i>Alauda arvensis</i>	Alouette des champs	Passereaux	LC		O2	BE3	-
<i>Lullula arborea</i>	Alouette lulu	Passereaux	NT	P	O1	BE3	-
<i>Motacilla cinerea</i>	Bergeronnette des ruisseaux	Passereaux	LC	P	-	BE2	-
<i>Motacilla alba</i>	Bergeronnette grise type	Passereaux	LC	P	-	BE2	-
<i>Cettia cetti</i>	Bouscarle de Cetti	Passereaux	NT	P	-	BE2	-
<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Bouvreuil pivoine	Passereaux	VU	P	-	BE3	-
<i>Emberiza schoeniclus</i>	Bruant des roseaux	Passereaux	EN	P	-	BE2	-
<i>Emberiza citrinella</i>	Bruant jaune	Passereaux	VU	P	-	BE2	-
<i>Emberiza calandra</i>	Bruant proyer	Passereaux	NT	P	-	BE3	-
<i>Emberiza cirrus</i>	Bruant zizi	Passereaux	LC	P	-	BE2	-
<i>Carduelis carduelis</i>	Chardonneret élégant	Passereaux	LC	P	-	BE2	-
<i>Corvus monedula</i>	Choucas des tours	Corvidés	LC	P	-	BE2	-
<i>Cisticola juncidis</i>	Cisticole des joncs	Passereaux	LC	P	-	BE2	-
<i>Galerida cristata</i>	Cochevis huppé	Passereaux	VU	P	-	BE3	-
<i>Corvus corone</i>	Corneille noire	Corvidés	VU		O2	-	-
<i>Sturnus vulgaris</i>	Etourneau sansonnet	Passereaux	LC		O2	-	-
<i>Sylvia atricapilla</i>	Fauvette à tête noire	Passereaux	LC	P	-	BE2	-
<i>Sylvia melanocephala</i>	Fauvette mélanocéphale	Passereaux	LC	P	-	BE2	-
<i>Sylvia cantillans</i>	Fauvette passerinette	Passereaux		P	-	BE2	-
<i>Sylvia undata</i>	Fauvette pitchou	Passereaux	VU	P	O1	BE2	-
<i>Garrulus glandarius</i>	Geai des chênes	Corvidés	LC		O2	-	-
<i>Corvus corax</i>	Grand corbeau	Corvidés	LC	P	-	BE3	-
<i>Certhia brachydactyla</i>	Grimpereau des jardins	Passereaux	LC	P	-	BE2	-
<i>Turdus viscivorus</i>	Grive draine	Passereaux	LC		O2	BE3	-
<i>Turdus philomelos</i>	Grive musicienne	Passereaux	LC		O2	BE3	-
<i>Riparia riparia</i>	Hirondelle de rivage	Passereaux	NT	P	-	BE2	-
<i>Hirundo rustica</i>	Hirondelle rustique	Passereaux	NT	P	-	BE2	-
<i>Hippolais polyglotta</i>	Hypolaïs polyglotte	Passereaux	LC	P	-	BE2	-
<i>Carduelis cannabina</i>	Linotte mélodieuse	Passereaux	VU	P	-	BE2	-
<i>Oriolus oriolus</i>	Loriot d'Europe	Passereaux	LC	P	-	BE2	-
<i>Apus apus</i>	Martinet noir	Passereaux	NT	P	-	BE3	-
<i>Turdus merula</i>	Merle noir	Passereaux	LC		O2	BE3	-
<i>Aegithalos caudatus</i>	Mésange à longue queue	Passereaux	LC	P	-	BE3	-
<i>Parus caeruleus</i>	Mésange bleue	Passereaux	LC	P	-	BE2	-
<i>Parus major</i>	Mésange charbonnière	Passereaux	LC	P	-	BE2	-
<i>Parus cristatus</i>	Mésange huppée	Passereaux	LC	P	-	BE2	-
<i>Parus ater</i>	Mésange noire	Passereaux	LC	P	-	BE2	-
<i>Passer domesticus</i>	Moineau domestique	Passereaux	LC	P	-	-	-

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



Nom scientifique	Nom vernaculaire	Groupes d'espèce	PACA Nicheurs	Statut juridique français	Directive "Oiseaux"	Convention de Berne	Convention de Bonn
<i>Pica pica</i>	Pie bavarde	Corvidés	LC		O2	-	-
<i>Lanius méridionalis</i>	Pie-grièche méridionale	Passereaux	EN	P	-	BE2	-
<i>Fringilla coelebs</i>	Pinson des arbres	Passereaux	LC	P	-	BE3	-
<i>Fringilla montifringilla</i>	Pinson du Nord	Passereaux		P	-	BE3	-
<i>Anthus pratensis</i>	Pipit farlouse	Passereaux	LC	P	-	BE2	-
<i>Anthus spinoletta</i>	Pipit spioncelle	Passereaux	LC	P	-	BE2	-
<i>Phylloscopus bonelli</i>	Pouillot de Bonelli	Passereaux	LC	P	-	BE2	-
<i>Phylloscopus collybita</i>	Pouillot véloce	Passereaux	NT	P	-	BE2	-
<i>Regulus ignicapillus</i>	Roitelet à triple bandeau	Passereaux	LC	P	-	BE2	-
<i>Regulus regulus</i>	Roitelet huppé	Passereaux	NT	P	-	BE2	-
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Rossignol philomèle	Passereaux	NT	P	-	BE2	-
<i>Erithacus rubecula</i>	Rougegorge familier	Passereaux	LC	P	-	BE2	-
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Rougequeue à front blanc	Passereaux	LC	P	-	BE2	-
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Rougequeue noir	Passereaux	LC	P	-	BE2	-
<i>Serinus serinus</i>	Serin cini	Passereaux	NT	P	-	BE2	-
<i>Sitta europaea</i>	Sittelle torchepot	Passereaux	LC	P	-	BE2	-
<i>Saxicola rubetra</i>	Tarier des prés	Passereaux	VU	P	-	BE2	-
<i>Saxicola torquatus</i>	Tarier pâtre	Passereaux	NT	P	-	BE2	-
<i>Carduelis spinus</i>	Tarin des aulnes	Passereaux	DD	P	-	BE2	-
<i>Streptopelia decaocto</i>	Tourterelle turque	Columbidés	LC		O2	BE3	-
<i>Oenanthe oenanthe</i>	Traquet motteux	Passereaux	NT	P	-	BE2	-
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Troglodyte mignon	Passereaux	LC	P	-	BE2	-
<i>Carduelis chloris</i>	Verdier d'Europe	Passereaux	VU	P	-	BE2	-



Les espèces recensées dans la bibliographie, et observées lors de la réalisation de ce prédiagnostic mettent en avant la présence de nombreux passereaux, dans le secteur d'étude, mais aussi ses espaces limitrophes.

Selon le tableau ci-contre, les enjeux de conservation de ces espèces en période de nidification, varient de faibles à forts (voire très forts), selon la liste rouge des oiseaux nicheurs de PACA (2020).



Les enjeux les plus forts concernent 2 espèces non observées dans le secteur d'étude :

- le bruant des roseaux
- la pie-grièche méridionale

Ces deux espèces sont inscrites dans la catégorie **En danger** de la liste rouge des oiseaux nicheurs de PACA (2020).

Parmi les espèces contactées, 4 présentent des enjeux de conservation forts en période de nidification :

- le verdier d'Europe
- la corneille noire
- le bruant jaune
- le bouvreuil pivoine

Ces 4 espèces ont été identifiées dans la partie nord du secteur d'étude, en limite avec les espaces limitrophes. Aussi, la corneille noire a été identifiée à proximité directe du château de Charleval.

Parmi les autres espèces observées, 3 présentent des enjeux de conservation modérés, en période de nidification, selon cette même liste rouge :

- le roitelet huppé
- le pouillot véloce
- le serin cini

Ces 3 espèces ont aussi été identifiées dans l'extrême nord du secteur d'étude, au niveau des espaces fortement végétalisés, en bordure du mur en pierre qui délimite l'espace étudié. Ces 3 espèces sont inscrites dans la catégorie **NT-quasi menacée** de la liste rouge des oiseaux nicheurs de PACA (2020).

➔ Au regard des observations faites à l'échelle du secteur d'étude, les enjeux sur l'avifaune, en période de nidification, sont pressentis comme modérés-forts, notamment dans la partie nord du secteur d'étude. La partie sud apparaît plus concernée par des espèces aux enjeux de conservation faibles. Cependant la présence de la corneille nord et potentielle d'autres espèces citées dans la bibliographie permet de pressentir des enjeux modérés-faibles.

➔ À l'échelle du secteur d'étude, les enjeux concernant l'avifaune, en période de nidification notamment, sont pressentis forts à modérés-faibles.

5.6. **Les amphibiens et les reptiles**

Malgré un secteur d'étude relativement bien préservé de l'urbanisation, aucune espèce de reptiles et d'amphibiens n'a pu être observée.

La bibliographie recense des données concernant les amphibiens et les reptiles. Elles ne concernent pas directement le secteur d'étude.

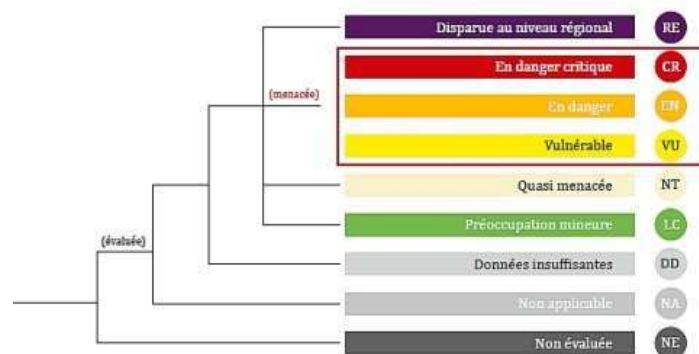


La composition et la configuration du secteur d'étude laisse présager la présence des reptiles mais aussi des amphibiens (au regard des espaces limitrophes et des données fournies par le SRCE qui mettent en évidence des espaces de fonctionnalité des cours d'eau au nord).

Les amphibiens sont pressentis dans les environs proches du secteur d'étude. La bibliographie met en évidence la présence potentielle de 3 espèces d'amphibiens dans les espaces situés au nord du secteur d'étude :

Liste des reptiles identifiés dans la commune de Charleval selon la bibliographie

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection Nationale	Convention de Berne	Directive Habitats Faune Flore	LR PACA (2016)
Crapaud calamite	<i>Bufo calamita</i>	P	Be 2	DH 4	LC
Pélodyte ponctué	<i>Pelodytes punctatus</i>	P	Be 3	/	LC
Rainette méridionale	<i>Hyla meridionalis</i>	P	Be 2	DH 4	LC



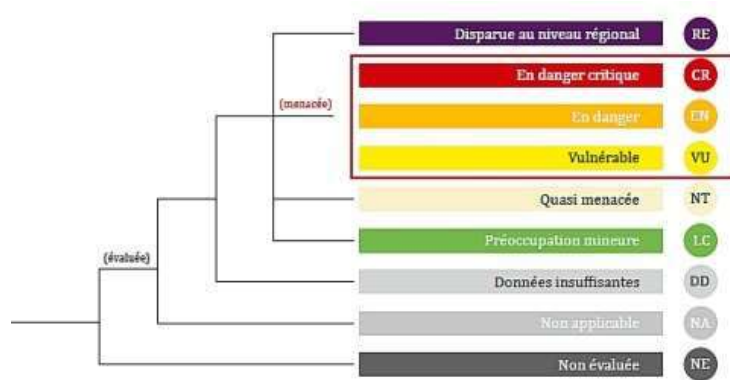
Ces 3 espèces protégées en France, exposent des enjeux faibles de conservation selon la liste rouge des amphibiens de PACA (2016). À l'échelle du secteur d'étude, les enjeux sur les amphibiens, sont ainsi pressentis comme faibles.

Au contraire les habitats en place apparaissent favorables aux reptiles. La bibliographie met en évidence la présence de 4 espèces de reptiles dans la commune de Charleval :

Liste des reptiles identifiés dans la commune de Charleval selon la bibliographie

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection Nationale	Convention de Berne	Directive Habitats Faune Flore	LR PACA (2016)
Coronelle girondine	<i>Coronella girondica</i>	P	BE 3	/	LC
Couleuvre à échelons	<i>Rhinechis scalaris</i>	P	Be 3	/	NT
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	P	Be 2	DH 4	LC
Seps strié	<i>Chalcides striatus</i>	P	Be 3	/	NT

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



Sur ces 4 espèces, deux exposent des enjeux de **conservation modérés**, en raison de leur inscription dans la **catégorie NT-Quasi menacée**, de la liste rouge des reptiles de PACA (2016) : **le seps striée et la couleuvre à échelons**. Ces deux espèces n'ont pas été observées dans le secteur d'étude et ne sont pas pressenties.

Au contraire, le lézard des murailles est l'espèce la plus pressentie dans le secteur d'étude. Commune, cette espèce fréquente tous types de milieux, et se retrouvent également dans les espaces urbanisés. Elle expose des enjeux de conservation faibles. (**LC- préoccupation mineure**). Plusieurs espaces présents dans le secteur d'étude peuvent lui convenir comme zone refuge. Aussi l'ensemble du secteur d'étude apparait favorable à sa présence.



Zones favorables pour le refuge du lézard des murailles / Source : EVEN-Avril 2021

Au regard de ces données, les enjeux sur les reptiles sont pressentis comme faibles dans le secteur d'étude.



➔ Les amphibiens ne sont pas envisagés dans le secteur d'étude. Aucune donnée bibliographique et observation de terrain ne permet de pressentir leur présence. Ils sont cependant présents dans la commune de Charleval et envisagés dans les espaces situés au nord, en dehors du secteur d'étude. Les enjeux sur les amphibiens sont pressentis comme faibles.

➔ Les reptiles sont envisagés dans le secteur d'étude grâce à la présence d'habitats favorables. Les espèces envisagées exposent cependant des enjeux de conservation faibles : le lézard des murailles.

➔ Les enjeux sur les amphibiens et les reptiles sont pressentis comme faibles, à l'échelle du secteur d'étude.

5.7. Les mammifères dont chiroptères

Le secteur d'étude présente un faciès encore naturel. Malgré la présence d'un espace bâti au sud (château et ses dépendances), les habitats en place présentent un statut de conservation satisfaisant. Les espaces périphériques du secteur d'étude, riches en végétation sont propices pour former des espaces refuges.

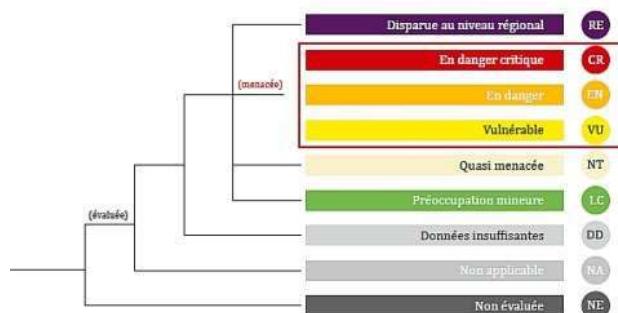
Les mammifères de grande taille sont difficilement envisageables dans le secteur d'étude, en raison de la présence de voiries, d'un mur en pierre sur toute la périphérie, et d'un tissu urbain au sud du secteur d'étude (village). Ces obstacles visent à freiner la dispersion de ces grandes espèces.

Cependant, les petits mammifères sont fortement pressentis dans le secteur d'étude. Lors de la visite de terrain, des indices pourraient laisser penser à la présence de lapins.

Une ébauche de terrier a été repérée dans la portion nord du secteur d'étude, non loin du mur en pierre et d'un petit portillon en bois pouvant laisser passer des petites espèces de ce type. Par conséquent, le secteur d'étude pourrait représenter un espace de passage et de transition pour ces espèces à la recherche d'un refuge.

Liste des mammifères hors chiroptères pressentis dans le secteur d'étude, selon les observations de terrain

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection Nationale	LR France	Berne	Dir Hab
Lapin de garenne	<i>Oryctolagus cuniculus</i>		NT		





Le lapin expose des enjeux de conservation modérés (**NT-Quasi menacé**), selon la liste rouge des mammifères de France métropolitaine (2017).



Terrier ou ébauche de terrier laissant penser à la présence de lapins / Source : EVEN-Avril 2021

Concernant les **chiroptères**, 8 espèces sont recensées dans la bibliographie communale. La prise en compte des zones à statut montre que les espèces peuvent transiter entre le nord et le sud de la commune. Ainsi le secteur d'étude, pourrait représenter un espace de passage, de recherche de nourriture.

Liste des chiroptères pressentis dans le secteur d'étude, selon la bibliographie

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection Nationale	LR France	Berne	Dir Hab
Minioptère de Schreibers	<i>Miniopterus schreibersi</i>	P	VU	Be 2	DH 2-4
Murin de Daubenton	<i>Myotis daubentonii</i>	P	LC		DH 4
Noctule de Leisler	<i>Nyctalus leisleri</i>	P	NT		
Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	P	LC		
Pipistrelle de Kuhl	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	P	LC		
Pipistrelle pygmée	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	P	LC		
Sérotine commune	<i>Eptesicus serotinus</i>	P	LC		
Vespère de Savi	<i>Hypsugo savii</i>	P	LC		

Les **chiroptères** pressentis dans le secteur d'étude, exposent des enjeux de conservation **modérés à forts** selon la liste rouge des mammifères de France Métropolitaine (2017).

Au regard de la configuration du secteur d'étude, elles peuvent utiliser le cœur du secteur d'étude comme un espace de chasse. Les espaces périphériques, peuvent représenter des espaces favorables à la dispersion des chiroptères, au regard de leur aspect linéaire et fortement végétalisé. Ce sont donc des espaces indispensables à la dispersion des chiroptères. Des gîtes sont potentiellement envisagés au niveau du bâti (combles et toitures), mais des prospections complémentaires seraient nécessaires afin de le confirmer.



Ainsi, les enjeux sur les chiroptères sont pressentis comme modérés à forts au niveau des espaces périphériques du secteur d'étude et faibles dans le cœur du secteur d'étude. À l'échelle du bâti les enjeux sont pressentis comme faibles en raison de l'absence de données sur leur présence.

→ Au regard des données bibliographiques, et des observations de terrain, les enjeux sur les mammifères dont chiroptères, sont pressentis comme faibles à forts à l'échelle du secteur d'étude.

5.8. **Synthèse des enjeux écologiques pressentis sur le secteur d'étude**

L'étude des enjeux écologiques à l'échelle du secteur d'étude a nécessité de réaliser des inventaires mais aussi de prendre en compte l'environnement dans lequel il s'insère. D'autre part, la consultation des données bibliographiques a permis de compléter les observations de terrain et d'apporter des précisions sur l'évaluation et la hiérarchisation des enjeux écologiques.

Le secteur d'étude s'insère dans un environnement anthropisé, du fait de la présence de voiries et de bâti sur l'ensemble de sa périphérie. Cependant, le secteur d'étude en lui-même présente un aspect naturel, bien préservé. Seule la partie sud est concernée par des constructions. Les espaces situés au centre laissent penser à un récent remaniement du terrain, en vue de prochains travaux.

La flore en présence ne présente pas d'enjeux mais est variée. Les espèces herbacées dominent dans le cœur du secteur d'étude, alors que des espaces boisés agrémentés d'espèces rampantes, forment des fourrés sur la périphérie. La végétation est favorable à la présence des insectes (papillons notamment). Les reptiles sont aussi envisagés au niveau des fourrés. Seuls des espèces communes sont cependant pressenties. Les amphibiens n'apparaissent pas potentiels dans le secteur d'étude, mais les données bibliographiques laissent présager leur présence dans les espaces environnants, situés au nord du secteur d'étude.

Les grands mammifères ne sont pas pressentis en raison d'obstacles défavorables à la dispersion des grandes espèces terrestres (voiries, mur en pierre sur toute la périphérie du secteur d'étude). Au contraire le lapin peut utiliser le secteur d'étude comme un espace de transition. Des traces de sa présence potentielle ont été observées dans la partie sud du secteur d'étude.

Concernant les chiroptères, 8 espèces sont recensées dans la bibliographie. La présence de gîtes est envisagée au niveau des espaces hauts du château (toiture combles...), cependant cela nécessite des prospections supplémentaires afin de le confirmer ou de l'infirmer. Au contraire, elles peuvent utiliser le cœur du secteur d'étude comme un espace de chasse, et les espaces périphériques boisés comme des repères de dispersion.

Enfin, l'avifaune, est le taxon le plus représenté pour le groupe des animaux. Les passereaux sont abondants dans le secteur d'étude, et volent de fourrés en fourrés, dans le nord. Au sud, des espèces communes sont présentes dans les espaces paysagers. Les données bibliographiques recensent la présence potentielle de plusieurs espèces de passereaux à enjeux, en période de nidification. Ces espèces sont envisagées dans la portion nord du secteur d'étude étant donné son aspect naturel et son isolement vis-à-vis de l'anthropisation.



Ainsi, la collecte de toutes ces données permet de pressentir des enjeux forts sur les espaces périphériques, , des enjeux modérés au niveau des espaces favorables à la dispersion des chiroptères et des enjeux faibles dans le reste du secteur d'étude.

- ➔ Le secteur d'étude expose des enjeux variant de faibles à forts en fonction de sa composition en habitats naturels.
- ➔ Les espaces périphériques, les plus garnis en végétation, devront faire l'objet d'une attention particulière. Ils représentent des éléments du paysage intervenant dans la fonctionnalité écologique du secteur d'étude mais aussi des espaces naturels environnants.
- ➔ La carte ci-dessous permet de prendre connaissance de la classification et de la hiérarchisation des enjeux écologiques à l'échelle du secteur d'étude.

PLU de Charleval (13)

Révision allégée n°1

Synthèse des enjeux écologiques pressentis, en phase de prédiagnostic écologique, à l'échelle du secteur d'étude



Avril 2021 / Source : Google map, IGN SCAN 25, EVEN

Synthèse des enjeux en matière de milieux naturels biodiversité

- Présence d'espaces agricoles et végétalisés fournis en périphérie, lieu potentiel de vie, de passereaux à enjeux, de reptiles, d'amphibiens et de mammifères.
- Habitats en place dans le secteur d'étude et en périphérie potentiellement favorables à la dispersion des chiroptères et cœur du secteur d'étude pouvant être utilisé comme espace de chasse.
- Présence potentiel de gîtes dans les espaces bâtis (toiture château ?)
- Présence de passereaux nicheurs dans le secteur d'étude.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



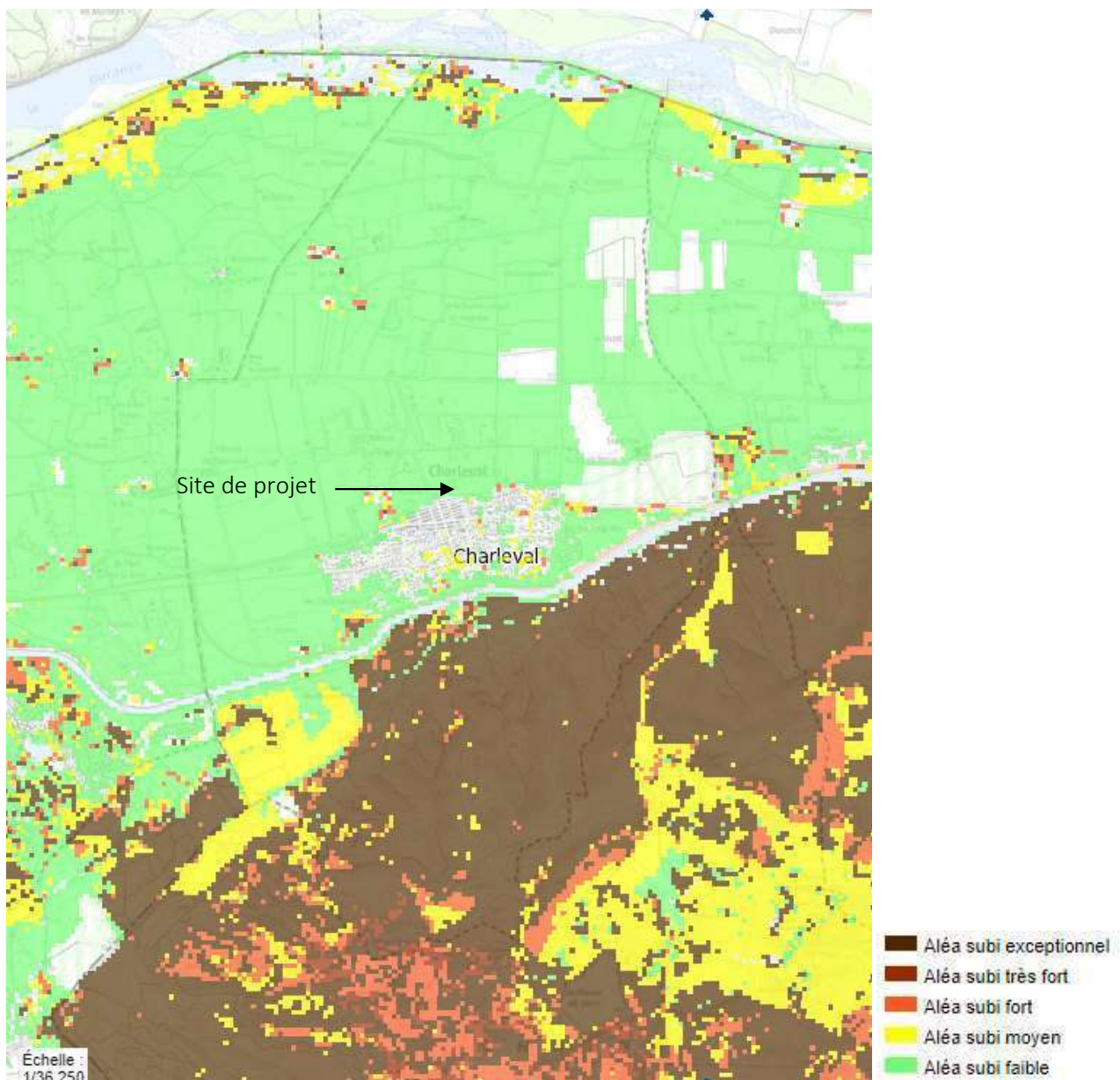
CHAPITRE 3 : RISQUES ET NUISANCES

1. RISQUES NATURELS

1.1. *Un site localisé à l'écart du risque feu de forêt*

La commune est concernée par une sensibilité aux feux de forêt. Ce risque est essentiellement présent au niveau du massif des Côtes, sur la partie sud de la commune, qui est concerné par un aléa subi fort à exceptionnel (donnée DDTM, 2014).

Le site de projet se situe en zone d'aléa faible, à l'écart des massifs. Il n'y a donc pas d'enjeu sur ce point. Il est également situé à l'écart des zones d'obligations légales de débroussaillage.



Carte d'aléa subi - http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/358/massifs_v3.map#



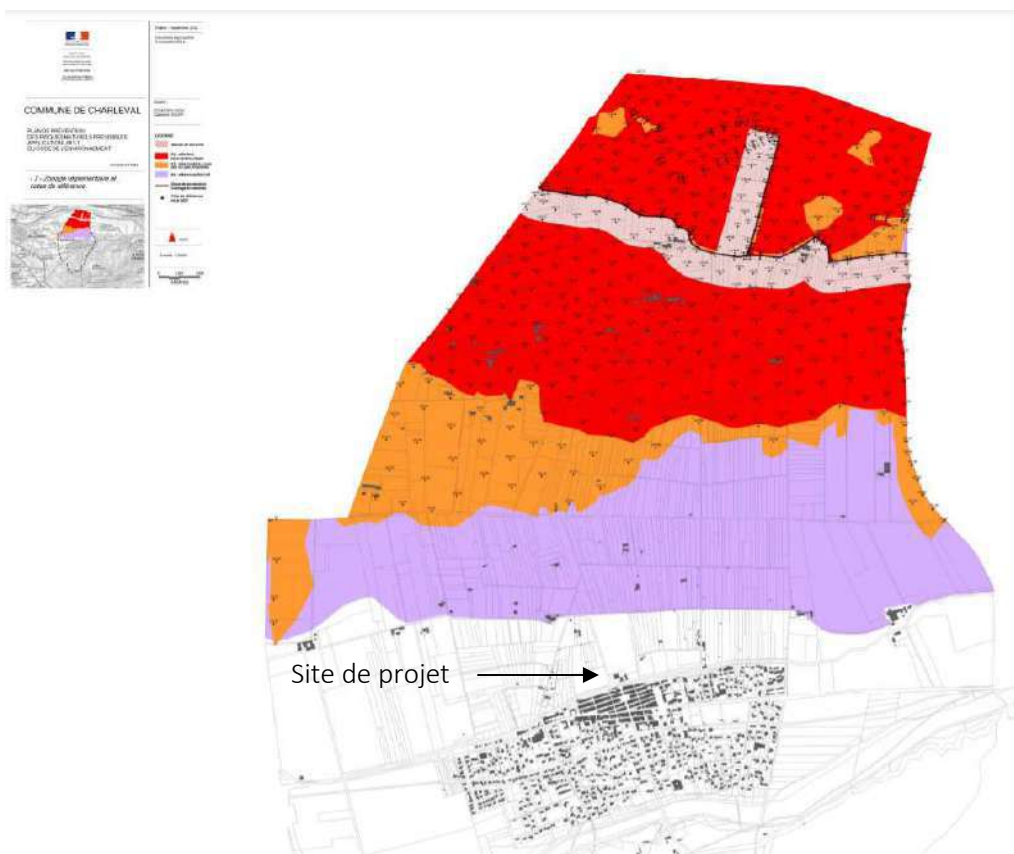
1.2. Un site localisé à l'écart du risque d'inondation

La commune de Charleval est soumise à un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (la Durance) et par ruissellement pluvial.

La commune fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de la basse vallée de la Durance, approuvé le 5 novembre 2014. Le zonage réglementaire identifie des zones d'aléa fort, modéré, exceptionnel.

Le site du château de Charleval se situe en dehors de ces zones d'aléa. Il n'y a donc pas d'enjeu sur ce point.

Concernant le ruissellement pluvial, aucune donnée précise n'est connue. Il est toutefois à noter qu'une grande partie des eaux de pluie finissent dans le canal EDF et le canal de Craponne, et qu'il n'existe pas de thalwegs dont les eaux pourraient transiter par des ouvrages et venir inonder le village.



Extrait PPRI approuvé - Source : <https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr>

1.3. Un risque sismique et de mouvement de terrain

La commune de Charleval est localisée en zone de sismicité d'un niveau 4 sur 5 (aléa moyen). Elle est également soumise à un aléa mouvement de terrain.

A ce titre, elle fait l'objet d'un plan de prévention des risques approuvé le 7 juin 1988.

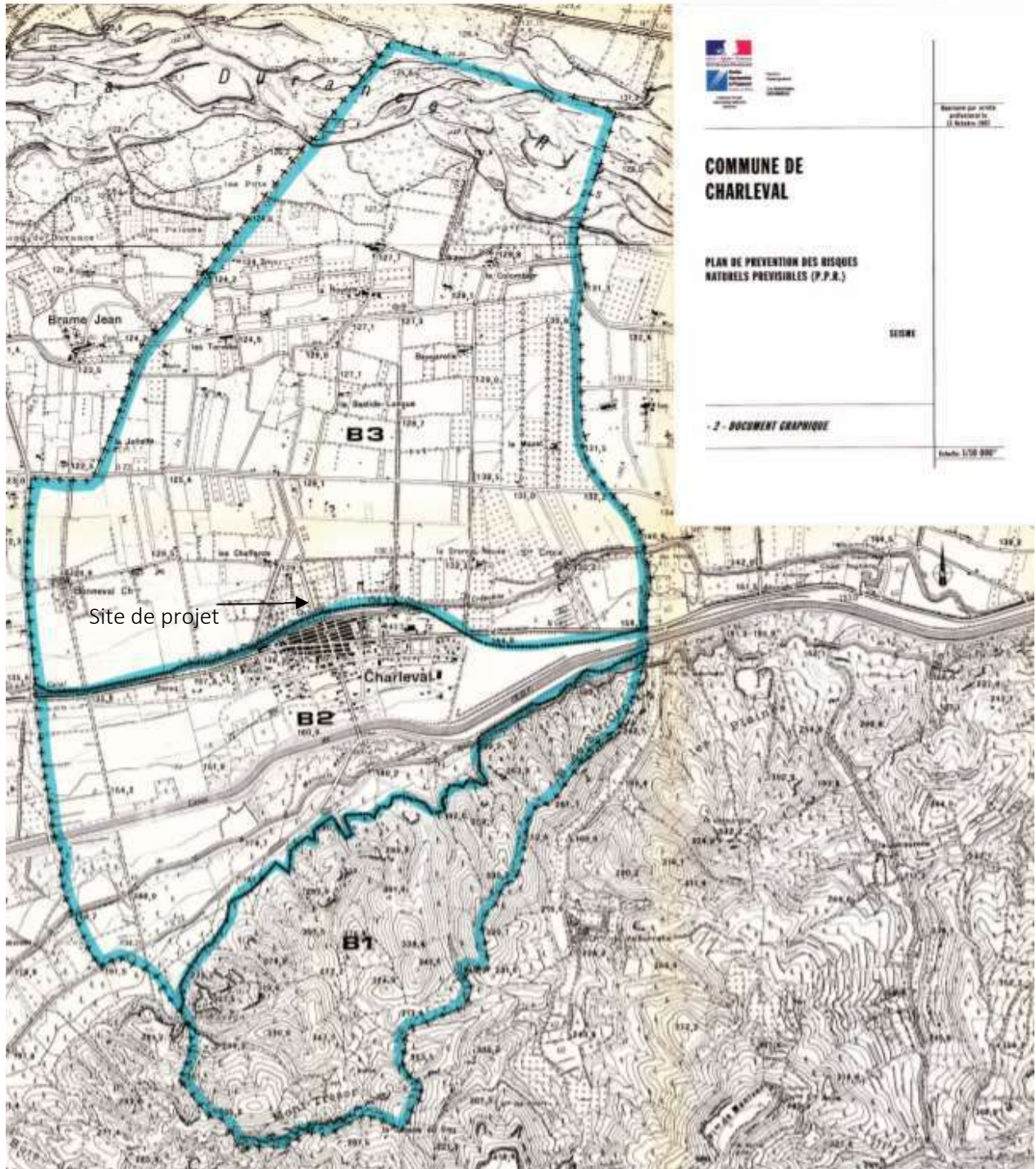
Le site de projet est concerné par ces deux risques : zone de sismicité 4 et zone B3 du PPRmt. **Ceux-ci n'engendrent pas d'inconstructibilité, mais des règles de construction spécifiques, à intégrer au projet :**

Risque de mouvement de terrain
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

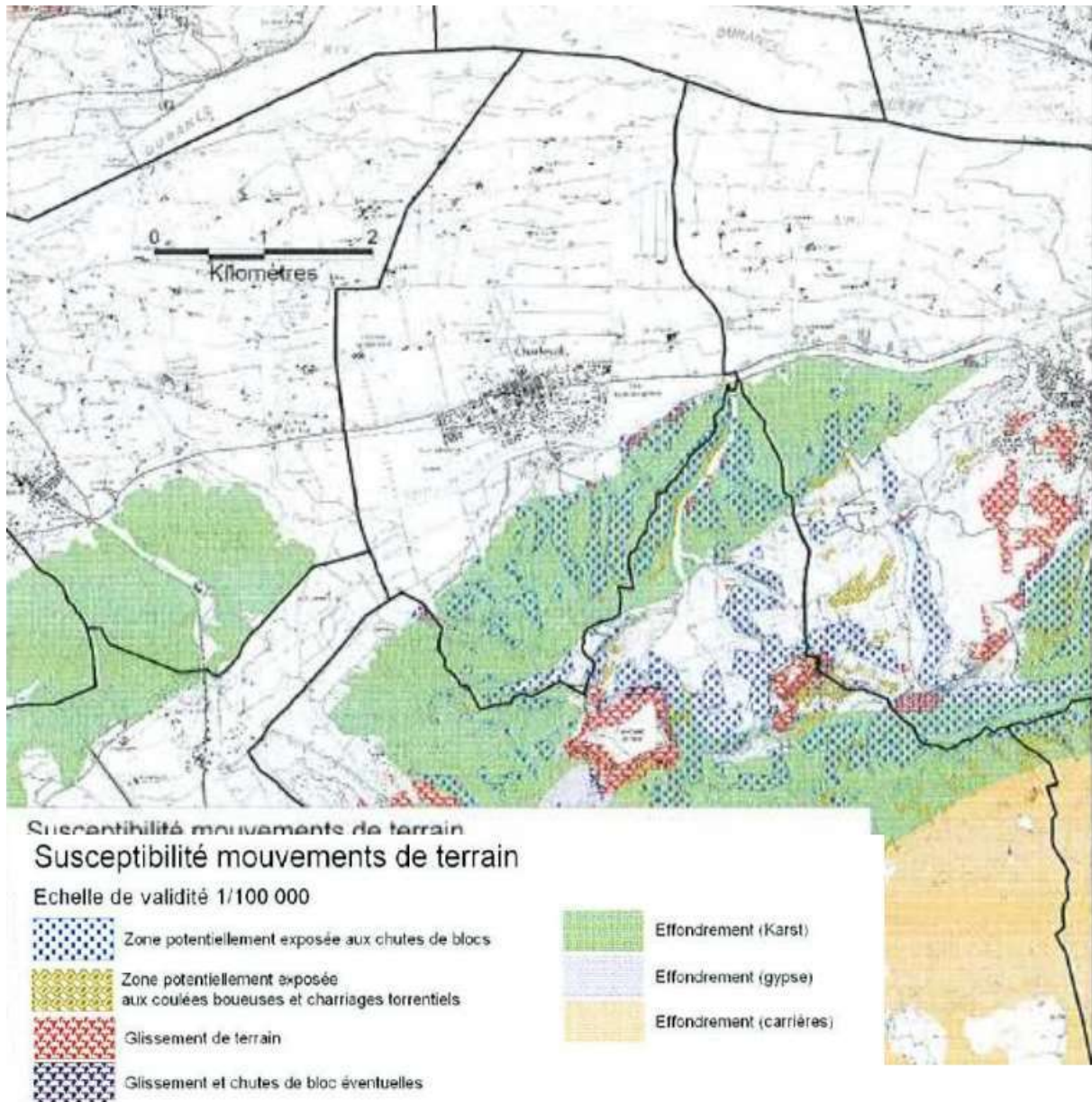


- règle parasismique en vigueur, rappelées dans le courrier préfectoral en date du 27 avril 2015.
- règles de construction du PPRmT.

L'étude de cartographie régionale des mouvements de terrain réalisée en 2007 par le BRGM ne signale pas l'occurrence de phénomènes de type chutes de blocs, glissement, affaissement, effondrement sur le site de projet, plutôt identifiés sur le sud de la commune.



Extrait PPRmt approuvé - Source : <https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr>



Extrait carte de susceptibilité au mouvement de terrain – Source : DDTM

La Commune ne fait pas l'objet de risque lié à la présence de cavités souterraines.

1.4. **Un risque de retrait-gonflement des sols argileux**

La Commune de Charleval est concernée par un risque de retrait-gonflement de sols argileux.

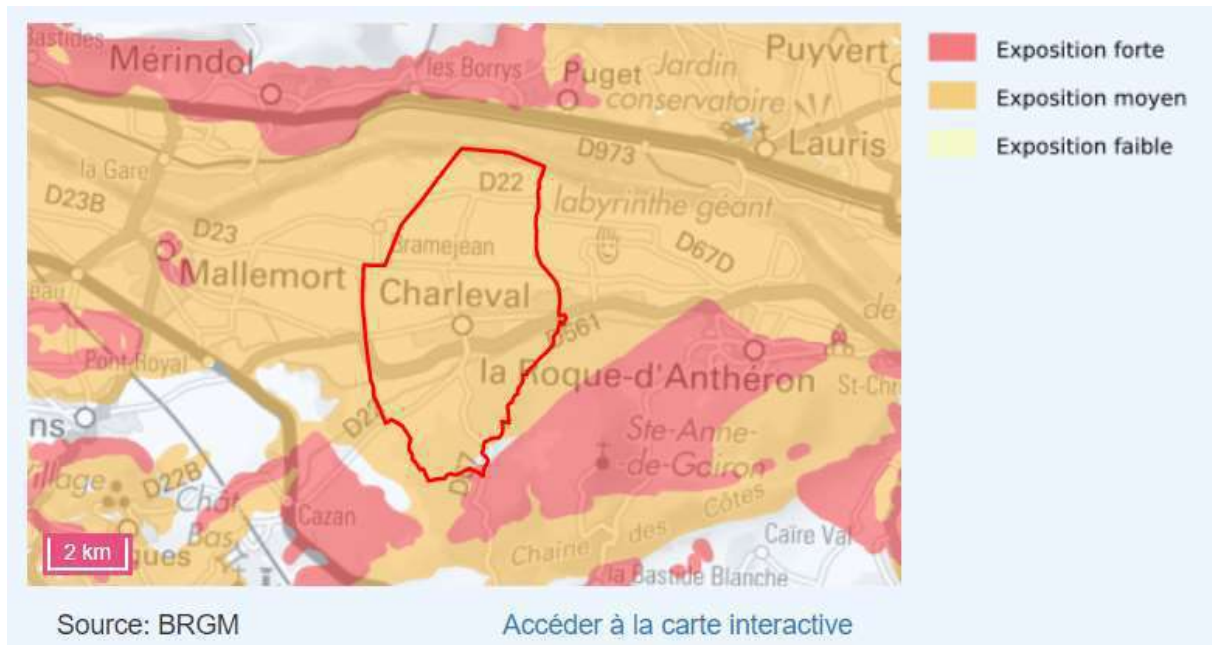
Ce phénomène est lié à une modification de la consistance et du volume des sols argileux en fonction de leur teneur en eau :

- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ».
- Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».



Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d’avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l’apparition de fissures dans les murs).

La Commune de Charleval est située en zone d’exposition moyenne à ce risque. Cette exposition n’engendre pas d’inconstructibilité mais des règles de construction spécifiques, précisées dans le courrier préfectoral en date du 27 avril 2015.



Extrait carte d'exposition au risque de retrait-gonflement des argiles – Source : <https://www.georisques.gouv.fr>

2. RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le site de projet se situe à l'écart :

- De sites et sols identifiés comme pollués ou potentiellement pollués ; la commune compte plusieurs sites BASIAS, mais pas de sites BASOL.
- D'établissements ICPE SEVESO : aucun recensé sur la commune ni sur les communes limitrophes.
- D'installations industrielles déclarant des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols.
- D'installations nucléaires.
- Des zones soumises à l'onde de submersion engendrée par une rupture éventuelle des barrages de Serre-Ponçon et de Sainte Croix du Verdon.
- De canalisations et axes de transport de matières dangereuses : pas de gazoduc ni d'oléoduc traversant la commune, et RD581 concerné par un transport de matières dangereuses située à plus de 650 mètres du site de projet
- **En revanche, un établissement ICPE non SEVESO est présent à 250 mètres à l'Est du site** (Trabet, centrale d'enrobage). Il a été soumis à autorisation, régime s'appliquant aux installations qui présentent de graves risques ou nuisances pour l'environnement. Sous ce régime, l'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

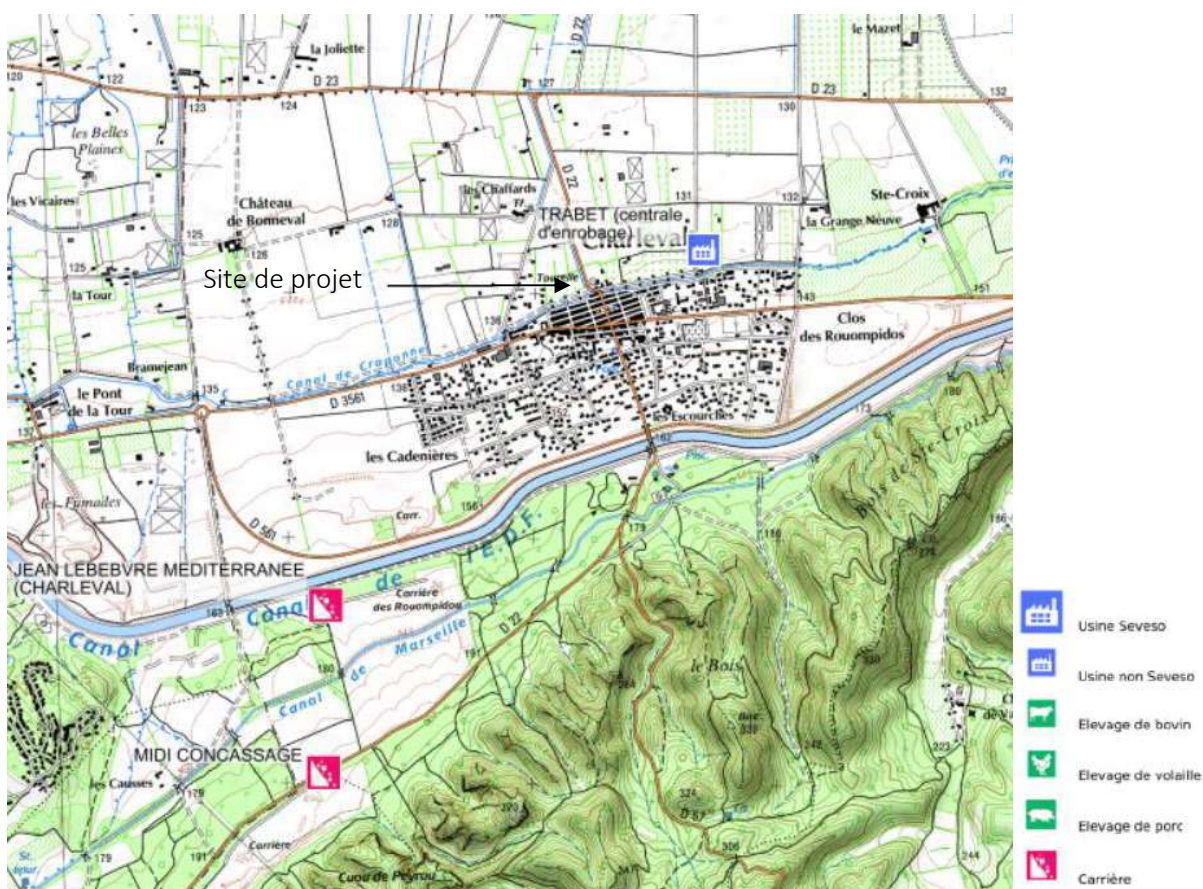


du risque : étude d'impact et de dangers. Après enquête publique, le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. L'autorisation n'est définitivement délivrée qu'après la mise en place de mesures spécifiées dans l'arrêté préfectoral d'autorisation.

Ce site ne fait pas l'objet de distance spécifique d'éloignement connue.

Date autorisation	Etat d'activité	Régime autorisé (3)	Activité	Volume	Unité
09/05/2017	A l'arrêt	Autorisation	Enrobage au bitume de matériaux routiers (centrale d')	440.000	

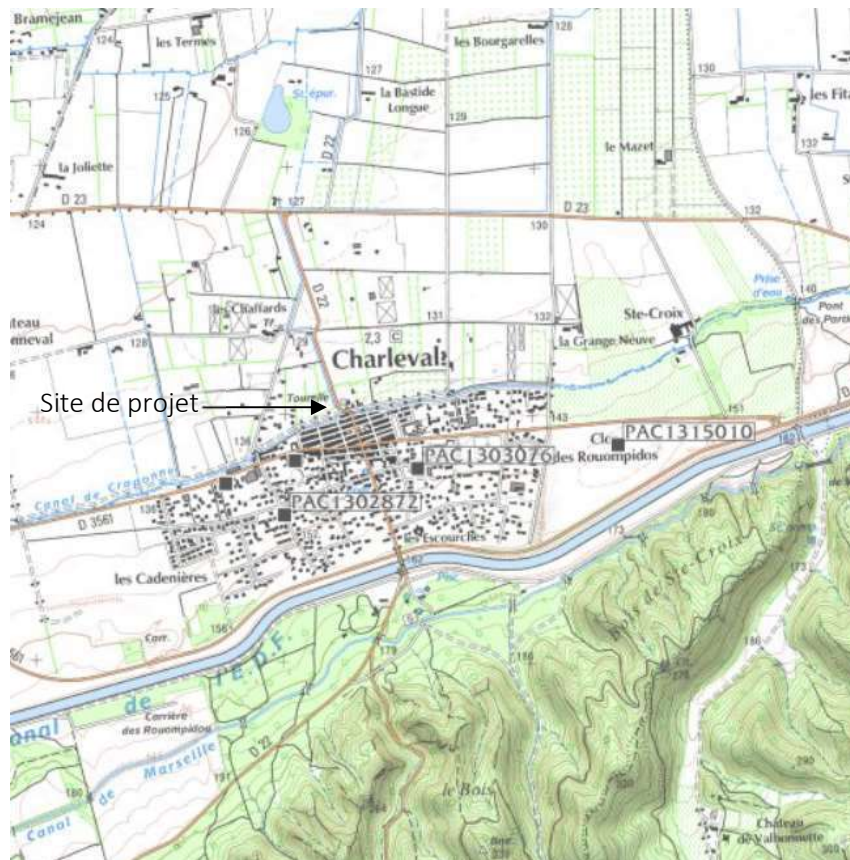
Extrait du tableau détaillant la situation administrative de l'ICPE TRABET situé à proximité du site – Source : <https://www.georisques.gouv.fr>



Extrait carte de localisation des établissements ICPE – Source : <https://www.georisques.gouv.fr>



Extrait carte de localisation des établissements polluants - Source : <https://www.georisques.gouv.fr>



Localisation des sites et sols potentiellement pollués (BASIAS) – Source : <https://www.georisques.gouv.fr>



3. NUISANCES

3.1. **Nuisances sonores**

3.1.1. *Le réseau routier*

La prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures de transport terrestre dans le département des Bouches-du-Rhône a fait l'objet de différents arrêtés préfectoraux.

L'arrêté préfectoral en vigueur date du 19 mai 2016. Il classe les infrastructures dont le trafic réel ou estimé, est supérieur à un seuil minimal différent selon le type d'infrastructure. Pour chaque catégorie d'axe, une bande de bruit d'une largeur pouvant aller de 10 à 300 mètres est définie, au sein de laquelle des règles d'isolation acoustique doivent être intégrées aux nouvelles constructions.

Aucun axe routier n'est classé voie bruyante sur Charleval d'après l'arrêté préfectoral en vigueur.

3.1.2. *Autres nuisances sonores*

La commune n'est pas concernée par un Plan d'exposition au bruit lié à la proximité d'un aéroport ou aérodrome.

Aucune autre nuisance sonore significative n'est identifiée aux abords du site.

3.2. **Proximité aux périmètres de protection de la ressource en eau**

La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable (pas de servitude associée).

Synthèse des enjeux en matière de risques et nuisances :

Le site de projet est relativement éloigné des zones de risques majeurs de la commune.

Il est toutefois concerné par un risque de séisme, mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles. Ces aléas n'engendrent pas d'inconstructibilité, mais nécessitent le respect de règles de constructibilité spécifiques.



CHAPITRE 4 : GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS

1. ASSAINISSEMENT EAUX USEES : RACCORDEMENT DU SITE, CAPACITE DES EQUIPEMENTS

1.1. Réseau

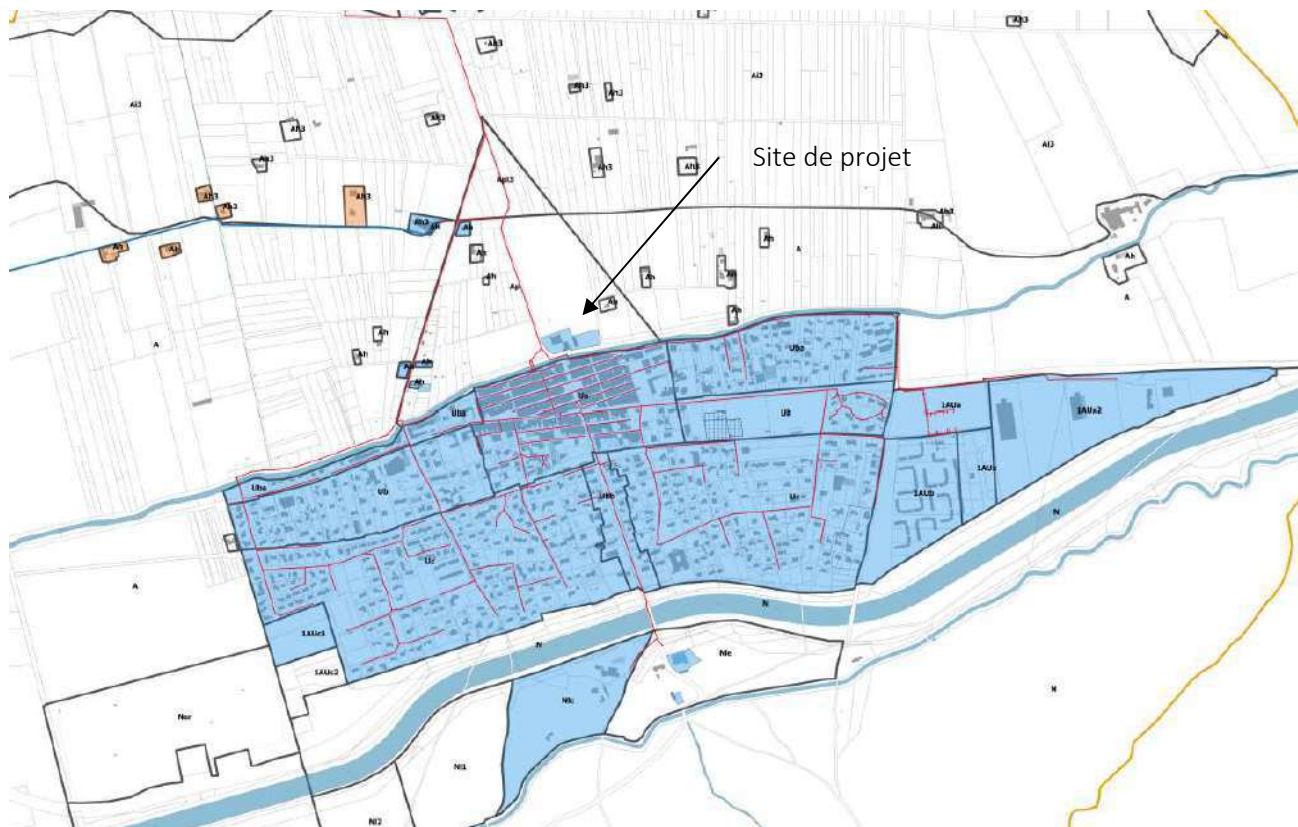
Le réseau d'assainissement communal présente une longueur de 16 km environ et est de type séparatif. Il est entièrement gravitaire et comprend ni poste de relèvement, ni déversoir d'orage.

La commune dispose d'un zonage d'assainissement et d'un schéma directeur, élaborés en 2019.

Les parcelles concernées par le projet sont directement raccordables au réseau public des eaux usées sur l'Allée du Château. Le site du château est en effet intégré aux zones d'assainissement collectif dans le zonage d'assainissement de 2019.



Extrait du réseau d'eaux usées



LEGENDE

Réseau d'eaux usées

Conduite d'assainissement

— Eaux usées

Eléments du réseau

↑ Déversoir d'orage

• Regard de visite

★ Station d'épuration

Extension de réseau

— gravitaire

- - - refoulement

□ Zonage du PLU

Zonage d'assainissement

■ Zonage d'assainissement collectif

■ Zonage d'assainissement collectif projeté

□ Zonage d'assainissement non-collectif

Extrait du zonage d'assainissement, 2019

1.2. Capacité de la STEP

Source : schéma directeur, 2019

Les eaux collectées sont traitées par une lagune suivie d'un épandage dimensionnée pour 3000 EH et mise en service en 1992.

Lors de l'élaboration du schéma directeur, ont été identifiés :

- Une station d'épuration non-conforme à cause de difficultés de traitement
- Une capacité nominale dépassée en période de pointe ;
- Une influence possible de déversements industriels sans convention
- Un volume d'Eaux Claires Parasites Permanentes (ECP) peu élevé d'après les données d'autosurveillance en entrée de station d'épuration, traduisant l'efficacité des travaux effectués

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



sur le réseau (près de 70 m³ /j en 2006 contre environ 50 m³ /j en 2014 représentant encore 20,6 % des volumes entrant) ;

- Une surface active de plus de 3 000 m² entraînant l'intrusion d'Eaux Claires Parasites Météoriques (ECPM) sur l'ensemble du secteur d'étude ;
- Une aptitude des sols à l'assainissement non collectif limitée (perméabilité inférieure à 15 mm/h) et un parc d'installations d'assainissement non-collectif mal connu

Le schéma directeur a permis d'analyser les différentes solutions pour répondre aux problèmes existants.

Plusieurs contraintes existent sur la parcelle actuelle de la STEP de Charleval pour la mise en place d'un nouveau système de traitement. En effet, le traitement actuel ne doit pas être interrompu pendant les travaux d'installation du nouveau système de traitement. La création de filtres plantés de roseaux nécessite une surface d'au moins 9 250 m² en dehors de l'emprise actuelle pour que le traitement puisse se poursuivre durant les travaux. De plus, la mise hors d'eau des filtres (caractère inondable du secteur) implique un surcoût de l'opération. Ce type de filière est par ailleurs plus adapté pour des agglomérations d'assainissement inférieures à 1 500 EH et est peu évolutive en cas de modification de la solution de rejet, ou de durcissement des normes de rejet.

Le raccordement des eaux usées de Charleval sur la STEP de Bramejean, commune de Mallemort, est envisageable moyennant un redimensionnement des étapes de traitement. Il convient toutefois de s'assurer de la variation du taux de remplissage des hébergements touristiques. Cette solution permet en outre une mutualisation de l'exploitation entre Charleval et Bramejean.



Figure 20 : Hypothèse de raccordement à la STEP de Bramejean

Extrait du schéma directeur d'assainissement, 2020



La création d'une nouvelle STEP sur le site actuel peut nécessiter l'acquisition de parcelles voisines.

Sans écarter les contraintes précédentes, la première phase de travaux présente l'intérêt de répondre rapidement à la contrainte réglementaire européenne. La réflexion de la construction d'une STEP sur l'emplacement actuel de 2 lits d'infiltration de la lagune de Charleval, ou de mener des études complètes et travaux au niveau de la STEP de Bramejean est à mener en parallèle.

1.3. **Solution retenue dans le schéma directeur pour pallier aux problèmes de traitement des eaux usées**

Source : schéma directeur, 2019

La solution qui est apparue la plus adéquate est le raccordement à la STEP de Bramejean (commune de Mallemort). Celle-ci étant privée, il n'est toutefois pas possible de lancer immédiatement les études et analyses indispensables à la connaissance de l'équipement et permettant de juger de la faisabilité du raccordement des effluents de Charleval.

Le Maître d'Ouvrage ne dispose pas de visibilité temporelle quant à une éventuelle cession du système d'assainissement de Bramejean à la métropole.

La STEP de Charleval, ne répondant pas aux exigences réglementaires de la directive européenne sur les Eaux Résiduaires Urbaines, se trouve dans une phase de précontentieux avec les services de la commission européenne. Il convient donc de résorber cette problématique le plus rapidement possible en engageant les opérations visant à améliorer le traitement des eaux usées sur Charleval.

Afin de répondre à la situation d'urgence, la réalisation d'une première phase de travaux est proposée sous réserve de la réalisation d'une étude de faisabilité afin de s'assurer des capacités résiduelles effectives de la STEP de Bramejean. Cette étape présente l'avantage de répondre rapidement aux attentes de la réglementation européenne dans un premier temps. La réflexion de la construction d'une STEP sur l'emplacement actuel de 2 lits d'infiltration de la lagune de Charleval, ou de mener des études complètes et travaux au niveau de la STEP de Bramejean est à mener en parallèle.

2. **ALIMENTATION EN EAU POTABLE : RACCORDEMENT DU SITE, CAPACITE DE LA RESSOURCE ET DES EQUIPEMENTS**

La commune de Charleval est desservie en eau par une prise d'eau dans le canal de Marseille (eau provenant de la Durance) située au Sud du village à proximité immédiate de la piscine municipale. L'eau fait ensuite l'objet d'un traitement dans une station de filtration située au Sud du village et entièrement rénovée en 1994. L'eau alimente ensuite le réservoir des Bois, d'une capacité de 2 cuves de 450 m³ situé à proximité. La dotation contractuelle de la commune sur le Canal de Marseille est de 12,13 l/s. L'eau desservie est de bonne qualité.

Le réseau est constitué d'un unique étage de distribution issu du réservoir des Bois. Le volume maximum d'eau distribué entraîne une autonomie moyenne de la réserve de 25 heures, ce qui est suffisant. Le rendement du réseau est actuellement de 92,1%.

Les annexes sanitaires du PLU indiquaient « **La ressource en eau (canal de Marseille) est suffisante pour répondre aux besoins des populations actuelle et projetée dans le cadre du PLU. Toutefois, afin de sécuriser l'alimentation en eau, il conviendrait que la commune recherche une autre ressource ayant une origine différente, mais de capacité équivalente.** »



Le projet peut être desservi par le réseau public d'eau potable, celui-ci étant situé à proximité immédiate.



Extrait du réseau d'alimentation en eau potable.

3. GESTION DES DECHETS

Le Territoire du Pays Salonais assure la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés.

Dans le centre ancien de Charleval, le ramassage des ordures ménagères s'effectue 3 fois par semaine dans les bacs prévus à cet effet. Le tri des déchets s'effectue via les Points d'Apports Volontaire. 5 Points d'Apport Volontaire sont installés dans le village.

Le site du château bénéficierait de la collecte effectuée sur le secteur du centre-ancien.

Synthèse des enjeux en matière de gestion de l'eau et des déchets

Peu d'enjeu à l'échelle même du projet. Secteur raccordable aux réseaux collectifs.

Des études toutefois en cours pour résorber le problème de traitement des eaux usées à l'échelle de la commune.

Pas d'enjeu relatif à la desserte en eau potable.

Concernant la gestion des déchets : des bacs supplémentaires seraient peut-être à prévoir au niveau du château, selon les productions de déchets effectués et des besoins.



CHAPITRE 5 : SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

Thématique environnementale	Rappel des enjeux	Niveau d'enjeu
Paysage, patrimoine	- Intégration paysagère du projet : prise en compte de la visibilité du site d'étude depuis la plaine de la basse Durance (visibilité lointaine, route de Mallemort) et l'allée de Craponne (visibilité immédiate depuis cet espace très fréquenté par la population locale). - Préservation des perspectives symboliques des entrées Sud et Nord dans le village (enjeu identifié lors de l'élaboration du PLU) - Intégration architecturale du projet : prise en compte de la covisibilité avec le château d'intérêt historique.	Fort
Milieux naturels, biodiversité	- Prendre en compte la présence d'espaces agricoles et végétalisés fournis en périphérie, lieu potentiel de vie, de passereaux à enjeux, de reptiles, d'amphibiens et de mammifères. - Habitats en place dans le secteur d'étude et en périphérie potentiellement favorables à la dispersion des chiroptères et cœur du secteur d'étude pouvant être utilisé comme espace de chasse. - Présence potentiel de gîtes dans les espaces bâtis (toiture château ?) - Présence de passereaux nicheurs dans le secteur d'étude.	Moyen
Risques et nuisances	Le site de projet est relativement éloigné des zones de risques majeurs de la commune. Il est toutefois concerné par un risque de séisme, mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles. Ces aléas n'engendrent pas d'inconstructibilité, mais nécessitent le respect de règles de constructibilité spécifiques	Faible
Gestion de l'eau et des déchets	Peu d'enjeu à l'échelle même du projet. Secteur raccordable aux réseaux collectifs. Des études toutefois en cours pour résorber le problème de traitement des eaux usées à l'échelle de la commune. Pas d'enjeu relatif à la desserte en eau potable. Déchets : des bacs supplémentaires seraient peut-être à prévoir au niveau du château, selon la production de déchets et les besoins.	Faible



PARTIE 2 : EVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES



CHAPITRE 1 : INCIDENCES GENERALES SUR L'ENVIRONNEMENT (ANALYSE THEMATIQUE)

1. INCIDENCES PREVISIBLES DE LA REVISION ALLEGEE SUR LE PAYSAGE

Le STECAL Ama s'inscrit au nord de la 2e dépendance du château et de l'oliveraie.

Au regard des éléments de diagnostic identifié :

- **la zone de projet n'est pas visible depuis l'entrée sud de la commune** (avenue du bois, avenue Louis Charnet et avenue du Château), cet axe offrant une perception ciblée sur la façade principale du château. Le projet n'engendrera donc pas de modification de la perception magistrale du château depuis cet axe.
- **la zone de projet n'est pas visible depuis la déviation de Charleval, la D561**, comme c'est le cas de l'ensemble du site d'étude

Le projet ne sera donc pas visible depuis ces 2 axes.

Site possible pour la nouvelle construction, cachée par les constructions de l'avenue du château



La zone de projet est en revanche visible depuis l'allée de Craponne, la route de Mallemort et la plaine de la basse Durance.

1 / Depuis l'allée de Craponne, les incidences du projet de STECAL resteront limitées au regard des dispositions envisagées aux règlements et zonages du PLU :

- le périmètre est circonscrit à l'arrière-plan du site.
- la hauteur des bâtiments est limitée à 11m au faitage, bien inférieure à la hauteur du château



Ainsi, la perception du site sera peu modifiée : les murs de clôture, le château et les dépendances resteront visibles en priorité depuis l'allée de Craponne. La nouvelle construction sera visible en arrière-plan et uniquement via les quelques ouvertures visuelles offertes sur l'enceinte du domaine depuis cette allée et son espace public adjacent.

D'autre part, il est prévu au règlement à ce que « Les citernes de combustibles ou autres doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives. » (article A11).

Site possible pour la nouvelle construction, qui sera cachée par la dépendance située au 1^{er} plan



Site de projet (prévu à l'arrière de l'arbre de Judée)





Site de projet (prévu à l'arrière du mur et de l'oliveraie). Sa visibilité sera donc limitée, par sa situation en arrière-plan



2 / Depuis la route de Mallemort et la plaine agricole :

La nouvelle construction sera visible depuis la plaine agricole. Son emprise restera toutefois modérée au regard de :

- sa hauteur (11m au faitage maximum), qui restera inférieure à celle des cyprès et donc du château
- son éloignement au château (emplacement non directement attenant permettant de conserver un écrin paysager autour de château et donc sa perception « unitaire »),
- la présence d'un écrin de verdure autour du site de projet, qui cachera en grande partie la construction (en particulier l'alignement de cyprès jouant le rôle d'écran visuel depuis la plaine),
- les dispositions réglementaires imposant « une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives » (article A11).

Site de projet (partie de la zone Ama en extension du château)





3 / Depuis l'entrée nord du village (D22) :

La nouvelle construction sera visible depuis la plaine agricole. Son emprise restera toutefois modérée au regard des critères précisés précédemment. Sur la partie nord de cette entrée de village, le château conservera son rôle de point d'appel, la nouvelle construction étant programmée à l'est de celui-ci.

A partir du virage, la construction ne sera plus visible, de par son retrait de la voie et la présence du mur de clôture et d'une végétation dense, qui jouent le rôle de barrière visuelle.

Site de projet (partie de la zone Ama en extension du château)



2. INCIDENCES PREVISIBLES DE LA REVISION ALLEGEE SUR LE PATRIMOINE

Incidence sur la mise en valeur du château :

Le projet de STECAL vise à permettre la construction d'un nouveau bâtiment qui s'inscrit dans un projet global de **valorisation patrimoniale et culturelle du site**. Tel que le projet est envisagé, la réouverture au public est conditionnée à la création d'une offre culturelle nouvelle, qui passe notamment par la construction d'un nouveau bâtiment (maison des artistes).

Le projet va donc permettre de rendre de la visibilité et un usage à ce site patrimonial identitaire de la commune. Il va également permettre de valoriser le site par le réaménagement du parc et la réhabilitation du château (consolidations, réparations, aménagement des espaces intérieurs pour les visites guidées, ...).

Par ailleurs son emplacement et son ouverture au public en fera un pôle d'attractivité vers la zone du canal de Craponne et sa promenade, ce qui mettra en valeur ce patrimoine naturel de la commune.

Le projet engendrera également des incidences positives pour la commune de Charleval, avec une nouvelle attractivité touristique et culturelle, mettant en lumière le village et son château aujourd'hui un peu oubliés des circuits touristiques durables.

Incidence sur la mise en valeur du domaine

Les éléments ponctuels d'intérêt paysagers sont conservés et mis en valeur (haies de cyprès, champs d'olivier)



Incidence relative à la covisibilité avec le château :

Le projet est conçu avec une certaine sobriété architecturale permettant de limiter les impacts sur la perception du château et son architecture atypique. Le règlement impose en effet :

- « Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.
- Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).
- Les matériaux utilisés pour la réalisation des constructions autorisées dans la zone doivent, par leur couleur, leur texture et leur calepinage être compatibles avec les milieux et constructions environnantes, notamment le château.
- Les façades seront soit en aspect terre « Pisé », soit constituées de bardage métallique à condition de ne pas couvrir la totalité du bâtiment.
- Les teintes pourront être ocre, beige (couleur terre) ou ardoise (couleur métal).
- Les toits plats sont autorisés à condition d'être recouverts de panneaux photovoltaïques intégrés en toiture. »

Par son ancrage discret dans la continuité fonctionnelle des dépendances, l'implantation du projet ne vient pas perturber les perspectives existantes du plan paysagé du château.

3. INCIDENCES PREVISIBLES DE LA REVISION ALLEGEE SUR LES MILIEUX NATURELS, LA BIODIVERSITE

Afin de comprendre comment les incidences du projet ont été étudiées, la carte ci –après permet de localiser l'emprise du futur projet, au regard de la zone prospectée, et des enjeux écologiques pressentis dans le secteur d'étude.



PLU de Charleval (13)

Révision allégée n°1

Superposition de la zone d'emprise chantier et projet, au regard des enjeux écologiques pressentis dans le secteur d'étude



Avril 2021 / Source : Google map, IGN SCAN 25, EVEN

3.1. Incidences sur le réseau écologique

Le projet est situé dans un espace qui n'est pas reconnu comme un réservoir de biodiversité, un espace de fonctionnalité des cours d'eau, ou un corridor écologique, à l'échelle du SRCE.

Le secteur d'étude et la zone d'emprise projet sont situés dans l'enceinte du château de Charleval, à l'est de la D22 et au nord du village de Charleval. Les espaces destinés à recevoir le projet sont d'ores et déjà concernés par du bâti et par la présence d'activités humaines. La partie nord du secteur d'étude apparaît plus favorable à la fonctionnalité écologique des espaces limitrophes et présente plus de potentialité pour les différents groupes d'espèces.

Comme évoqué précédemment, selon les observations de terrain, les espaces périphériques du secteur d'étude, fournis en végétation représentent des éléments intéressants pour la fonctionnalité écologique locale. Il est préconisé de porter attention à ces éléments du paysage afin de préserver leur fonctionnalité.

Au regard du projet présenté, les incidences sur le secteur d'étude apparaissent **faibles**. Afin de réduire au maximum ces incidences et de les considérer comme non significatives, les mesures proposées dans le chapitre 3 devront être suivies.



3.2. Incidences sur la flore

Les observations de terrain n'ont pas permis d'observer d'espèces floristiques à enjeux dans le secteur d'étude. La réalisation aura des incidences faibles sur la flore, car l'emplacement du futur projet, est actuellement représenté par un espace vacant, où la flore est relativement pauvre. Au contraire, les espaces périphériques boisés représentent des éléments importants pour la fonctionnalité écologique locale.

3.3. Incidences sur la faune

Les inventaires de terrain ont permis de mettre en évidence, ou de pressentir la présence de passereaux, d'insectes et de mammifères dans le secteur d'étude. L'avifaune, représente le taxon le plus représenté dans le secteur d'étude, qui utilise potentiellement les espaces arborés comme des espaces de nidification. Les espèces présentes et recensées dans la bibliographie exposent des **enjeux relativement forts. Les espaces périphériques situés au nord du secteur d'étude ont été identifiés comme des espaces privilégiés pour la nidification de ces passereaux.**

Les mammifères envisagés dans le secteur d'étude, utilisent celui-ci comme un potentiel espace de transition. Au contraire, les chiroptères identifiées pourraient utiliser le cœur comme un espace de chasse et les espaces périphériques comme des repères pour leur transition.

Au regard du projet présenté, **les incidences sur la faune sont jugées faibles.** Le projet s'insère dans la continuité des espaces bâtis, sur un espace actuellement vacant. Il a déjà subi des remaniements (flore absente, retournement de terre récents...). L'emprise du projet ne représente pas un espace vital ou un espace favorable pour la faune à enjeux.

4. INCIDENCES PREVISIBLES DE LA REVISION ALLEE SUR LES RISQUES ET NUISANCES

Risques accentués ou créés par le projet :

Le projet n'est pas amené à augmenter le nombre de personnes vulnérables au risque majeurs présents sur la commune, à savoir le feu de forêt et l'inondation, ceux-ci étant localisés à l'écart du site de projet.

Le projet intégrera les prescriptions relatives aux risques sismique, de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles. L'occurrence de ces risques ne sera pas accentuée par le projet. Ces risques restent d'autre part limités en conséquence.

Nuisances sonores engendrées par le projet :

Le projet n'est pas de nature à engendrer des nuisances sonores significatives permanentes.



Nuisances engendrées par le projet en terme d'émission de GES, de qualité de l'air :

Le projet n'engendrera pas d'émissions de gaz à effet serre significatives supplémentaires. En revanche, il s'inscrit dans un projet global dans lequel des travaux de réfection du château permettront sur le long terme d'améliorer la consommation énergétique de celui-ci.

Concernant la construction du nouveau bâtiment, celle-ci est prévue dans un objectif écologique et durable :

- Faible ancrage au sol (structure acier, réduction du béton)
- Toiture en panneau photovoltaïque
- Mur en pisé (« tapi ») en terre locale et en bardage
- Système de chauffage par puit canadien
- Sol en argile

5. INCIDENCES PREVISIBLES DE LA REVISION ALLEGEE SUR LA GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS

5.1. *Alimentation en eau potable*

Incidences sur les usagers (qualité de l'eau)

Le projet peut être desservi par les réseaux publics d'eau potable. Il ne nécessite donc pas de forage privé.

Incidence sur la capacité de la ressource

La révision allégée du PLU engendre une augmentation de la consommation en eau potable en lien avec les activités créées sur le site du château.

Etant donné le nombre modéré des futurs usagers sur le site, et leur caractère ponctuel, et au regard de la capacité de la ressource en eau, la révision allégée n'engendre pas de pression significative sur la ressource.

5.2. *Raccordement au réseau d'eaux usées*

Incidences sur le milieu naturel

Les parcelles concernées par le projet sont directement raccordables au réseau public des eaux usées sur l'allée du Château. Le regard de raccordement des eaux usées sera implanté en limite du domaine public sur l'allée du Château.

Le constructeur prendra toutes les dispositions nécessaires pour le raccordement des installations privatives au réseau des eaux usées (gravitaire ou pompage).

Incidence sur la capacité de traitement de la commune

La révision allégée du PLU engendre une augmentation des effluents à traiter sur le territoire communal, toutefois limitée au vu de l'emprise du projet.



5.3. **Raccordement au réseau d'eaux usées**

Situé à proximité immédiate du centre-ancien, le site du château sera facilement relié au secteur de collecte du « centre-ancien ». Des bacs de collecte supplémentaires seraient peut-être à prévoir au niveau du château, selon les productions de déchets effectués et des besoins.

6. **INCIDENCES PREVISIBLES DE LA REVISION ALLEGEE SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES**

Les incidences sur la consommation d'espaces naturels et agricoles resteront très limitées. L'implantation de la maison des artistes est au plus proche des bâtiments existants, en bordure de l'oliveraie existante. Ainsi sa construction préserve l'espace agricole et va dans le sens d'une densification et non d'un étalement urbain. L'implantation poursuit la logique d'implantation des annexes existantes du château et délimite encore plus clairement les limites de l'étalement urbain.

Synthèse des incidences sur l'environnement :

Le projet de STECAL engendrera des incidences relativement limitées sur l'environnement.



CHAPITRE 2 : INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

1. DESCRIPTION DU PROJET, DE LA MANIFESTATION OU DE L'INTERVENTION

1.1. **Nature du projet, de la manifestation ou de l'intervention**

Préciser le type d'aménagement envisagé (exemple : canalisation d'eau, création d'un pont, mise en place de grillages, curage d'un fossé, drainage, création de digue, abattage d'arbres, création d'un sentier, manifestation sportive, etc.).

La commune de Charleval a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 15 décembre 2011.

Suite à la vente du Château situé sur Charleval, un projet de qualité soutenu par la commune a émergé. L'objectif est de créer un espace dédié à des activités culturelles et artistiques (peintures, sculptures, expositions...). Situé actuellement en zone Ap, la commune a souhaité lancer une révision allégée du PLU, afin de permettre la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour que le projet puisse se réaliser.

Ainsi, la commune a souhaité mener une procédure adaptée. La Métropole Aix-Marseille-Provence, exerçant depuis le 1^{er} janvier 2018 la compétence en matière de PLU et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires, a lancé par délibération du 26 septembre 2019, la procédure de Révision Allégée n°1 du PLU de Charleval.

Les objectifs de la présente révision allégée sont de créer un STECAL sur la parcelle cadastrée AC113, et une partie des parcelles AC114 et AC73 actuellement classées en zone Ap, afin d'y permettre la création d'une maison des artistes, en lien avec le Château.



PLU de Charleval (13)

Révision allégée n°1

Emprise du futur projet au regard de la zone prospectée (secteur d'étude) dans le cadre de ce prédiagnostic écologique



Avril 2021 / Source : Google map, IGN 35CAN 25, EVEN, INPN

Zoom sur la zone concernée par cette Révision allégée 1 du PLU / Source : Plu de Charleval

Au regard de cette révision allégée, une étude du réseau Natura 2000 à l'échelle de la commune et de ses espaces limitrophes est donc effectuée.

La commune de Charleval est concernée par 3 zones Natura 2000. Elles se situent dans le sud et dans le nord de la commune. Le secteur d'étude et la zone de projet sont situés en dehors de ces espaces Natura 2000.

Id MNHM	Intitulé
ZSC	
FR9301589	La Durance
ZPS	
FR9312003	La Durance
FR9310069	Garrigues de Lançon et Chaînes alentour

Le site Natura 2000 (ZSC et ZPS) relatif à la Durance, est un système fluvial méditerranéen d'une qualité exceptionnelle, qui expose une imbrication complexe de milieux naturels plus ou moins humides, qui sont directement liés à la dynamique du cours d'eau. Les habitats naturels sont très variés et s'illustrent notamment par la présence de : végétation basse des bancs graveleux et des dépôts de limons, boisements bas, étendues d'eau libre, bras morts directement associés au lit de la rivière, ainsi que différentes formes de forêts installées sur les berges. La présence de ces habitats apparaît instable du

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



fait de la présence de crues répétées du cours d'eau. Cette perturbation, bien qu'en partie destructrice, apparaît être une plus-value non négligeable pour ce site, en remaniant et en faisant évoluer régulièrement la composition des habitats naturels.

La Durance assure aussi un rôle fonctionnel primordial pour la faune et la flore : corridor écologique (axe de migration, dispersion des propagules, dispersion des espèces via les berges, ...), diversification grâce aux mélange inter espèces, et refuges (milieux naturels relictuels permettant la survie de nombreuses espèces). Les espèces les plus emblématiques des lieux sont les chauves-souris, et l'Apron du Rhône, une espèce emblématique, fortement menacée de disparition.

Concernant la ZPS « Garrigues de lançon et chaines alentours », le site expose une diversité d'habitats relativement importante. De ce fait, de nombreuses espèces d'oiseaux sont ainsi présentes dans cet espace, en grande partie grâce à l'étendue des milieux ouverts, et leur complémentarité écologique. La zone est fortement fréquentée par des grands rapaces qui l'utilisent comme un territoire de chasse et de reproduction. D'autres espèces, plus communes, des espaces ouverts sont aussi recensées (Fauvettes, Œdicnème criard ...). Aussi, l'aigle de Bonelli niche sur cet espace (5 couples potentiels). C'est pourquoi, cette ZPS présente un intérêt d'ordre national à international.

➔ L'ensemble du secteur d'étude n'est concerné par aucune zone Natura 2000. Il se situe à environ 800 mètres des zones relatives à la Durance et à environ 400 mètres de la ZPS « Garrigues de Lançon et Chaines alentours ».

1.2. Localisation et cartographie

Joindre dans tous les cas une carte de localisation précise du projet, de la manifestation ou de l'intervention (emprises temporaires, chantier, accès et définitives) sur une photocopie de carte IGN au 1/25 000^e et un plan descriptif du projet (plan de masse, plan cadastral, etc.).

(Carte de localisation des sites Natura 2000 et du projet de modification ci-après)

Le projet est situé :

Nom de la commune : **Charleval** N° Département : **13**

En site(s) Natura 2000 ☐

n° de site(s) :

Hors site(s) Natura 2000 ☒ *A quelle distance ?* Il se situe à environ 800 mètres des zones relatives à la Durance (FR9301589+FR9312003) et à environ 400 mètres de la ZPS « Garrigues de Lançon et Chaines alentours » (FR9310069).

Le secteur d'étude objet de cette révision allégée n°1 est situé en dehors de toutes zones à statut recensées à l'échelle de la commune, et dans un rayon de 5km autour du secteur d'étude.



Révision allégée n°1

Zones Natura 2000 à l'échelle du périmètre éloigné au regard du secteur d'étude et la zone d'emprise projet

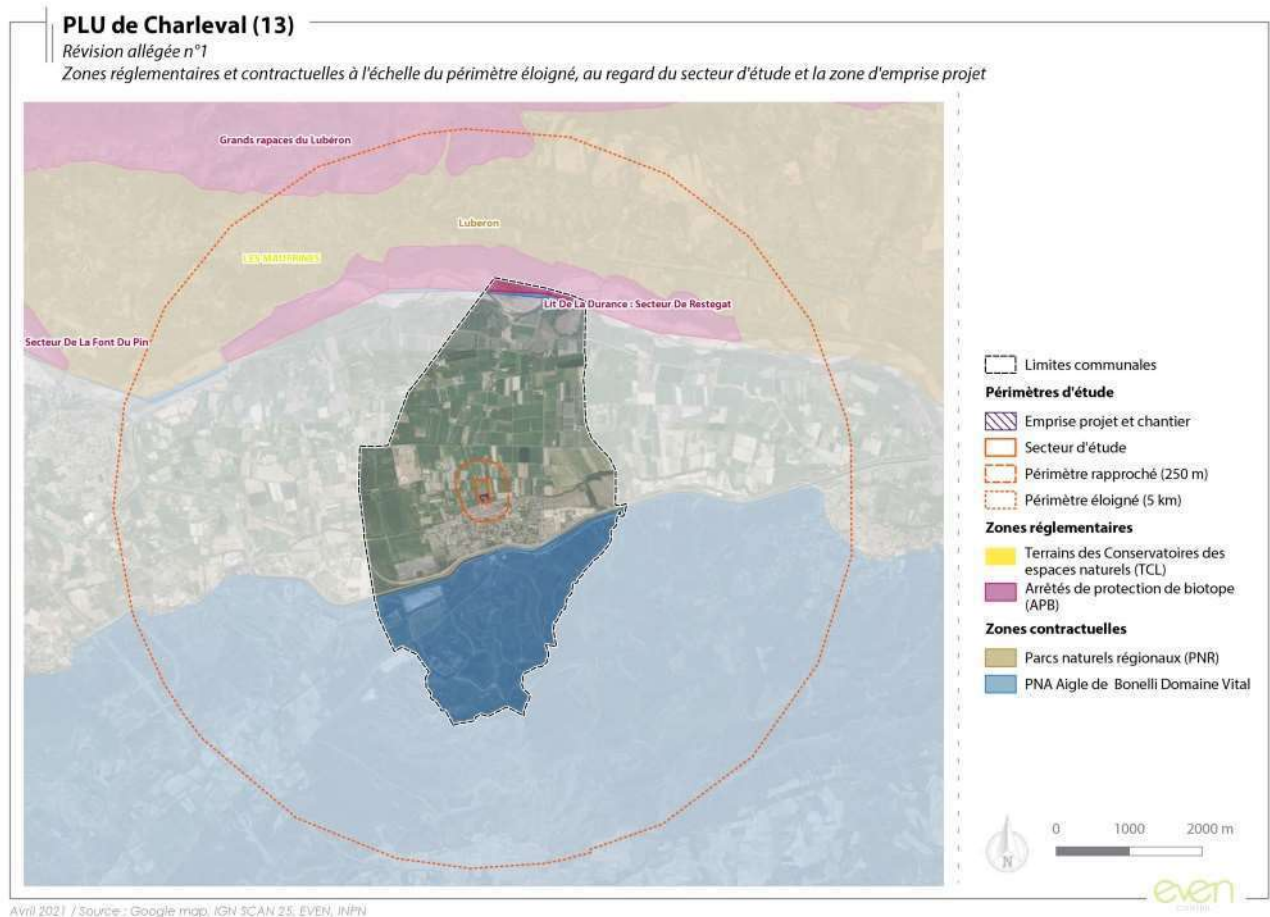


Révision alléguée n°1

Zones d'inventaires à l'échelle du périmètre éloigné, au regard du secteur d'étude et de l'emprise projet



/// 82 ///



1.3. Étendue du projet, de la manifestation ou de l'intervention

Emprises au sol temporaire et permanente de l'implantation ou de la manifestation (si connue) :
(m²) ou classe de surface approximative (cocher la case correspondante) :

☐ < 100 m ²	☒ 1 000 à 10 000 m ² (1 ha) l'emprise projet et chantier se situe dans la continuité du château et reste inférieure au périmètre exposé sur la carte.
☐ 100 à 1 000 m ²	☐ > 10 000 m ² (> 1 ha)

- Longueur (si linéaire impacté) : Sans objet
- Emprises en phase chantier : Sans objet
- Aménagement(s) connexe(s) : Sans objet

Préciser si le projet, la manifestation ou l'intervention génèrera des aménagements connexes (exemple : voiries et réseaux divers, parking, zone de stockage, etc.). Si oui, décrire succinctement ces aménagements.

Pour les manifestations, interventions : infrastructures permanentes ou temporaires nécessaires, logistique, nombre de personnes attendues.



Le projet est un espace de création artistique contemporain.

Il permettra à des artistes plasticiens de renommées régionales et internationales de travailler des œuvres monumentales et de pouvoir présenter leur travail au public.

Les accès

La propriété est toute clôturée de murs sauf au Sud. Elle possède 4 portails pour différents usages. Le plus à l'Ouest sert pour l'entretien de la cour au Sud du château. Celui de la perspective du château et de la ville est un portail d'honneur piéton. Celui de la cour des dépendances est aujourd'hui le portail d'accès principal. Un portail tout à l'Est, au bout du Chemin rural dit du Parc est un portail d'entrée secondaire pour l'accès des véhicules.

A ce jour, le chemin rural dit du Parc n'est pas suffisant pour permettre le passage pour le futur projet. Afin de préserver le chemin rural dit du Parc et son voisinage, de permettre la création d'une voie dimensionnée pour le passage et le croisement de tous types de véhicules, il est proposé de créer une nouvelle entrée au niveau du Chemin rural dit des Craponnes entre deux platanes suffisamment espacés pour permettre un rayon de giration adéquat.

Ainsi, cette nouvelle entrée permettra d'offrir aux visiteurs une séquence d'entrée à travers les oliviers (qui seront déplacés au niveau du futur parking) et de donner un accès direct à un parking en clapissette situé derrière la haie de cyprès existante. Elle permet également de séparer la partie privée (cours des dépendances) de la partie publique (bâtiment artistique, parc et château).

Le bâtiment

Pour une parfaite fonctionnalité, il est prévu une continuité linéaire logique des usages et des espaces. Ainsi, il y aura au Sud, l'atelier extérieur pour produire les œuvres, un espace intermédiaire pour le stockage des œuvres, la grande salle d'exposition et ses salles attenantes. L'entrée sera au Nord.

Cette logique dessine un bâtiment tout en longueur.

L'usage détermine également sa hauteur pour permettre la mise en place d'un pont roulant et le travail et l'exposition des œuvres monumentales.

Il est prévu 400m² de surface close et couverte et 200m² d'espace atelier couvert, mais non clos.

Le bâtiment est imaginé en structure métallique avec un bardage extérieur en acier et une toiture photovoltaïque. Le désir est de concevoir un bâtiment avec un faible impact environnemental, mais une forte volonté paysagère et contemporaine.

En effet, la façade d'entrée est imaginée terre « Pisé » (« tapi »), méthode ancestrale de construction en terre présente dans la région. Cette construction naturelle et ancestrale est réinterprétée de façon contemporaine. En rupture totale avec la présence archaïque du pisé, une façade I-Tech minimaliste et abstraite est imaginée pour enveloppe. La teinte ardoise du bardage et de la toiture photovoltaïque reprend la teinte de la toiture du château. Cette façade sobre et minimaliste offrira un fond de scène pour le château, mais également pour les œuvres extérieures qui seront exposées.

Les stationnements

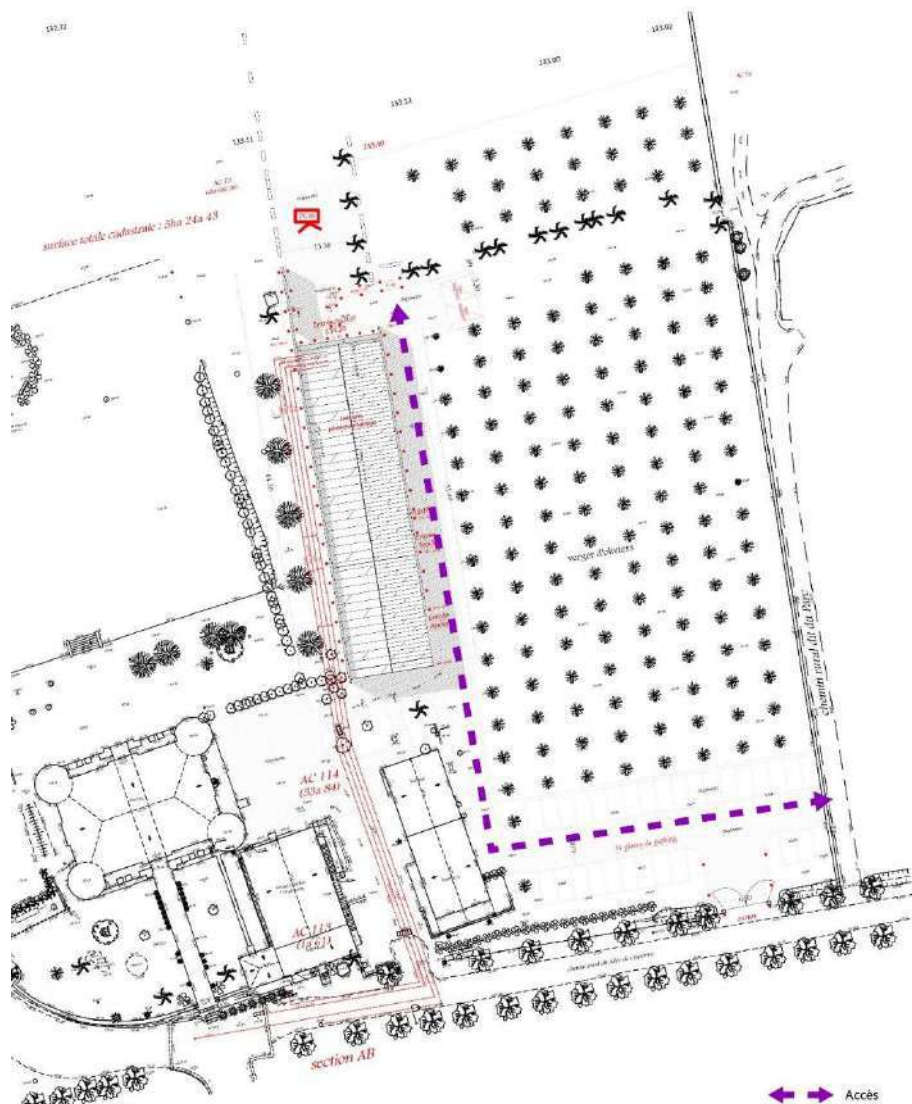
Concernant les stationnements, la réalisation de 31 places ainsi que 2 places dédiées aux personnes à mobilités réduites est prévue sur le projet.

Ils ont été regroupés au maximum près des bâtiments, soit directement à l'entrée du portail pour éviter de consommer de l'espace agricole et afin de réduire au maximum l'effet de mitage des parcelles.



Les places handicapées ont été localisées au plus près du bâtiment, au bout de l'ancien chemin d'accès au portail Est, sur un espace ne consommant pas l'espace de l'oliveraie.

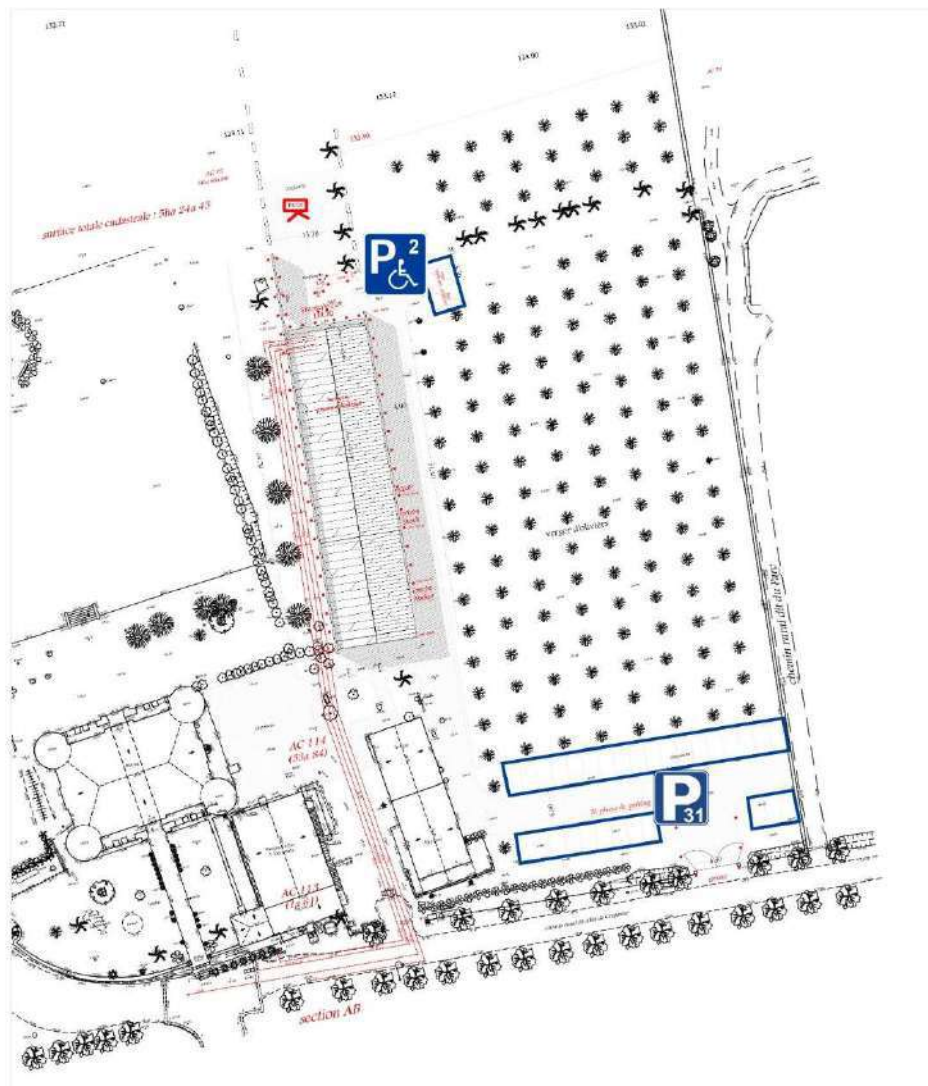
Plan de Masse
PRO - PARKINGS
échelle 1-500



Présentation du projet / Source : Plan de Masse du projet de Maison des Artistes – Principes d'accès



Plan de Masse
PRO - PARKINGS
échelle 1-500



Présentation du projet / Source : Plan de Masse du projet de Maison des Artistes – Stationnements

1.4. **Durée prévisible et période envisagée des travaux, de la manifestation ou de l'intervention :**

- *Projet, manifestation :*

☒ **Diurne** : le site sera fréquenté par le public en période diurne

☐ **Nocturne**

- *Durée précise si connue : (jours, mois)*

Ou durée approximative en cochant la case correspondante :

☐ < 1 mois	☒ 1 an à 5 ans
☒ 1 mois à 1 an	☐ > 5 ans

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



- Période précise si connue : (de tel mois à tel mois)

Ou période approximative en cochant la(les) case(s) correspondante : **Inconnue**

☐ Printemps	☐ Automne
☐ Été	☐ Hiver

- Fréquence : Sans objet

- ☐ chaque année
- ☐ chaque mois
- ☐ autre (préciser) :

1.5. **Entretien / fonctionnement / rejet**

Préciser si le projet ou la manifestation générera des interventions ou rejets sur le milieu durant sa phase d'exploitation (exemple : traitement chimique, débroussaillage mécanique, curage, rejet d'eau pluviale, pistes, zones de chantier, raccordement réseaux...). Si oui, les décrire succinctement (fréquence, ampleur, etc.).

Le projet prévoit la construction d'un espace destiné à la création artistique et contemporaine. Le bâtiment permettra aux artistes de présenter et d'exposer leurs œuvres au public. Le projet n'est donc pas de nature à impliquer des rejets ou des interventions durant sa phase d'exploitation. Seule la venue du public et d'artistes générera du passage régulier sur le site.

1.6. **Budget**

Préciser le coût prévisionnel global du projet.

Coût global du projet : Inconnu

ou coût approximatif (cocher la case correspondante) :

☐ < 5 000 €	☐ de 20 000 € à 100 000 €
☐ de 5 000 à 20 000 €	☒ > à 100 000 €

2. ÉTAT DES LIEUX DE LA ZONE D'INFLUENCE

2.1. **Définition de la zone d'influence (concernée par le projet)**

La zone d'influence est fonction de la nature du projet et des milieux naturels environnants. Les incidences d'un projet sur son environnement peuvent être plus ou moins étendues (poussières, bruit, rejets dans le milieu aquatique...).

La zone d'influence est plus grande que la zone d'implantation. Pour aider à définir cette zone, il convient de se poser les questions suivantes :

Cocher les cases concernées et délimiter cette zone d'influence sur la carte au 1/25 000ème ou au 1/50 000ème.



- ☐ Rejets dans le milieu aquatique
- ☒ **Pistes de chantier, circulation**
- ☐ Rupture de corridors écologiques
- ☒ **Poussières, vibrations**
- ☒ **Pollutions possibles**
- ☐ Perturbation d'une espèce en dehors de la zone d'implantation
- ☒ **Bruits**
- ☐ Autres incidences

Selon les éléments précédemment, la zone d'influence est pressentie autour de 150 mètres du secteur d'étude.

Le projet prévoit la réalisation d'un bâtiment linéaire, dans la continuité des espaces bâtis existants. Cet espace permettra à des artistes de réaliser et d'exposer des créations contemporaines, au public.

La zone d'emprise du projet est relativement restreinte à l'échelle du secteur d'étude global. Les aménagements préexistants seront préservés et le projet viendra s'insérer dans l'espace dédié grâce à des aménagements paysagers. (Voir détail du projet ci-dessus).

La zone d'influence a été déterminée sur une zone tampon de 150 mètres autour de la zone d'emprise du projet (revue à la hausse). Il est donc fort probable qu'elle soit moins importante. La venue des engins de chantier va provoquer des vibrations, du bruit, des poussières qui peuvent être ressenties dans un rayon de 150 mètres. Cependant, il est prévu que les pistes de chantier n'impactent pas les espaces naturels situés au nord du projet.

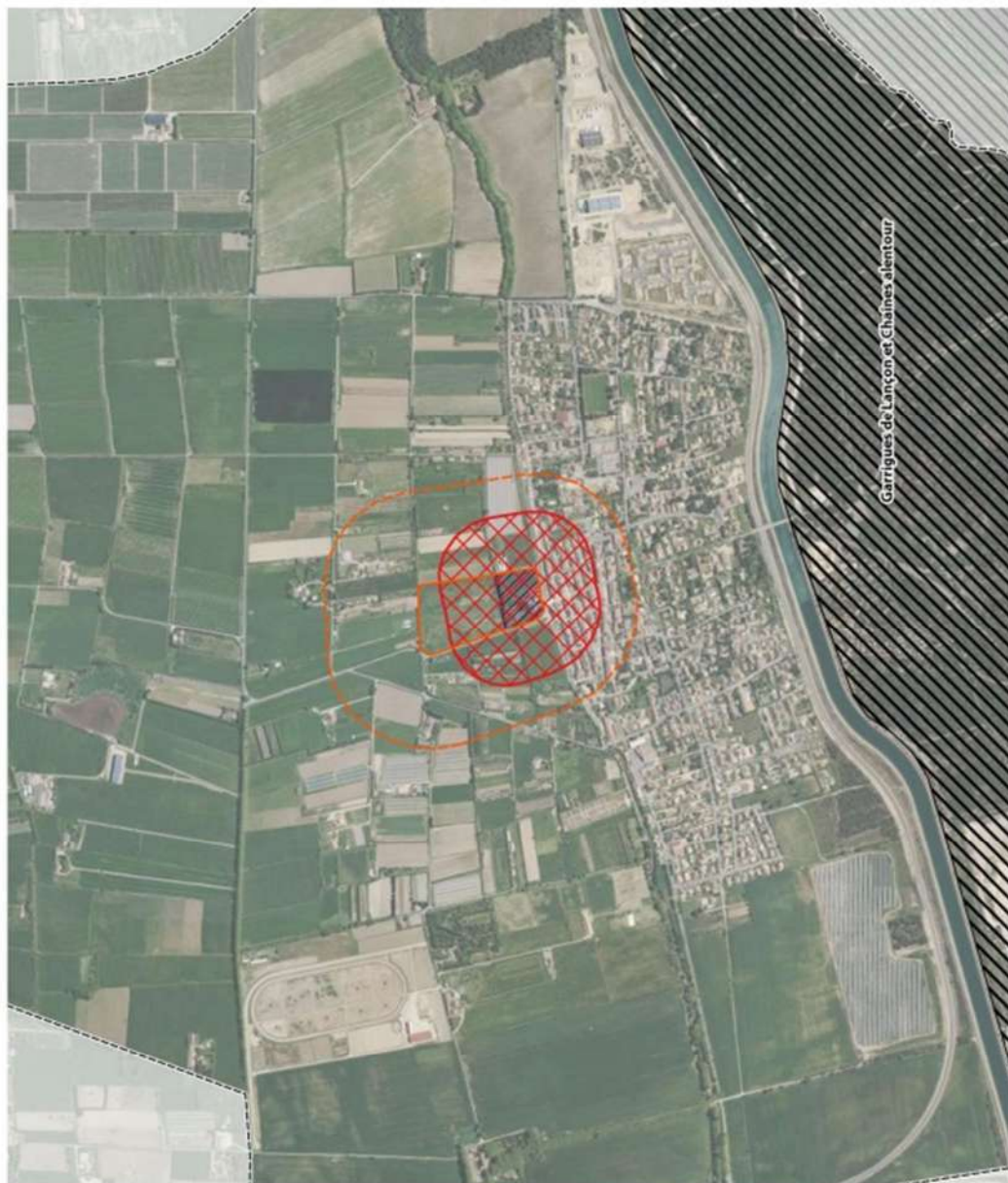
En phase d'exploitation, le projet va générer des allers et venues du public et des artistes. Cependant des accès sont prévus à cet effet. Le projet sera donc adapté et dimensionné à cette fréquentation.



PLU de Charleval (13)

Révision allégée n°1

Zone d'influence pressentie autour de l'emprise projet, au regard des espaces Natura 2000 présents à l'échelle du périmètre éloigné



Avril 2021 / Source : Google map, IGN SCAN 25, EVEN



2.2. **État des lieux**

Cet état des lieux écologique de la zone d'influence (zone pouvant être impactée par le projet) permettra de déterminer les incidences que peut avoir le projet ou manifestation sur cette zone.

PROTECTIONS :

Le projet est situé en :

- ☐ Réserve Naturelle Nationale
- ☐ Réserve Naturelle Régionale
- ☐ Parc National
- ☐ Arrêté de protection de biotope
- ☐ Site classé
- ☐ Site inscrit
- ☐ PIG (projet d'intérêt général) de protection
- ☐ Parc Naturel Régional
- ☐ ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique)
- ☐ Réserve de biosphère
- ☐ Site RAMSAR

Le projet et sa zone d'influence sont situés en dehors de toutes les zones à statut (voir carte précédente).

USAGES :

Cocher les cases correspondantes pour indiquer succinctement quels sont les usages actuels et historiques de la zone d'influence.

☒ **Aucun** : le nord du secteur d'étude est occupé par un espace ouvert au faciès de friche agricole.

- ☐ Pâturage / fauche
- ☐ Chasse
- ☐ Pêche
- ☐ Sport & Loisirs (VTT, 4x4, quads, escalade, vol libre, ski alpin...) :
- ☐ Agriculture
- ☐ Sylviculture
- ☐ Décharge sauvage
- ☐ Perturbations diverses (inondation, incendie...)
- ☐ Cabanisation

☒ **Construite, non naturelle** : la partie sud du secteur d'étude, où doit s'implanter le projet est occupé par un espace bâti et en partie anthropisé (château, dépendance, espaces paysagers avec objets culturels, espaces destinés à l'accueil du public ...)

☐ **Autre** (préciser l'usage) :

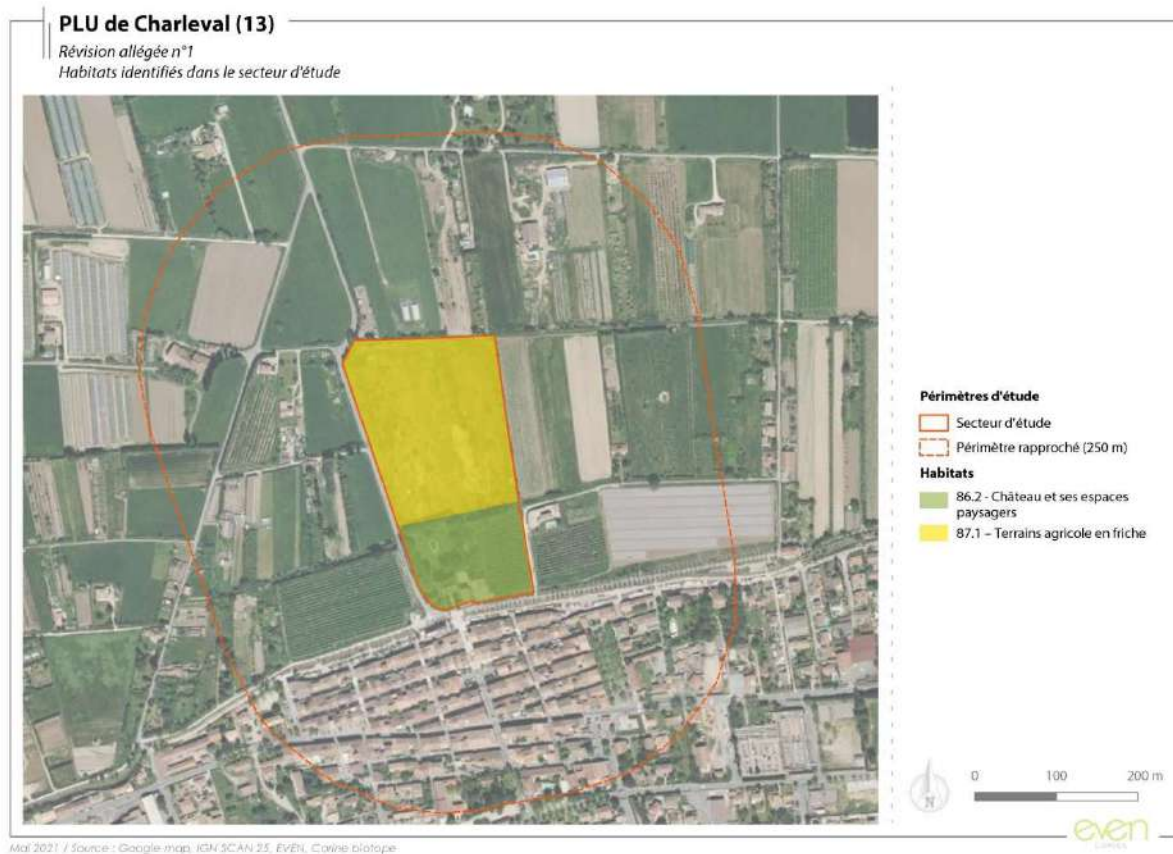
MILIEUX NATURELS ET ESPÈCES :

Renseigner les tableaux ci-dessous, en fonction de vos connaissances, et joindre une cartographie de localisation approximative des milieux et espèces.

Afin de faciliter l’instruction du dossier, il est fortement recommandé de fournir quelques photos du site (sous format numérique de préférence). Préciser ici la légende de ces photos et reporter leur numéro sur la carte de localisation.

TABLEAU MILIEUX NATURELS :

type d’habitat naturel		Cocher si présent	Commentaires (Corine biotope)
Milieux ouverts ou semi-ouverts	pelouse pelouse semi-boisée lande garrigue / maquis autre :	X	87.1 – Terrains agricole en friche
Milieux forestiers	forêt de résineux forêt de feuillus forêt mixte plantation autre :		/
Milieux rocheux	falaise affleurement rocheux éboulis blocs autre :		/
Zones humides	fossé cours d’eau étang tourbière gravière prairie humide autre :		/
Milieux littoraux et marins	Falaises et récifs Grottes Herbiers Plages et bancs de sables Lagunes autre :		/
Autre type de milieu	Milieux urbanisés		86.2 Château et ses espaces paysagers



Le secteur d'étude a fait l'objet d'une visite de terrain, le jeudi 22 avril 2021. Ceci a été l'occasion de lister les espèces de faune et de flore en présence, et de dresser une liste non exhaustive.

Les espèces protégées ou présentant des enjeux de conservation ont été recherchées afin de dresser un bilan prévisionnel des enjeux pressentis sur le secteur d'étude. La fonctionnalité écologique a aussi été analysée par l'étude de la composition du secteur d'étude : les haies végétales ont été identifiées et l'environnement proche du secteur d'étude pris en compte.

Détail des habitats, faune et flore rencontrés : Cf. Etat initial de l'environnement.

D'un point de vue global, le secteur d'étude dans son ensemble expose une fonctionnalité écologique de qualité, grâce à l'alternance de ses habitats (ouverts, semi ouverts, naturels, semi anthropisés...). La présence de plusieurs alignements végétalisés permet de créer dans le paysage des repères favorables à la dispersion des oiseaux, mais aussi des chiroptères. Bien que des inventaires nocturnes n'aient pas été effectués lors de la réalisation de ce prédiagnostic, l'étude paysagère permet de pressentir leur présence. En effet, le secteur d'étude est agrémenté d'alignement de Cyprès, et de plusieurs alignements végétalisés sur sa périphérie, qui communiquent directement avec les espaces adjacents, au faciès d'espaces et de friches agricoles. Par conséquent, la présence de zones en friches, et d'espaces fournis en végétation, peuvent représenter des zones de chasses pour ce groupe d'espèces, ainsi que des espaces favorables à leur dispersion dans tous les tissus communaux et espaces adjacents.

La présence de bâtiment ancien, dans le sud du secteur d'étude (château et ses dépendances, ...), peut laisser penser à la présence de gîtes à chiroptères, notamment au niveau des toitures et des espaces isolés de la fréquentation humaine (combles, dépendances peu fréquentées ...). Selon les données



bibliographiques, plusieurs espèces de chiroptères sont présentes à l'échelle communale, et exposent des enjeux écologiques variant de faibles à très forts.

3. INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET

Décrivez sommairement les incidences potentielles du projet dans la mesure de vos connaissances.

Destruction ou détérioration d'habitat (= milieu naturel) ou habitat d'espèce (type d'habitat et surface) :

La zone destinée à recevoir le projet, est actuellement occupée par un espace en terre, où la végétation est limitée. Les espaces ont été récemment remaniés. Le site de projet se situe dans le sud du secteur d'étude, dans la continuité des espaces occupés par le château et ses dépendances.

Lors de la visite de terrain, aucun habitat et aucune espèce d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des ZPS/ZSC n'a été observée. La proximité du site avec l'urbanisation et l'isolement du site vis-à-vis des grands espaces naturels, ne permet pas d'envisager la présence d'espèces d'intérêts communautaires. Le site d'étude étant situé en dehors de la zone Natura 2000, cela limite les incidences directes.

En phase de chantier, les incidences notables peuvent être du bruit, des vibrations, du soulèvement de poussières et une dégradation du terrain environnant avec le passage des engins. Cependant le site de projet et ses espaces limitrophes sont d'ores et déjà concernés par des remaniements. Des voies d'accès permettront aux engins de chantier un accès facilité au site de projet. Aussi, l'emprise projet se détache des espaces naturels identifiés au nord du secteur d'étude. Il n'y a donc pas de destruction d'habitats naturels à prévoir.

La réalisation du projet ne devrait pas impacter les espaces refuges favorables aux passereaux, mammifères et reptiles. Aussi, les éléments favorables aux chiroptères, seront préservés.

➔ **Ces impacts temporaires et directs sont considérés comme faibles.**

Lors de la phase d'exploitation, la fréquentation du site par du public peut engendrer des nuisances sonores. Cependant, le site faisait l'objet dans le passé d'une fréquentation par le public. La crise sanitaire a été à l'origine de la fermeture temporaire du château. La réalisation du bâtiment permettra à des artistes de réaliser et d'exposer au public leurs œuvres. La fréquentation du site sera limitée et ne sera pas à l'origine de perturbations impactantes pour la faune et la flore. De plus des voies d'accès au site sont prévues dans le cadre du projet, ce qui participera à préserver les espaces naturels environnants.

Destruction ou perturbation d'espèces (lesquelles et nombre d'individus) :

Lors de la visite de terrain, aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été identifiée dans le secteur d'étude. Les passereaux (avifaune), semble être le groupe d'espèces les plus présents dans le secteur d'étude. Ils utilisent les espaces périphériques du secteur d'étude, les plus riches en végétation.

Lors de la phase de chantier, le passage des engins peut perturber ces espèces qui vont fuir vers les espaces de tranquillité situés au nord et qui n'imposent pas de survoler la voirie (D22). **Ces impacts,**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



directs et temporaires sont jugés faibles, étant donné que les oiseaux ont été identifiés en grande partie en dehors des espaces destinés à recevoir le projet et son chantier (extrême nord du secteur d'étude et arrière du château).

En phase de fonctionnement, le projet va impliquer la venue d'artistes et de public lors des expositions d'œuvres. Le site sera ouvert au public. Le projet va donc impliquer des expositions temporaires et des fluctuations de fréquentation en fonction des événements. **Ces impacts, directs, fluctuants, et temporaires sont jugés faibles. Ils seront localisés dans la partie sud du secteur d'étude, et ne seront pas de nature à impacter le cycle de vie des espèces identifiées dans le nord du secteur d'étude.**

Perturbations possibles des espèces dans leurs fonctions vitales (reproduction, repos, alimentation...) :

En accord avec les déclarations précédentes, **le projet, dans sa phase de chantier et de fonctionnement ne sera pas de nature à perturber les espèces identifiées dans le secteur d'étude, dans leurs fonctions vitales.** Les espèces présentant le plus d'enjeux, ont été identifiées dans le nord du secteur d'étude, à l'écart de la zone destinée à recevoir du public et le futur projet.

Selon ces observations aucune espèce, aucun habitat d'intérêt communautaire ne sera perturbé ou détruit par la réalisation de ce projet. Les incidences sur le réseau Natura 2000 sont jugés faibles.

4. CONCLUSION

Il est de la responsabilité du porteur de projet de conclure sur l'absence ou non d'incidences de son projet. À titre d'information, le projet est susceptible d'avoir une incidence lorsque :

- Une surface relativement importante ou un milieu d'intérêt communautaire ou un habitat d'espèce est détruit ou dégradé à l'échelle du site Natura 2000
- Une espèce d'intérêt communautaire est détruite ou perturbée dans la réalisation de son cycle vital

Le projet est-il susceptible d'avoir une incidence ?

☒ **NON** : ce formulaire, accompagné de ses pièces, est joint à la demande d'autorisation ou à la déclaration, et remis au service instructeur.

☐ **OUI** : l'évaluation d'incidences doit se poursuivre. Un dossier plus poussé doit être réalisé. Ce dossier sera joint à la demande d'autorisation ou à la déclaration, et remis au service instructeur.



CHAPITRE 3 : MESURES PRISES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DOMMAGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

1. MESURES POUR LA BIODIVERSITE

1.1. **Sur le réseau écologique**

Il est recommandé, notamment en phase de chantier, de limiter les emprises sur la partie sud du secteur d'étude, et de limiter l'emprise des engins aux abords du château. Il est recommandé de préserver tout alignement de ligneux présents sur le site et ne pas pratiquer des abattages lors des périodes de reproduction des oiseaux. Il est recommandé de préserver l'alignement de cyprès, qui participe à structurer le secteur d'étude, et qui représente un élément du paysage intéressant pour les chiroptères, notamment dans leur dispersion.

Il est aussi recommandé de limiter la présence d'engins de chantier sur le site pendant de longues durées, afin de limiter les risques de pollution accidentelles et les dérangements des espèces. Les engins de chantier devront subir des révisions régulières afin de limiter les risques de pollutions.

1.2. **Sur la flore**

Afin de rester cohérent avec la recommandation précédente sur le réseau écologique, il est conseillé de privilégier l'implantation du bâti et de concentrer l'emprise chantier dans la partie sud du secteur d'étude, à proximité du château. Il est fortement recommandé de réaliser des aménagements paysagers dans les environs du futur projet afin d'adoucir son implantation dans l'environnement et assurer une transition progressive entre les espaces bâtis anciens et nouveaux. Il est conseillé d'utiliser des espèces végétales locales afin de limiter les risques d'invasion.

Il est aussi recommandé de limiter la présence d'engins de chantier sur le site pendant de longues périodes, afin de limiter les risques de pollution accidentelles et les dérangements des espèces. Les engins de chantier devront subir des révisions régulières afin de limiter les risques de pollutions.

1.3. **Sur la faune**

Tout comme les précédentes recommandations, il est conseillé de limiter l'emprise chantier et projet à la partie sud du secteur d'étude, au plus près du château. Les espaces périphériques devront faire l'objet d'une attention particulière. Il est déconseillé de procéder à des travaux d'abattage. Si des arbres devaient être supprimés, ceci devra se faire en dehors des périodes de nidification et de reproduction de la faune. De plus, le projet devra proposer des aménagements paysagers de qualité sur la périphérie du secteur d'étude, afin de permettre à l'avifaune et aux chiroptères de recoloniser progressivement l'ensemble du secteur d'étude. Il serait intéressant de préserver la fonctionnalité initiale du secteur d'étude, à savoir, des espaces de nidification pour les oiseaux, et des repères de végétation pour la dispersion des chiroptères. La réalisation d'espaces paysagers de qualité, agrémentés d'espèces locales, serait une plus-value pour le projet. La présence d'une faune, même commune, pourrait valoriser le projet culturel par un appel de la nature.



Le nord du secteur d'étude devra être préservé et exempt de toute construction ou emprise de chantier. Il est aussi recommandé de limiter la présence d'engins de chantier sur le site pendant de longues périodes, afin de limiter les risques de pollution accidentelles et les dérangements des espèces. Les engins de chantier devront subir des révisions régulières afin de limiter les risques de pollutions.

2. MESURES POUR LA BIODIVERSITE

Afin de limiter la visibilité de la nouvelle construction et donc son impact sur le paysage, un écran arboré devra être conservé sur le site et en particulier en interface avec la prairie située au nord (conservation si possible de l'alignement de cyprès ou remplacement à densité au moins équivalente si besoin).



PARTIE 3 : JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, COMPATIBILITE AVEC LES PLANS DE PORTEE SUPERIEURE



CHAPITRE 1 : JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT,

1. INTEGRATION DES ENJEUX RELATIFS AU PAYSAGE ET AU PATRIMOINE

Afin d'assurer l'intégration paysagère et architecturale du nouveau bâtiment avec le château qui se trouve en covisibilité directe, le projet a été programmé de façon :

- A présenter une certaine sobriété d'aspect : simplicité de volume, unité d'aspect ;
- A limiter sa visibilité lointaine et à faire « concurrence » visuellement au château, en limitant la hauteur à 11 m au faitage ;
- A conserver la visibilité du château depuis les alentours, en prévoyant un certain retrait par rapport à celui-ci, de façon à ce que le château reste l'élément marqueur du paysage sur ce site et visible comme il l'est aujourd'hui.

2. INTEGRATION DES ENJEUX RELATIFS AUX MILIEUX NATURELS

Le projet a été pensé de façon à limiter son emprise sur les milieux naturels d'intérêt (prairie, murets, ...) et les espaces agricoles :

- Périmètre du STECAL limité aux abords du château
- Un ancrage au sol limité (structure acier, réduction du béton)

3. INTEGRATION DES ENJEUX RELATIFS AU CLIMAT

Le projet a été pensé de façon à intégrer les objectifs de développement durable par notamment l'installation de panneau photovoltaïques.

CHAPITRE 2 : COMPATIBILITE AVEC LES PLANS DE PORTEE SUPERIEURE

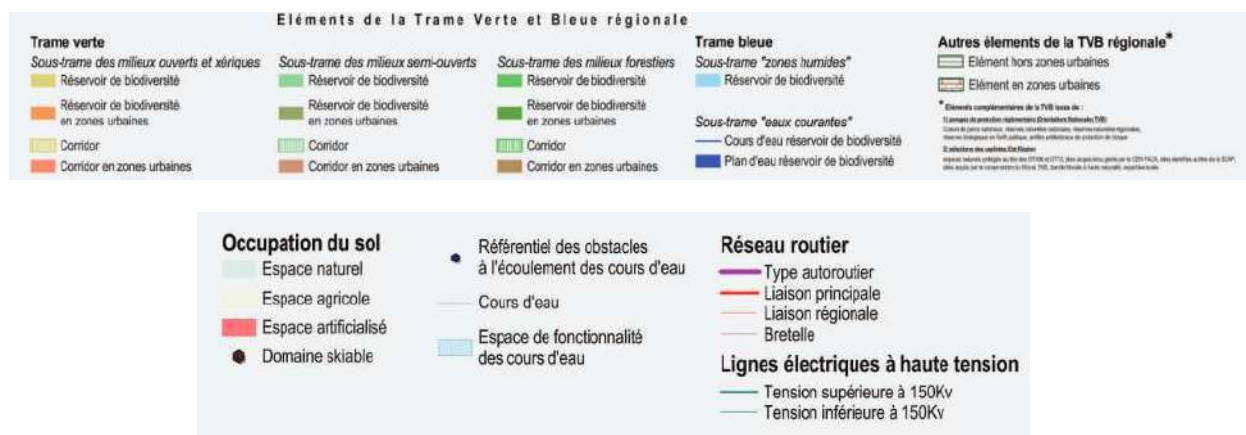
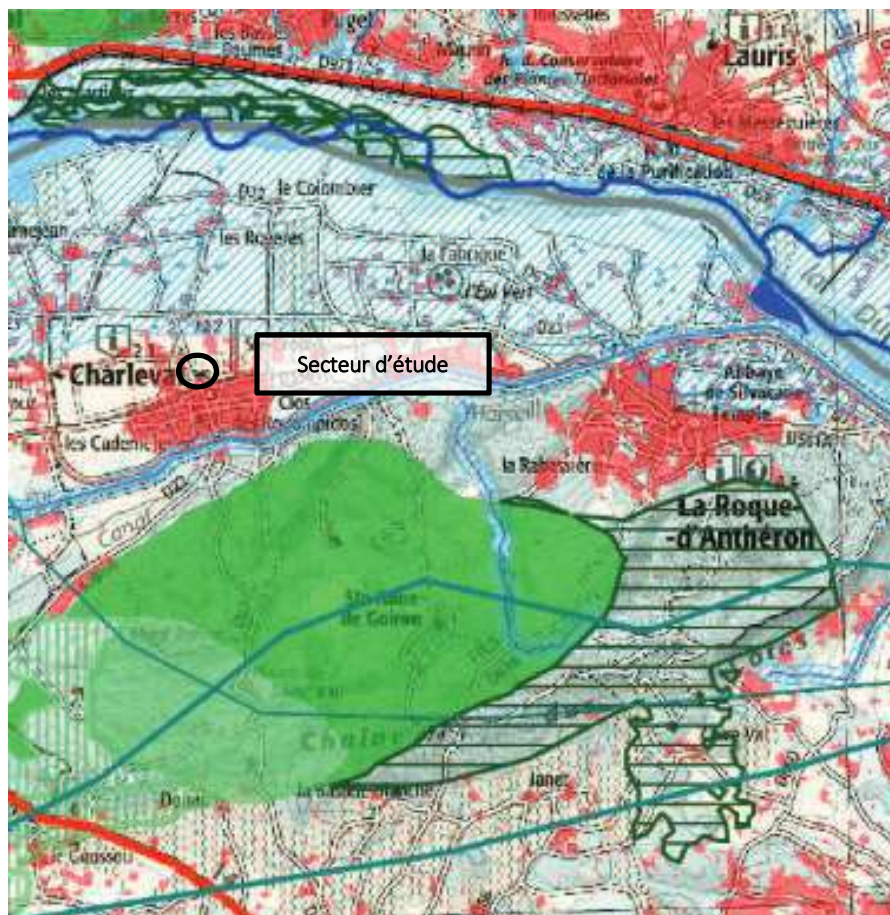
1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Ce document permet de prendre conscience de la place de la commune dans la fonctionnalité du réseau écologique et d'en préciser son rôle.

D'après le SRCE, le secteur d'étude n'est pas identifié comme une composante de la trame verte ou de la trame bleue, et n'est pas situé au cœur ou en limite immédiate d'un réservoir de biodiversité. Cf. *extrait cartographique ci-après.*

➔ Par conséquent, le projet de révision allégée est compatible avec le SRCE.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



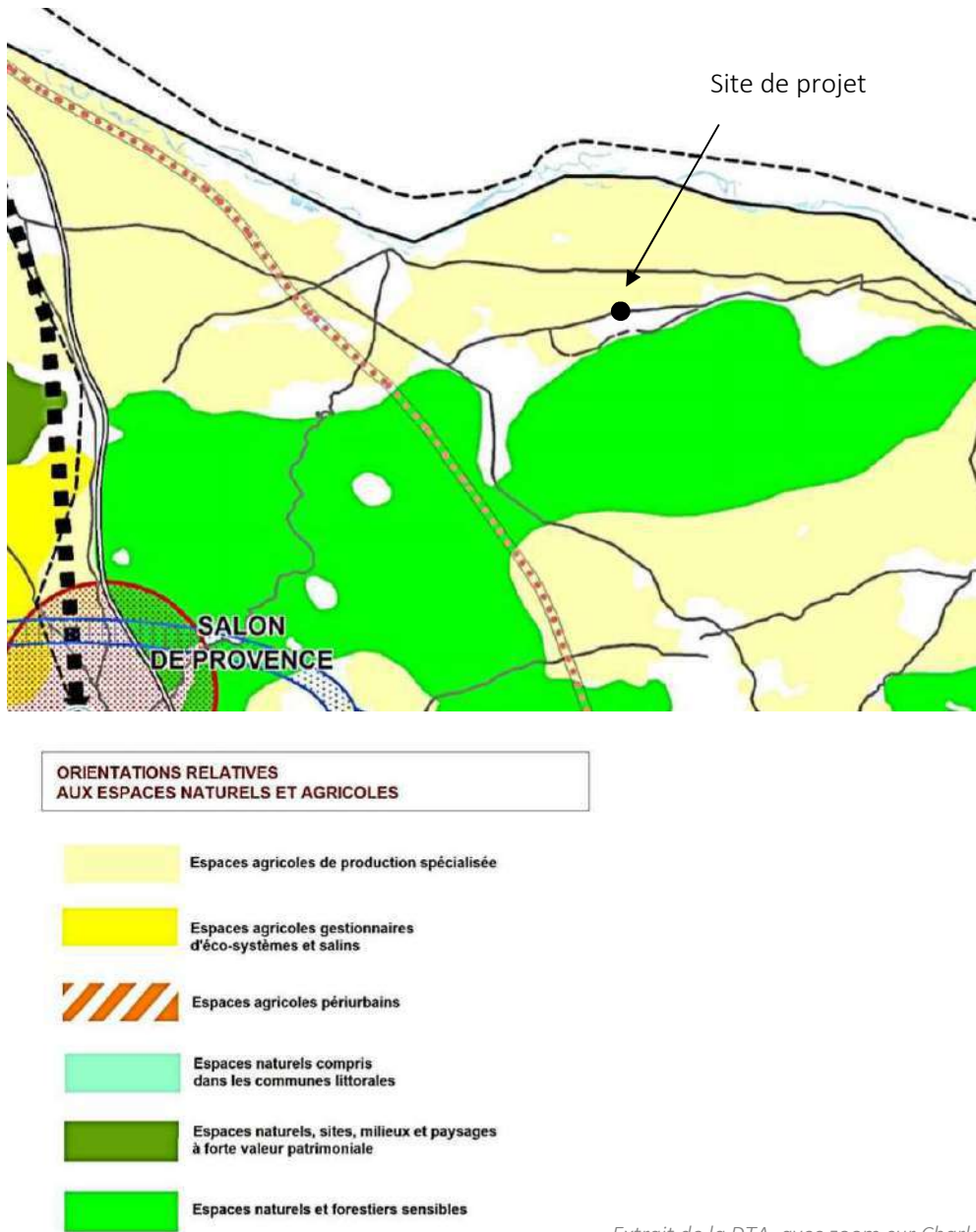
Extrait du SRCE, avec zoom sur l'emplacement du secteur d'étude / Source : DREAL PACA

2. COMPATIBILITE AVEC LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

Le projet de STECAL au niveau du château de Charleval est compatible avec les orientations de la DTA. Il n'impacte pas l'« espace agricole de production spécialisée » située en frange de site.

→ Par conséquent, le projet de révision allégée est compatible avec la DTA.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

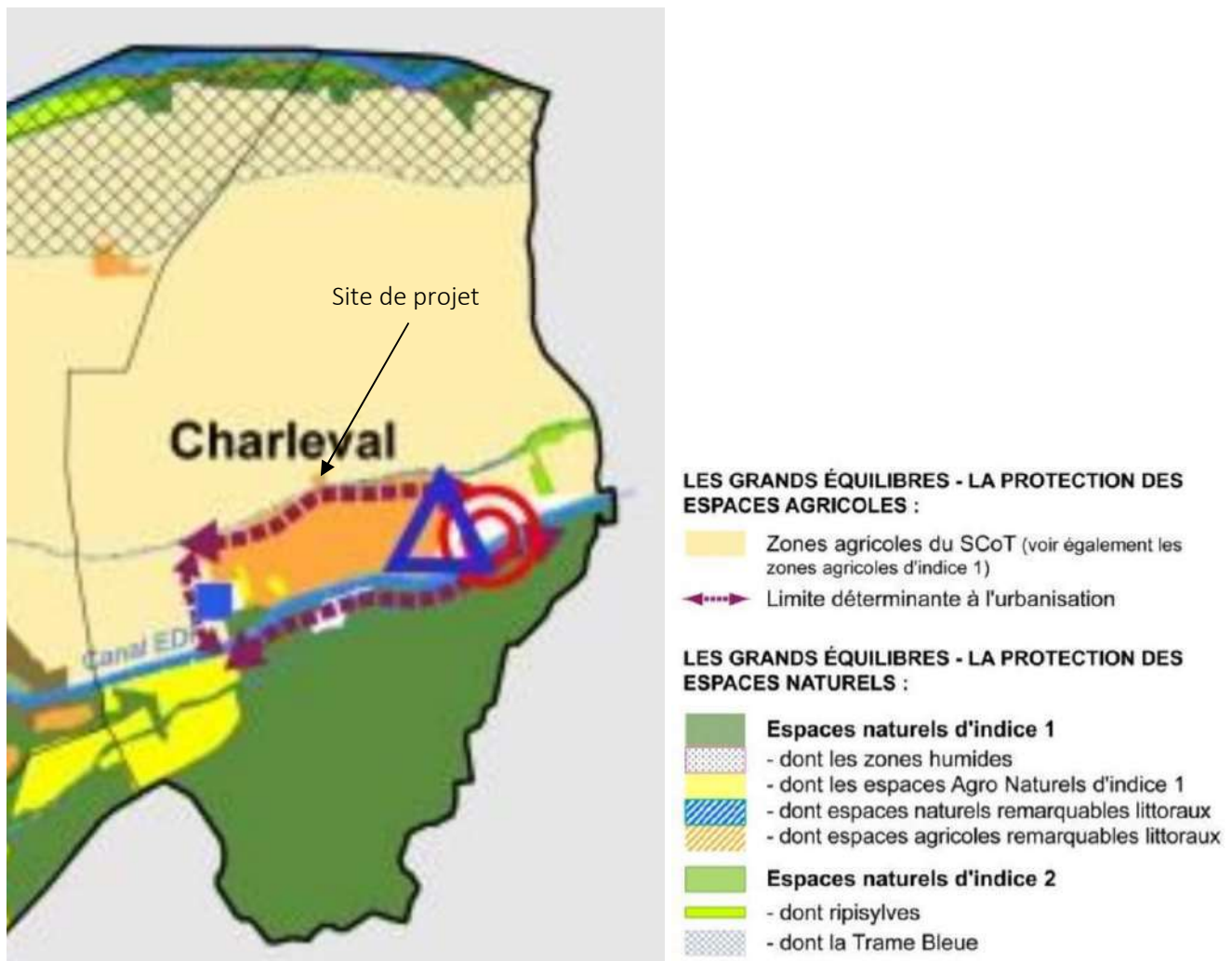


3. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT)

Le projet de révision allégée est compatible avec les orientations environnementales du SCoT Agglopolé Provence, approuvé en 2013. D'après la carte de synthèse, le site de château est localisé en zone urbaine, soit en dehors des secteurs à protéger pour motif d'ordre environnemental, paysager ou agricole.

Enfin, le projet ne va pas à l'encontre de la limite d'urbanisation fixée Allée de Craponne.

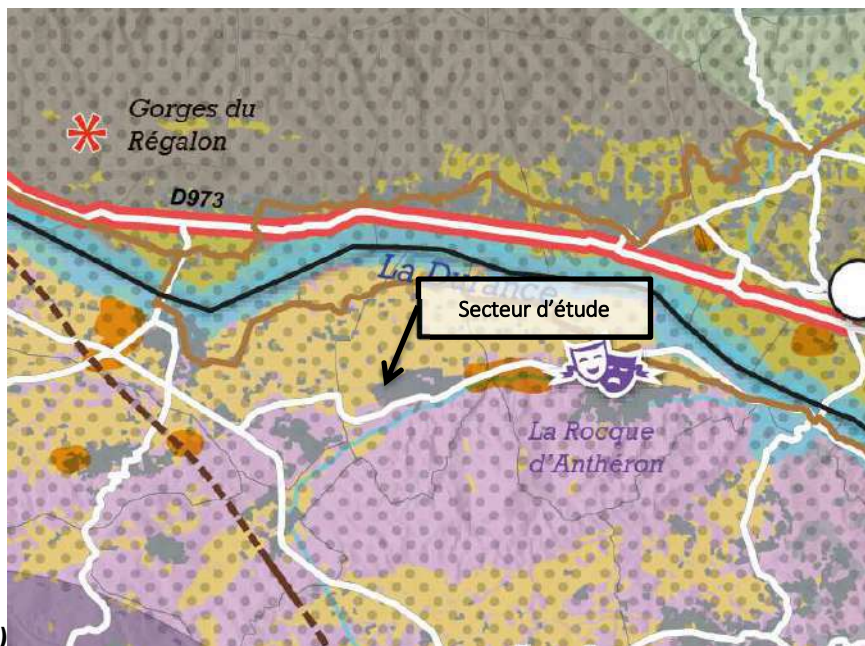
→ Par conséquent, le projet de révision allégée est compatible avec le SCoT.



4. PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

« Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), créé par la loi Notre de 2015, est le nouveau cadre de la planification régionale en matière d'aménagement du territoire. Il intègre le schéma régional d'aménagement et d'égalité des territoires (SRADT) auquel il se substitue, mais également d'autres documents de planification : schéma régional des infrastructures et des transports, schéma régional de l'intermodalité, schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et plan régional de prévention des déchets. Le SRADDET s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception de l'Ile-de-France, de la Corse et des outre-mer. » (dictionnaire de l'environnement).

En cohérence avec le SRCE, le site de projet se situe à l'écart des secteur d'intérêt écologiques identifié au SRADDET. Cf. *extrait cartographique ci-après*. Il est compatible avec l'objectif de « préservation de la biodiversité ».



Liaisons agro-naturelles à affirmer entre espaces métropolisés et espaces d'équilibre régional



- Lutter contre l'émergence de continuums urbains le long des axes de déplacement

- Préserver des rythmes paysagers dans la traversée des territoires

Espaces agricoles



- Préserver le potentiel de production agricole régional

- Assurer la préservation d'espaces agricoles à proximité des villes

- Faire monter en gamme l'agriculture régionale et l'accompagner dans des démarches de protection / labellisation

Extrait du SRADDET, région Sud

Concernant les autres thématiques environnementale, l'envergure du projet n'appelle pas de vigilance particulière concernant la prise en compte du SRADDET :

- Le projet n'engendre pas de consommation d'espace. Il reste donc compatible avec l'objectif de « gestion économe de l'espace » affiché au SRADDET.
- Le projet ne va pas à l'encontre des objectifs de protection des paysages et du patrimoine.
- Le projet n'engendre pas d'émissions de gaz à effet de serre significatives allant à l'encontre de l'objectif de réduction de émissions affiché au SRADDET.

→ Par conséquent, le projet de révision allégée prend en compte le SRADDET.



PARTIE 4 : INDICATEURS DE SUIVI ET D’EVALUATION



Les indicateurs de suivi du PLU restent inchangés.

Sont ajoutés spécifiquement pour le STECAL Ama :

- Respect du périmètre de projet envisagé
- Faible visibilité effective du nouveau bâtiment depuis la plaine de la basse Durance
- Intégration effective du nouveau bâtiment dans le site (intégration architecturale et paysagère)
- Valorisation effective du château
- Maintien effectif des murets et autres habitats d'intérêt écologique
- Raccordement effectif aux réseaux collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement
- Mise en place effective des règles de construction parasismiques pour la prise en compte des risques de mouvement de terrain, séisme, retrait-gonflement des argiles



PARTIE 5 : RESUME NON TECHNIQUE



RESUME DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. OCCUPATION DU SOL, PAYSAGE, PATRIMOINE

La commune de Charleval fait partie des sous-ensembles paysagers de « la Basse Durance » (« plaine de Charleval à Mallemort ») et des « Chaînes des Côtes, Trévaresse, Aurons » délimités dans l'Atlas des paysages des Bouches-du-Rhône.

Le château de Charleval se situe au nord du village, en interface entre l'enveloppe urbaine et la plaine agricole. Il constitue un point d'appel identitaire de la commune, en particulier depuis la plaine agricole de la basse Durance (au nord de l'enveloppe urbaine).



La partie sud du site est occupée par le château et ses dépendances, entouré d'un espace de déambulation en grande partie minéral, agrémenté de plusieurs arbres de grandes tiges. A l'est des dépendances, le site présente une oliveraie.

Au nord du site, des plantations de tilleuls et de cyprès marquent la transition avec une vaste prairie. L'ensemble du secteur d'étude est entouré par un mur en pierre sèche.

Le château constitue un marqueur visuel dans le paysage communal. Il est visible depuis :

- la D22, partie sud du village : avenue du bois, avenue Louis Charnet et avenue du Château
- la plaine agricole de la basse Durance, au nord du site d'étude (route de Mallemort, D22)
- l'allée de Craponne et l'espace public adjacent, au sud du site.

Le château et son domaine ne sont en revanche pas visibles depuis la déviation de Charleval, la D561.

Le site de projet n'est pas concerné par un périmètre de protection patrimoniale : le château n'est pas inscrit/classé au titre des monuments historiques et aucun autre monument n'est protégé sur la commune.

Toutefois, le château est identifié au PLU en vigueur comme « à préserver » (au titre de l'ancien article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme ; nouvel article L151-19).

2. MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE

Le secteur d'étude est situé en dehors de toute zone naturelle à statut. Cependant, il se situe à proximité (environ 400 mètres) des zones d'inventaires identifiées dans le sud de la commune de Charleval. Les enjeux sur les zones à statut sont pressentis comme faibles. Afin de confirmer cela, des inventaires faune et flore ont été effectués sur le secteur d'étude, en date du 22 Avril 2021.



- Le secteur d'étude expose des enjeux variant de faibles à forts en fonction de sa composition en habitats naturels.
- Les espaces périphériques, les plus garnis en végétation, doivent faire l'objet d'une attention particulière. Ils représentent des éléments du paysage intervenant dans la fonctionnalité écologique du secteur d'étude mais aussi des espaces naturels environnants.

3. RISQUES ET NUISANCES

Le site de projet est relativement éloigné des zones de risques majeurs de la commune.

Il est toutefois concerné par un risque de séisme, mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles. Ces aléas n'engendrent pas d'inconstructibilité, mais nécessitent le respect de règles de constructibilité spécifiques.

4. GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS

Le site d'étude est raccordable aux réseaux collectifs d'eau potable et d'eaux usées.

La ressource en eau apparaît suffisante pour répondre aux besoins du PLU à échéance du PLU. En revanche, des problèmes de traitement des eaux usées sont identifiés à l'échelle de la commune. Un schéma directeur a été mis en place pour définir des solutions de résorption.

En terme de gestion des déchets, le site se situe dans le secteur de collecte « centre-ancien » de Charleval.

5. SYNTHESE DES ENJEUX

Thématique environnementale	Rappel des enjeux	Niveau d'enjeu
Paysage, patrimoine	- Intégration paysagère du projet : prise en compte de la visibilité du site d'étude depuis la plaine de la basse Durance (visibilité lointaine, route de Mallemort) et l'allée de Craonne (visibilité immédiate depuis cet espace très fréquenté par la population locale). - Préservation des perspectives symboliques des entrées Sud et Nord dans le village (enjeu identifié lors de l'élaboration du PLU) - Intégration architecturale du projet : prise en compte de la covisibilité avec le château d'intérêt historique.	Fort
Milieus naturels, biodiversité	- Prendre en compte la présence d'espaces agricoles et végétalisés fournis en périphérie, lieu potentiel de vie, de passereaux à enjeux, de reptiles, d'amphibiens et de mammifères. - Habitats en place dans le secteur d'étude et en périphérie potentiellement favorables à la dispersion des chiroptères et cœur du secteur d'étude pouvant être utilisé comme espace de chasse. - Présence potentiel de gîtes dans les espaces bâtis (toiture château ?) - Présence de passereaux nicheurs dans le secteur d'étude.	Moyen

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



Risques et nuisances	Le site de projet est relativement éloigné des zones de risques majeurs de la commune. Il est toutefois concerné par un risque de séisme, mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles. Ces aléas n'engendrent pas d'inconstructibilité, mais nécessitent le respect de règles de constructibilité spécifiques	Faible
Gestion de l'eau	Peu d'enjeu à l'échelle même du projet. Secteur raccordable aux réseaux collectifs. Des études toutefois en cours pour résorber le problème de traitement des eaux usées à l'échelle de la commune. Pas d'enjeu relatif à la desserte en eau potable. Déchets : des bacs supplémentaires seraient peut-être à prévoir au niveau du château, selon la production de déchets et les besoins.	Faible

ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA REVISION ALLEGEE SUR L'ENVIRONNEMENT

1. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE PAYSAGE

Incidences neutres : pas de visibilité depuis l'entrée sud de la commune. Le projet n'engendrera donc pas de modification de la perception magistrale du château depuis cet axe.

Incidences modérées : depuis l'allée de Craponne, la plaine agricole de la basse Durance et l'entrée de village nord, les incidences du projet de STECAL resteront limitées au regard des dispositions envisagées au PLU et de la composition du site : hauteur limitée à 11m au faitage, périmètre à l'écart du château, simplicité de volume et unité d'aspect exigé, écrin de verdure maquant en partie le futur bâtiment.

2. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE PATRIMOINE

Incidences positives : le projet de STECAL vise à permettre la construction d'un nouveau bâtiment qui s'inscrit dans un projet global de valorisation patrimoniale et culturelle du site. Le projet va donc permettre de rendre de la visibilité et un usage à ce site patrimonial identitaire de la commune. Il va également permettre de valoriser le site par le réaménagement du parc et la réhabilitation du château

Incidence modérée liée à la construction d'un bâtiment nouveau en covisibilité avec le château. Le projet est conçu avec une certaine sobriété architecturale permettant de limiter les impacts sur la perception du château et son architecture atypique.

3. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES MILIEUX NATURELS

Le projet est situé dans un espace qui n'est pas reconnu comme un réservoir de biodiversité, un espace de fonctionnalité des cours d'eau, ou un corridor écologique. Ses incidences sur la fonctionnalité du milieu apparaissent **faibles**.



Les observations de terrain n'ont pas permis d'observer d'espèces floristiques à enjeux dans le secteur d'étude. La réalisation aura des incidences faibles sur la flore, car l'emplacement du futur projet, est actuellement représenté par un espace vacant, où la flore est relativement pauvre.

Au regard du projet présenté, **les incidences sur la faune sont jugées faibles**. Le projet s'insère dans la continuité des espaces bâtis, sur un espace actuellement vacant. Il a déjà subi des remaniements (flore absente, retournement de terre récents...). L'emprise du projet ne représente pas un espace vital ou un espace favorable pour la faune à enjeux.

4. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES RISQUES ET NUISANCES

Incidences neutres

- Le projet n'est pas amené à augmenter le nombre de personnes vulnérables au risque majeurs présents-sur la commune, à savoir le feu de forêt et l'inondation, ceux-ci étant localisés à l'écart du site de projet.

- Le projet intègrera les prescriptions relatives aux risques sismique, de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles. L'occurrence de ces risques ne sera pas accentuée par le projet.

Incidences faibles :

- Le projet n'est pas de nature à engendrer des nuisances sonores significatives permanentes.

- Le projet n'engendrera pas d'émission de gaz à effet serre significatives supplémentaires.

5. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LA GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS

Incidences faibles :

- Le projet peut être desservi par le réseau d'eaux usées, ce qui limitera les risques de pollutions.

- Il le sera également avec le réseau d'eau potable. Au regard de la capacité de la ressource en eau, la révision allégée n'engendre pas de pression significative sur la ressource.

- Le projet sera relié au site de collecte du centre-ancien. Des bacs de collecte supplémentaires seront peut-être à prévoir au niveau du château.

6. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

Incidences faibles :

Les incidences sur la consommation d'espaces naturels et agricole resteront très limitées. L'implantation de la maison des artistes est au plus proche des bâtiments existants, en bordure de l'oliveraie existante. Ainsi sa construction préserve l'espace agricole et va dans le sens d'une densification et non d'un étalement urbain. L'implantation poursuit la logique d'implantation des annexes existantes du château et délimite encore plus clairement les limites de l'étalement urbain.



7. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE RESEAU NATURA 2000

Lors de la visite de terrain, aucun habitat et aucune espèce d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des ZPS/ZSC n'a été observée. La proximité du site avec l'urbanisation et l'isolement du site vis-à-vis des grands espaces naturels, ne permet pas d'envisager la présence d'espèces d'intérêts communautaires.

Aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire ne sera perturbé ou détruit par la réalisation de ce projet. Les incidences sur le réseau Natura 2000 sont jugées **faibles**. L'étude conclue en l'absence d'incidence sur le réseau Natura 2000.

MESURES PRISES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DOMMAGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Plusieurs mesures sont définies :

- Limiter l'emprise du projet aux abords du château et ses dépendances (hors prairie) ;
- Préserver les alignements de ligneux présents sur le site, en particulier l'alignement de cyprès, qui joue un rôle à la fois écologique et paysager. Si des arbres devaient être supprimés, ceux-ci devra se faire en dehors des périodes de nidification et de reproduction de la faune.
- Réaliser des aménagements paysagers nouveaux (plantations), pour créer de nouvelles zones de refuge pour la faune, et un écrin paysager renforcé

JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, COMPATIBILITE AVEC LES PLANS DE PORTEE SUPERIEURE

Afin d'assurer l'intégration environnementale du projet, celui-ci a été programmé de façon à intégrer les enjeux relatifs au paysage et au patrimoine, aux milieux naturels et au climat.

Le projet de révision allégée est compatible avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Il prend en compte le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).

INDICATEURS DE SUIVI

Les indicateurs de suivi du PLU restent inchangés. Ils ont toutefois été complétés par des indicateurs spécifiques au projet de STECAL.



ANNEXE : METHODOLOGIE DE PRE-DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE



EVEN CONSEIL a réalisé un prédiagnostic écologique sur le site afin de cibler les éventuels enjeux sur la faune, la flore et les habitats.

1. DESCRIPTION DES PERIMETRES D'ETUDE

L'analyse du secteur d'étude et de ses potentielles sensibilités repose sur vision élargie de la zone de projet. Cette méthode permet de considérer l'environnement du secteur d'étude dans son ensemble de façon à considérer aussi bien les espèces faunistiques à large dispersion que les espèces faunistiques aux déplacements plus locaux. Aussi la recherche de zones naturelles à statut est primordiale. Ces données servent à comprendre dans quel contexte le secteur d'étude est inclus et quelles sont les enjeux potentiels dans son environnement proche. Les zones à statut sont aussi de très bonnes ressources bibliographiques sur le patrimoine faunistique et floristique présent dans ces espaces. Par conséquent, **3 périmètres** ont été définis en fonction du type de projet de la localisation de la zone :

- **Le secteur d'étude** : c'est l'espace strictement dédié au projet. Il s'agit des limites des parcelles concernées par le projet. Les relevés floristiques se font principalement dans cet espace.
- **Le périmètre rapproché** : c'est une zone tampon, de 250 mètres ici, qui permet de prendre en compte le contexte environnemental des zones connectées au secteur d'étude. Ces espaces, après leur prise de connaissance, pourront permettre de préciser les potentielles fréquentations du secteur d'étude par rapport à la faune par exemple. Les enjeux écologiques seront donc plus précis.
- **Le périmètre éloigné**, de 5 km, est un vaste périmètre qui permet de prendre en compte les grandes entités paysagères aux environs et les espèces faunistiques à très large dispersion (oiseaux et chiroptères). Aussi, ce périmètre permettra de recenser les zones à statut, présentes dans ce rayon et potentiellement le lieu de vie d'une faune remarquable.

Date	Groupe observé	Conditions météorologiques
22/04/2021	Faune flore	10 °C ensoleillé

2. METHODOLOGIE DES INVENTAIRES

Les inventaires ont été réalisés à partir d'un transect aléatoire dans le secteur d'étude et les zones connexes. Cela consiste à visiter le secteur d'étude à pied et à noter toutes les espèces observées. Ce balayage permet d'avoir une liste, certes non exhaustive, mais relativement complète des espèces végétales qui composent le secteur d'étude.

Pour la faune, les espèces directement observées comme les oiseaux ont été répertoriées alors que pour les mammifères les indices ont été recherchés.

Les espèces potentielles dans les différents types d'habitats seront exposées, notamment pour les reptiles et les amphibiens. Etant donné que les écoutes, et les observations nocturnes ne sont pas effectuées ici, la présence de ces espèces repose sur des potentialités en fonction des habitats naturels présents et de la bibliographie.



Le groupe des chiroptères n'a pas fait office d'inventaires nocturne dans le cadre de ce prédiagnostic. Les données communales et les fiches de zones naturelles à statut seront consultées afin de compléter les observations de terrain et de définir les enjeux écologiques au global.

Les données communales sont obtenues à partir des sites de l'INPN, Faune PACA et Silène faune-flore. Les fiches INPN de chaque zone à statut présentent dans le secteur d'étude éloigné seront consultées. Dans un souci de significativité et de représentativité du milieu, seules les données datant de moins de 10 ans seront conservées. Les données antérieures à 2010 ne seront donc pas considérées.

3. QUALIFICATION ET HIERARCHISATION DES ENJEUX

Pour chaque groupe seront renseignés les statuts de protection. Aussi les espèces patrimoniales seront mises en évidence si elle s'avère pertinente dans le secteur d'étude. Enfin des enjeux potentiels seront définis afin de cadrer le contexte environnemental du projet.

Notons que l'intérêt patrimonial d'une espèce est déduit de :

- son statut biologique sur la zone d'étude (sédentaire, nicheuse, migratrice, hivernante...),
- ses effectifs (couples nicheurs ou individus, regroupements en dortoirs...) présents (pourcentage de l'effectif régional, national...),
- ses statuts de protection (protection nationale, européenne, internationale),
- ses statuts de conservation aux échelles géographiques locales, régionales, nationales,
- d'autres critères biogéographiques et écologiques : isolement géographique, limite d'aire de répartition...

La détermination des enjeux sur chaque taxon permet de cerner le site de projet vis-à-vis des enjeux environnementaux au global. La méthodologie ici appliquée se réfère à une analyse multicritères pour chaque taxon, puis à une pondération des enjeux individuels dans le cadre de la synthèse des enjeux environnementaux. Cinq niveaux d'enjeux ont été déterminés en amont et sont présentés dans la figure ci-dessous.

Dans un premier temps, la liste des espèces inventoriées dans le site est analysée (statut de protection des espèces, liste rouge, répartition sur le territoire nationale...). De ce fait, un degré de patrimonialité est déduit.

Ensuite, l'utilisation du site par les espèces concernées est affinée afin de comprendre la présence permanente et /ou temporaire de chaque espèce dans le site. Enfin, l'état de conservation du site et plus particulièrement des espaces utilisés par ces espèces est analysé. Par regroupement de ces déductions, un niveau d'enjeu est déduit selon le dire d'expert.



Une fois les enjeux définis pour chaque taxon et cartographiés, une synthèse globale des enjeux sur le site est éditée en superposant simplement toutes les cartes d'enjeux précédentes.

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE (13)

COMMUNE DE CHARLEVAL (13024)

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



3- DOCUMENTS GRAPHIQUES

PLU initial approuvé le 15/12/2011
Modification de droit commun n°1 approuvée le 28/11/2013
Modification de droit commun n°2 approuvée le 02/12/2015

Révision allégée n°1 approuvée le :/..../.....



SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun

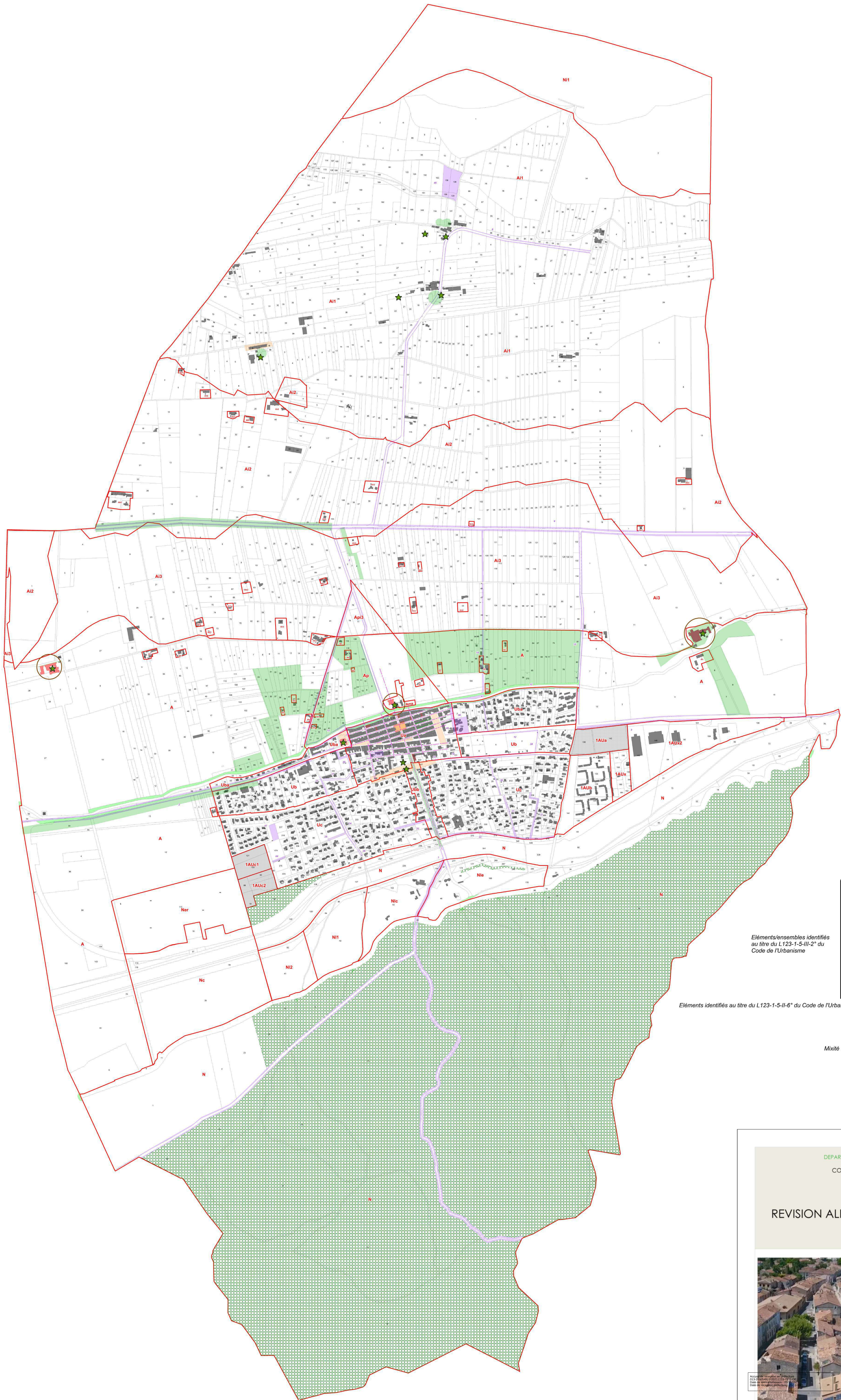
Tel : 04.92.46.51.80.

Mail : nicolas.martin@alpicite.com

Accusé de réception en préfecture
04/01/2021 09:21:00

Date de télétransmission : 25/11/2021

Date de réception préfecture : 25/11/2021



LEGENDE
Limite de zones du PLU

Prescriptions linéaires
Trame urbaine

Prescriptions surfaciques

Bâti à préserver

Bâti à signaler

Espace à préserver

Espace à signaler

Paysage à préserver

Paysage à signaler

Bâti en zone agricole pouvant prétendre au changement de destination

Emplacement Réservé (ER)

Espace Boisé Classé (EBC)

Secteur dans lequel les futurs programmes de logements doivent comporter un pourcentage minimum affecté à des logements sociaux

Cadastre 2020

Bâtiments

Parcelles

Eléments/ensembles identifiés au titre du L.123-1-5-II-2° du Code de l'Urbanisme

Eléments identifiés au titre du L.123-1-5-II-6° du Code de l'Urbanisme

Mixité Sociale

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE (13)
COMMUNE DE CHARLEVAL (13024)

REVISION ALLEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



3.1- PLAN DE ZONAGE – ENSEMBLE DE LA COMMUNE

PLU initial approuvé le 15/12/2011
Modification de droit commun n°1 approuvée le 28/11/2013
Modification de droit commun n°2 approuvée le 02/12/2015

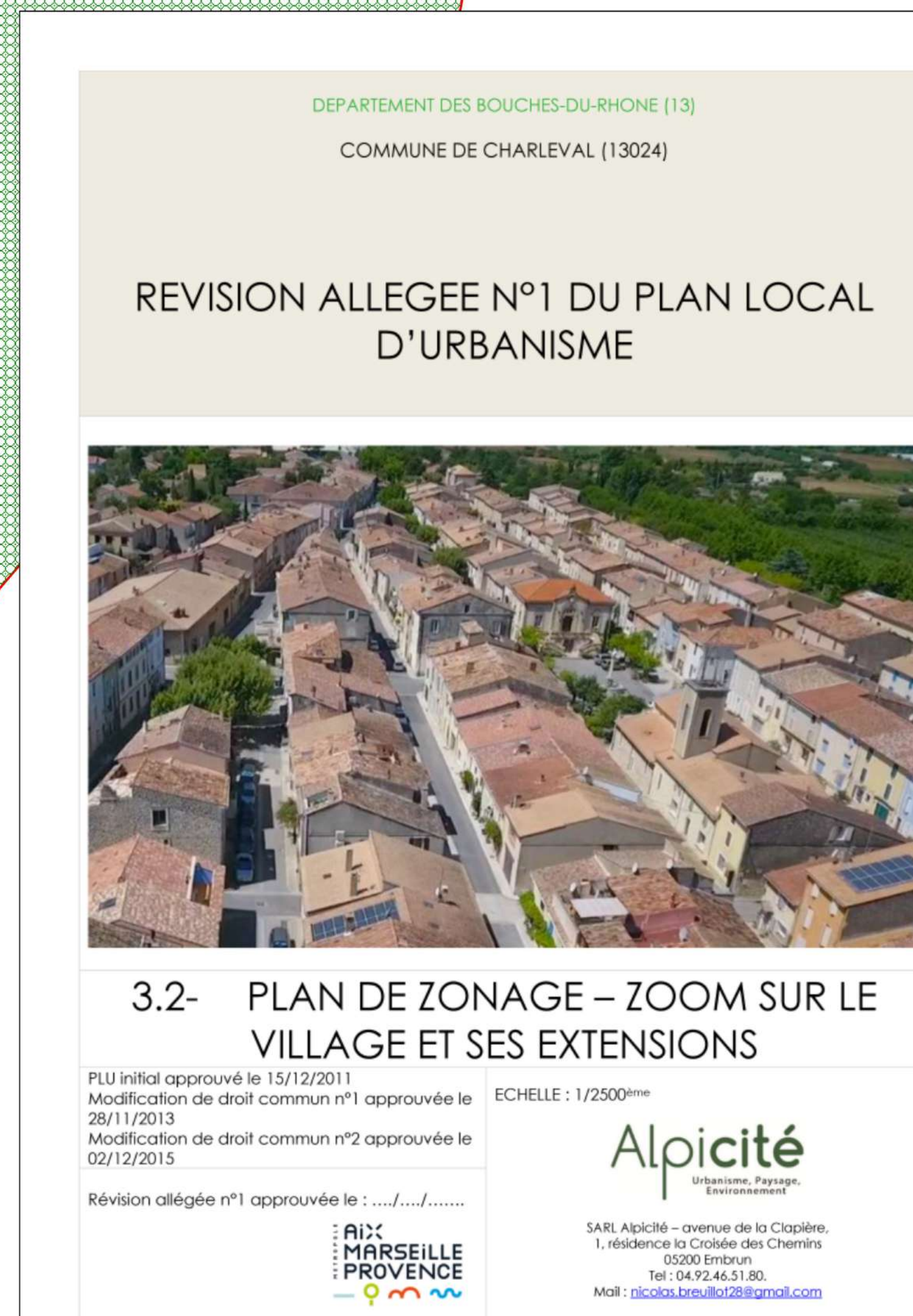
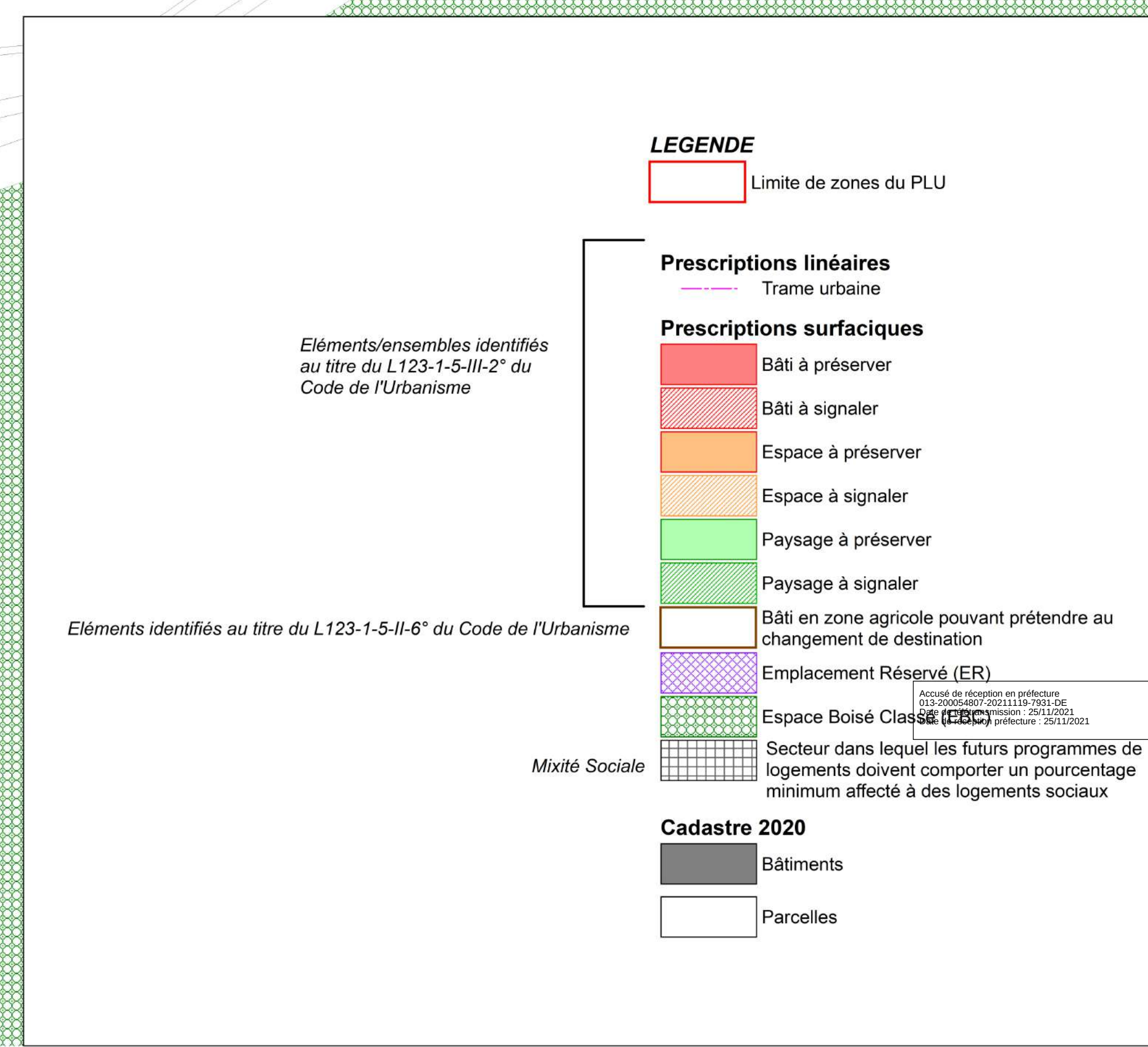
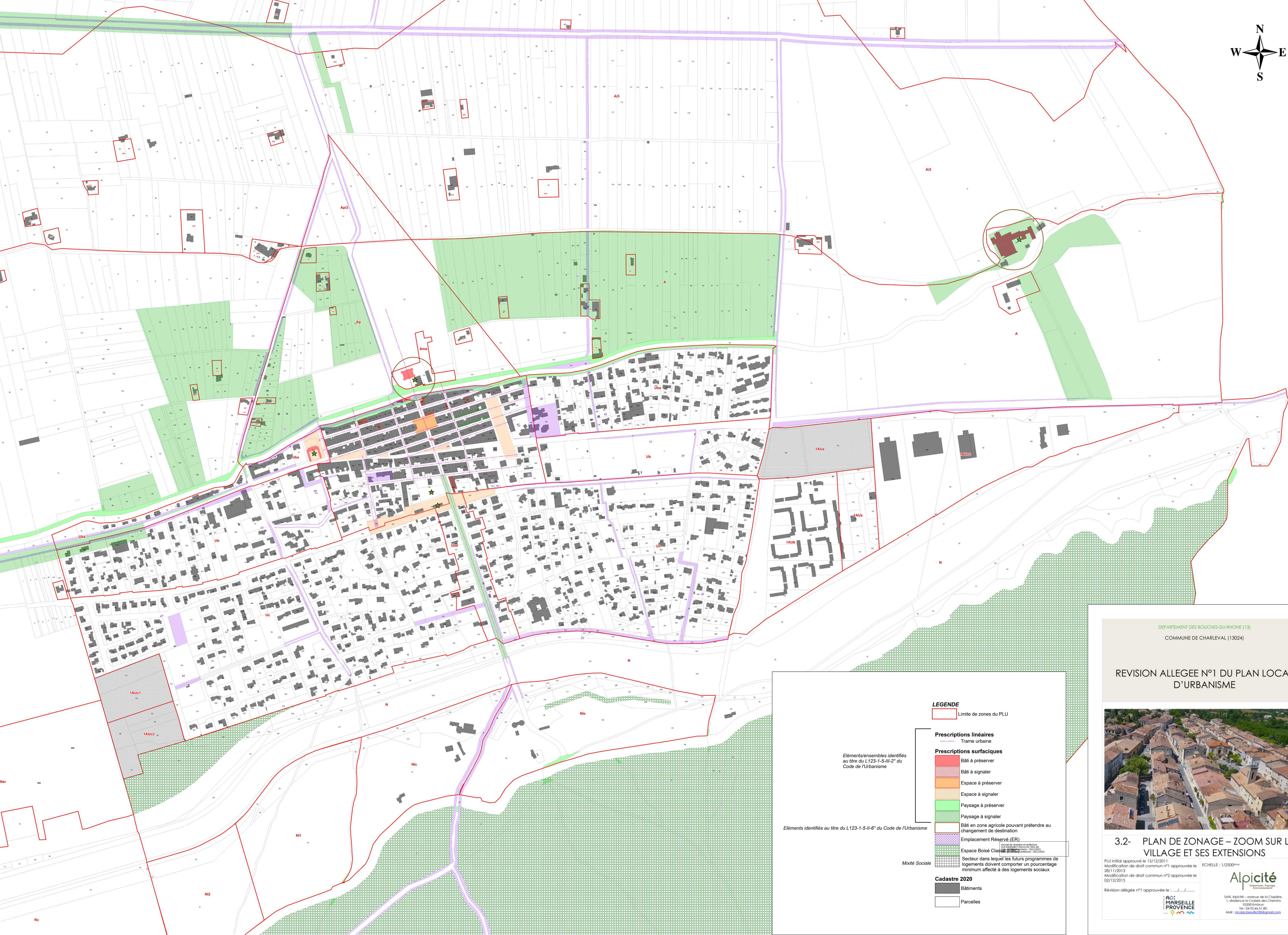
Révision allégée n°1 approuvée le : ...

ECHELLE : 1/6000^{ème}

Alpicité
Urbanisme, Paysage, Environnement

SARL Alpicité - avenue de la Chapelle,
1, résidence la Croix des Chemins
03200 Embrun
Tel : 04 92 46 51 80
Mail : alpicite.bouches@orange.fr

MAIRIE
MARSEILLE
PROVENCE



DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE (13)

COMMUNE DE CHARLEVAL (13024)

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



4- REGLEMENT

PLU initial approuvé le 15/12/2011
Modification de droit commun n°1 approuvée le 28/11/2013
Modification de droit commun n°2 approuvée le 02/12/2015

Révision allégée n°1 approuvée le :/..../.....



SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun

Tel : 04.92.46.51.80.

Mail : nicolas.martin@alpicite.com

Accusé de réception en préfecture
04/01/2021 à 09:02:19

Date de télétransmission : 25/11/2021

Date de réception préfecture : 25/11/2021



Sommaire

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	10
Dispositions applicables à la ZONE Ua	11
SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	11
SECTION II – Conditions de l'occupation du sol	12
SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols	19
Dispositions applicables à la ZONE Ub	20
SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	20
SECTION II – Conditions de l'occupation du sol	21
SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols	28
Dispositions applicables à la ZONE Uc	29
SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	29
SECTION II – Conditions de l'occupation du sol	30
SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols	37
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	38
Dispositions applicables à la ZONE 1AU	39
SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	39
SECTION II – Conditions de l'occupation du sol	40
SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols	46
Dispositions applicables à la ZONE 1AUx	47
SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	47
SECTION II – Conditions de l'occupation du sol	48
SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols	53
Dispositions applicables à la ZONE 1AUx2	54
SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	54
SECTION II – Conditions de l'occupation du sol	54
SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols	58
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	59
Dispositions applicables à la ZONE A	60
SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	60
SECTION II – Conditions de l'occupation du sol	64
SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols	69
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)	70
Dispositions applicables à la ZONE N	71
SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	71
SECTION II – Conditions de l'occupation du sol	73



SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols	77
Annexe 1 – Inventaire des éléments d'intérêt patrimonial L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme	78
Annexe 2 – Règles applicables aux éléments/ensemble à préserver identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme	111
Annexe 3 – Obligation de débroussaillage.....	113
Annexe 4 – Bâti en zone Agricole (A) identifié au titre de l'article L.123-1-5-II-6° du Code de l'Urbanisme	122



TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

1 – Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Charleval.

2 – Division du territoire en zones

Le territoire de la commune de Charleval couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en différentes zones, qui peuvent comporter des sous-secteurs spécifiques :

A - Zones Urbaines (U), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement :

- Zone Ua : Centre-village de Charleval – village originel et espaces centraux
- Zone Ub : Espaces urbains bordant les principales voies de desserte du centre-village : la D561c et la D22
- Zone Uc : Extensions de type pavillonnaire

B - Zones A Urbaniser (AU), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement :

- Zone 1AU : Secteurs à urbaniser à vocation principale d'habitat, au Sud-Ouest et à l'Est de la zone urbanisée de Charleval
- Zone 1AUx : Secteur à urbaniser à vocation d'activités économiques, à l'Est de la zone urbanisée de Charleval

C - Zones Agricoles (A), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement :

- Zone A : Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- Zone Ap : Secteur agricole présentant un fort enjeu paysager – cône de vue sur le village de Charleval depuis la plaine agricole au Nord.
- Zone Ama : Secteur de taille et de capacité limitées (STECAL), destiné au développement du Château et de la Maison des Artistes.

D - Zones Naturelles (N), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement :

- Zone N : Secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- Zone Nc : Secteur dans lesquels est autorisée l'exploitation de carrière, au Sud-Ouest de la zone urbanisée de Charleval, ainsi qu'en bordure de la Durance
- Zone Ner : Secteur dédié à la réalisation d'une centrale solaire photovoltaïque, au Sud-Ouest de la zone urbanisée de Charleval
- Zone Nle : secteur dédié aux équipements collectifs à vocation de sports et loisirs, au Sud du canal EDF
- Zone Nlc : secteur dédié au camping au Sud du canal EDF
- Zone NI1 : secteur dédié aux aménagements légers à vocation de sports et loisirs, au Sud du canal EDF

Approuvé en séance de conseil municipal le 25/11/2021
013-200654807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



- **Zone NI2** : secteur dédié aux aménagements légers à vocation de sports et loisirs, au Sud du canal EDF.

3 – Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 du présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures sous réserve que celles-ci soient rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions existantes ou avoisinantes.

4 – Définition de l'emprise au sol des constructions (articles 9 du présent règlement)

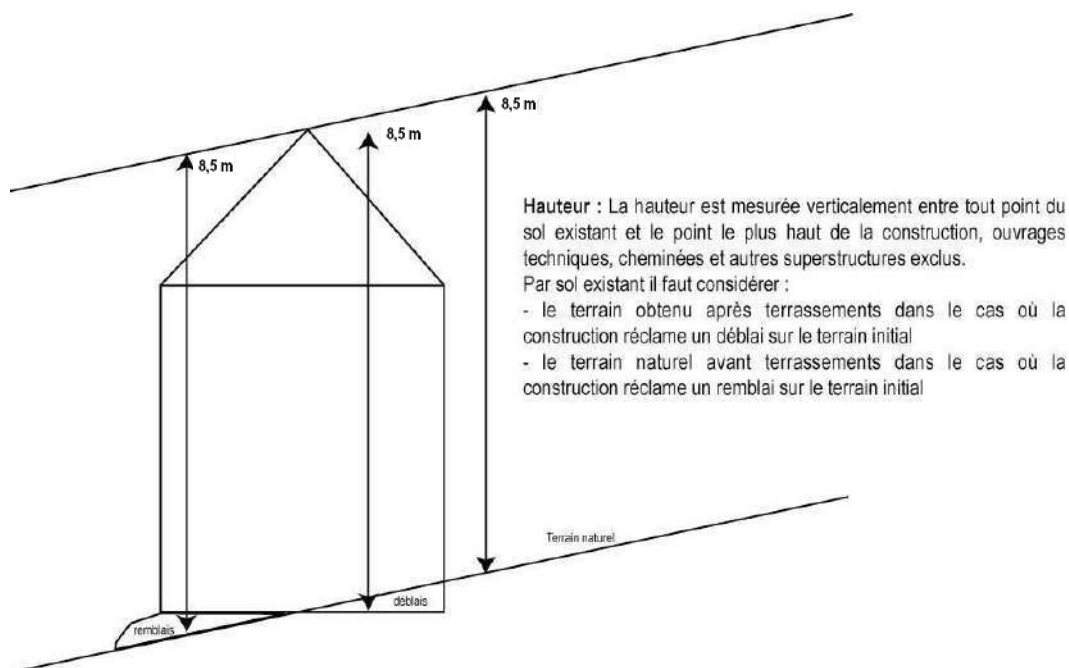
L'emprise au sol maximale des constructions éventuellement imposée au sein du présent règlement correspond :

- la projection au sol des constructions couvertes surélevées ou non (habitation, garage, pool house, local technique, cuisine d'été...)
- ainsi qu'à toute surface imperméabilisée (terrasse, allées, aires de stationnement...). Les piscines, ainsi que leur plages, non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.
- rapportées à la surface de l'unité foncière de la zone concernée.

5 – Définition de la hauteur des constructions (article 10 du présent règlement)

Les articles 10 du présent règlement fixent la hauteur maximale des constructions. Celle-ci est mesurée à partir du sol naturel initial de l'unité foncière - avant les éventuels travaux de terrassement ou d'exhaussement, et après les éventuels travaux d'affouillement nécessaires à la réalisation des travaux - jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits-terrasse) et/ou jusqu'au faîtiage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus (antennes, paratonnerres, souches de ventilation...).

Calcul des hauteurs (exemple)





6 – Protection et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme

Définitions :

- **Elément bâti** : concerne un élément construit, qu'il soit architectural ou urbain. Exemples : un bâtiment, un mur, une clôture, une calade...
- **Ensemble bâti** : concerne un ensemble d'éléments construits, qu'ils soient architecturaux ou urbains. Exemple : les éléments « mairie + église + fontaine + place » constituent un ensemble bâti urbain.
- **Elément paysager** : concerne un élément naturel ou introduit par l'homme à partir d'éléments naturels. Exemples : un arbre, une haie, un ruisseau, une colline, un champ...
- **Ensemble paysager** : concerne un ensemble d'éléments naturels ou introduits par l'homme à partir d'éléments naturels. Exemples : les éléments « alignements d'arbres », les éléments « haies + brise vent + chemin + roubine »...
- **Elément ou ensemble à préserver** : élément ou ensemble bâti ou paysager caractéristique qu'il serait souhaitable de maintenir et de protéger. A ce titre des mesures de préservation de ces éléments ou ensembles sont édictés au sein du PLU (annexe 2 du présent règlement).
- **Elément ou ensemble à signaler** : élément ou ensemble bâti ou paysager caractéristique qui est répertorié et qui peut évoluer dans le cadre d'un projet. Il fera l'objet de préconisations architecturales et paysagères données par l'architecte conseil du CAUE à l'occasion de tout projet se rapportant à l'élément ou l'ensemble signalé.

Dispositions communes aux éléments/ensembles à préserver ou à signaler

Tous les travaux réalisés sur les constructions identifiées comme éléments ou ensembles bâtis ou paysagers à préserver ou à signaler doivent être conçus dans le respect des dispositions générales du titre I du règlement, des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans les titres II, III, IV et V du règlement, des dispositions des annexes 1 et 2 du présent règlement et dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :

- des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à leur identification,
- de leur ordonnancement et de leur volumétrie,
- des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine.

Dispositions relatives aux éléments/ensembles à préserver

- la destruction ou la démolition d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti ou paysager à préserver identifié en application de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme est interdite.

Dispositions relatives aux éléments/ensembles à signaler

- tous travaux visant à démolir ou à rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme un élément du patrimoine bâti, en application de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis de démolir.
- tous travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément ou un ensemble du patrimoine bâti ou paysager, identifié en application de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.
- tous travaux, installations et aménagements au sein ou à proximité d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti ou paysager identifié en application de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, sont soumis à la *consultation préalable de l'architecte conseil de la mairie*.

Sauf contrainte(s) technique(s) forte(s) liée(s) à l'état de la ou des constructions (désordre irréversible dans les structures par exemple), tout projet portant sur une démolition (totale ou partielle), une réhabilitation, une extension ou une surélévation des constructions ou ensembles bâtis identifiés comme à signaler ou situé à



proximité immédiate peut être refusé dès lors qu'il porte atteinte, de par son implantation, sa volumétrie ou le traitement des façades et toitures, aux caractères culturels, historiques ou écologiques des constructions ou sites identifiés.

7 – Protection des canaux d'irrigation identifiés au titre de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme

Les canaux d'irrigation identifiés au titre de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme figurent en bleu en page 31 de l'annexe 1 du présent règlement.

Aucune construction, ni clôture, ni plantation, ni affouillement, ni exhaussement ne pourront être mis en œuvre à moins de 4m à partir des berges des canaux d'irrigation.

8 – Dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat

Dans les zones urbaines ou à urbaniser (à l'exception de la zone Ua), un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du Plan Local d'Urbanisme, dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

9 – Alimentation en Eau Potable (AEP) – projets non raccordés au réseau public d'eau potable

A – Cas des maisons unifamiliales (déclaration)

Tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique d'eau doit faire l'objet d'une déclaration auprès du maire.

Une analyse de type P1, réalisée par un laboratoire agréé est nécessaire et doit être jointe en complément à ladite déclaration.

B – Cas des constructions non unifamiliales (autorisation préfectorale)

Toute occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Dans les zones naturelles ou agricoles, en l'absence de réseau public et pour des situations exceptionnelles qui devront pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire. En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.

Exceptionnellement, pour des projets de constructions non unifamiliales non raccordées à un réseau public d'eau potable, le Service Santé de l'Agence Régionale de Santé (ARS) doit être sollicité en vue de l'obtention d'une autorisation préfectorale pour l'utilisation de l'eau en vue de la consommation humaine doit être obtenue.

Les services le l'ARS n'émettront un avis favorable aux permis de construire que lorsque l'autorisation préfectorale d'utiliser l'eau pour la consommation humaine aura été obtenue (cette obtention pouvant prendre plusieurs mois). Ainsi, les pétitionnaires sont invités à saisir le Service Santé de l'ARS très en amont du dépôt de leur dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.

Par ailleurs, les captages collectifs doivent également faire l'objet d'une déclaration auprès du maire.

10 – Obligations de débroussaillage

Arrêté préfectoral n°163 du 29 janvier 2007 - Obligation de débroussaillage pour les propriétaires et les ayants-droit dans les espaces naturels sensibles (forêts, landes, garrigues et maquis définis à l'Inventaire Forestier National – IFN) et dans une zone de 200 m autour de ceux-ci. Cet arrêté est disponible en annexe 3 du présent règlement.

Pour les terrains situés dans les zones N1c, N1e, N11 et N12 délimitées au **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** l'obligation de débroussaillage est portée à 100m.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021





11 – Constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité sont autorisées dans toutes les zones A, AU, U et N, à l'exception des zones inondables indicées au zonage. Dans ces dernières, elles peuvent faire l'objet de prescriptions particulières selon la nature de l'inondabilité. Elles ne sont pas soumises aux prescriptions des articles 5 à 11 des zones précitées.

12 – Secteurs soumis au risque inondation

La commune est soumise au risque inondation. Le PPRi Durance a été approuvé le 5 novembre 2014, et s'applique au territoire communal – voir annexe 7.3 du PLU.

Les secteurs concernés par le risque inondation sont identifiés par l'indice « i » au sein des documents graphiques du PLU :

- indice « i1 » aléa fort – zone R2 du PPRi
- indice « i2 » aléa modéré – zone R1 du PPRi
- indice « i3 » aléa exceptionnel – zone Be du PPRi



TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

« La zone **Ua** correspond au centre-village de Charleval, constitué du village originel et des espaces centraux de la commune. Elle est caractérisée par une mixité des fonctions, une densité importante, un ordre continu et une typologie traditionnelle des constructions. »
(extrait du rapport de présentation)

La zone Ua est en partie concernée par l'**inventaire du patrimoine bâti et paysager** – se référer au paragraphe 6 des dispositions générales du règlement (Titre I)

La zone Ua est concernée par le **PPR Séisme** – se référer à l'**annexe 7.2 du PLU**.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE Ua 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions destinées à l'industrie
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à autorisation ou déclaration préalable, à l'exception de celles mentionnées à l'article Ua 2
- la pratique du camping ou du caravanning en dehors des terrains aménagés
- l'ouverture et l'exploitation de carrière

ARTICLE Ua 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumises à des conditions particulières :

- les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- l'extension ou la transformation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) existantes, à condition :
 - qu'elles soient conformes à la réglementation en vigueur,
 - qu'elles soient nécessaires à la vie ou à la commodité des habitants de la zone,
 - qu'elles ne génèrent aucune accentuation des risques ou de nuisances existants pour les populations avoisinantes
- les affouillements et exhaussements du sol, sous réserve d'être limités aux strictes besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

Permis de démolir

- la démolition de tout ou partie d'immeuble est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.



SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE Ua 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

2 - Voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ua 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.



4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions. Ils peuvent également être autorisés sous corniches.

ARTICLE Ua 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ua 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois, lorsque des constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les nouvelles constructions doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE Ua 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En bordure des voies, sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement, les constructions doivent s'implanter d'une limite séparative latérale à l'autre. Pour assurer cette continuité, la construction peut enjambrer un passage ou être reliée à une limite séparative latérale par des éléments maçonnés intermédiaires (mur, annexe, cellier, garage...)

Si par application de l'article Ua 6 une construction s'établit en recul par rapport à l'alignement, l'épaisseur constructible de 15 mètres recule d'autant dans la mesure où les prospects de fond de parcelle peuvent être édifiés sans adaptation.

Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, peuvent être édifiées :

- les annexes aux constructions autorisées dans la zone sur une limite séparative latérale ou de fond de parcelle, sous réserve que leur hauteur au faîtage n'excède pas 4 mètres
- les constructions autorisées dans la zone, sous réserve qu'elles respectent un recul minimal par rapport aux limites séparatives latérales et aux limites de fond de parcelle au moins égal à la moitié de la hauteur des constructions à l'égout de toiture ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Les piscines doivent respecter un recul minimal de 2 m par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE Ua 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.



ARTICLE Ua 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 – Hauteur maximale des constructions

1 – Hauteur relative :

La hauteur à l'égout de toiture (ou à l'acrotère), comme au faîtage, doit être établie au regard de celle des constructions voisines, sans dépasser celle de la construction la plus élevée.

2 – Hauteur absolue

Dans le respect des dispositions du paragraphe précédent, la hauteur des constructions est limitée à 8 m à l'égout de toiture et 11 m au faîtage.

ARTICLE Ua 11 – Aspect extérieur

1 - Dispositions générales

En vertu de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

2 – Dispositions particulières

2.1 – Aménagement de constructions existantes

Principes généraux

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs utilisés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de facture architecturale contemporaine, à condition que les éléments remarquables de la construction initiale soient mis en valeur.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et qui participent à la qualité patrimoniale d'ensemble.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils sont présentés dans l'annexe 1 du présent règlement "Patrimoine d'intérêt local – identification et localisation".

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment jouxtant ou à proximité immédiate d'éléments ou ensembles recensés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion urbaine.

Façades

En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants :

- les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie.

Doivent être préservés et restaurés (sauf en cas d'impossibilité technique avérée) :

- les ouvrages en pierre de taille, prévus pour être apparents et notamment les pignons des maisons de village ;
- les percements marquants de la composition générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies (portes d'anciennes remises)

Le ravalement doit conduire à améliorer l'aspect extérieur des immeubles ainsi que leur état sanitaire.

A ce titre, doivent être employés des matériaux, des techniques et des couleurs ne dévalorisant pas le caractère des constructions et leur impact dans l'environnement.

Les teintes de couleur en façade devront respecter le nuancier consultable en mairie.

A l'exception des gouttières et chenaux, les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les climatiseurs devront être conçus et isolés en tant que de besoin de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Les paraboles et les blocs extérieurs de climatiseurs sont interdits en façade sur rue.

Ouvertures

Les ouvertures doivent être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales. Les baies larges ne peuvent être admises qu'en fond de loggia.

Les surfaces pleines doivent dominer très nettement sur les vides.

Les menuiseries doivent être de teinte discrète selon le nuancier disponible en mairie. Elles seront de préférence en bois. Les menuiseries PVC et aluminium sont également autorisés sous réserve de présenter un aspect compatible avec le style traditionnel du cœur de village.

Les portes d'anciennes remises peuvent être transformées en baies vitrées sous réserve d'une conservation des dimensions initiales de l'ouverture.

Les volets roulants sont interdits.



2.2 - Constructions nouvelles

Principes généraux

Les constructions nouvelles doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes (largeur des parcelles en façade sur voie, échelles, rythmes, ...), et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte bâti, sans pour autant écarter la possibilité de créations contemporaines.

Façades et pignons

La recherche de qualité urbaine doit orienter le choix des matériaux employés dans la conception des façades.

Si les pignons des constructions nouvelles sont destinés à rester apparents, ils doivent faire l'objet d'un traitement de qualité assimilé à celui d'une façade

Dans le cas d'un immeuble édifié en contiguïté d'un mur-pignon existant, il y a lieu de rechercher des dispositifs visant à réduire l'impact visuel du mur pignon le plus haut.

Les climatiseurs devront être conçus et isolés en tant que de besoin de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Façades principales (donnant sur les voies ou espaces publics)

Le plan – ou les plans – de façade donnant sur les voies ou espaces publics façonnent la ville ; ils revêtent donc une importance fondamentale.

Afin de conforter la qualité du paysage urbain dans lequel la construction nouvelle vient s'insérer, sa transition volumétrique et architecturale nécessite de prendre en considération les caractéristiques marquantes des bâtiments voisins (hauteur des rez-de-chaussée, traitement des soubassements, rythmes de composition, échelle des éléments de composition, ...)

Les accès destinés aux véhicules doivent avoir l'impact le plus faible possible et comporter une fermeture en façade (sauf impossibilité liée à des impératifs techniques ou des impératifs de sécurité).

Matériaux et couleurs

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Les constructions annexes doivent être obligatoirement enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent.

Les tuyaux en ciment moulé ou fibrociment utilisés comme colonne ou piliers sont interdits.

Couverture

La couverture des constructions, traitée en toiture à pente(s) ou en toiture-terrasse, doit privilégier une juxtaposition harmonieuse avec celle des immeubles voisins.

L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, ...) n'est pas autorisée.

Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et d'ascenseurs, locaux techniques.

Les éléments de superstructure technique nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires doivent s'inscrire dans l'architecture du bâtiment.

Toitures

Les faîtages seront parallèles à ceux des constructions avoisinantes.



Les couvertures seront en tuiles de forme arrondie (référencement des tuiles autorisées disponible en mairie).

Les pentes seront comprises entre 25% et 35%.

Les toitures-terrasses sont admises sous réserve :

- que leur surface n'excède pas le tiers de la superficie de la toiture,
- du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale.
- d'être réalisées en respectant un recul minimal d'1 m par rapport à l'égout de toiture.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public.

La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.

Les lucarnes et les fenêtres de toit correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble. Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti et doit respecter une hiérarchie entre les percements de la façade et ceux en combles. L'écriture des percements en combles et leur importance doivent être moindres que ceux des façades du bâtiment.

Les couvertures de vérandas et auvents ne peuvent être constitués de matériaux plastiques translucides et doivent être constituées soit de tuiles de forme arrondie, soit d'une treille.

Les paraboles doivent être installées au plus près de la ligne de faîtage des constructions.

2.3 - Devantures

Les façades commerciales participent largement à l'animation de l'espace public. Il est important qu'elles s'intègrent de la façon la plus harmonieuse possible au cadre bâti de la ville et à son patrimoine. Elles doivent donc satisfaire aux prescriptions suivantes :

- les percements destinés à recevoir des vitrines respectent la composition d'ensemble de la façade,
- les devantures doivent s'inscrire dans la composition architecturale des façades, sans masquer ou recouvrir (même partiellement) des baies, des porches, des consoles de balcons, des moulures, des éléments décoratifs... et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée.

Le choix des matériaux et des couleurs doit se faire dans le respect de l'environnement bâti.

Les coffres d'enroulement des grilles de fermeture ne doivent pas être disposés en saillie (sauf impossibilité architecturale ou technique avérée).

Les bandeaux supports d'enseignes doivent avoir des dimensions limitées, et ne pas être fixés en dehors de la surface de la devanture.

2.4 - Clôtures

L'aspect de chacune des clôtures édifiées sur voies ou espaces publics revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- en évitant notamment la multiplicité des matériaux,
- en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres...doivent être intégrés dans ces ouvrages de manière à les dissimuler.

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées



- soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublé d'une haie vive.
- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage...) et doublé d'une haie vive.

En limite séparatives peuvent être constituées :

- soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublé d'une haie vive.
- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage...) et doublé d'une haie vive.
- soit d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

ARTICLE Ua 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 2,5x5 m ou 3,3x5 m pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le nombre de place de stationnement minimum à créer est le suivant :

- constructions destinées à l'habitat : 2 places de stationnement par logement ou par tranche entamée de 50m² de surface de plancher créée
- constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels.
- Constructions destinées aux commerces : 4 places de stationnement à partir de 100 m² de surface de plancher créée, puis 2 places de stationnement supplémentaire par tranche de 25m² de surface de plancher supplémentaire créée.

En cas d'impossibilité technique de satisfaire aux obligations édictées précédemment, les places de stationnement ne pouvant être réalisées sur l'assiette d'un projet peuvent être prévues :

- soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 300 m de l'opération,
- soit par l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 300 m de l'opération.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ua 13 – Espaces libres et plantations

Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale. Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), les aménagements paysagers doivent être appropriés à leur fonction en tenant compte :

Accusé de réception en préfecture
013 00051477
Date de télétransmission : 29/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, de la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, (notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ou de nappe phréatique) ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagement paysagers végétalisés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Il en est outre demandé, au minimum, la présence d'1 arbre de haute tige pour 100 m² d'espaces libres du terrain d'assiette du projet. Les arbres existants conservés, transplantés ou remplacés sont pris en compte dans ce calcul.

Les treilles plantées suspendues, traditionnellement implantées en façade sud des maisons de village constituent un dispositif efficace de protection solaire et de végétalisation des rues à développer. Les pieds de plantes grimpantes devront être positionnés contre la façade.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols

ARTICLE Ua 14 – Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols : les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 13 du présent règlement.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

« La zone **Ub** correspond aux espaces urbains bordant les principales voies de desserte du centre-village : la D561c et la D22. Elle est caractérisée par une vocation mixte (habitat, commerces, équipements...), ainsi que par une morphologie urbaine et une densité intermédiaires entre centre-village dense et les extensions de type pavillonnaire. La zone Ub compte plusieurs sous-secteurs :

- sous-secteur **Uba** : secteurs au Nord et en contrebas de la D561c, dans lesquels des règles de hauteur des constructions différenciées sont édictées.
- sous-secteur **Ubb** : espaces en bordure de la D22 « Avenue des Bois », dans lequel des règles d'implantation des constructions et de clôtures différenciées sont édictées. »

(extrait du rapport de présentation)

La zone Ub est en partie concernée par l'**inventaire du patrimoine bâti et paysager** – se référer au paragraphe 6 des dispositions générales du règlement (Titre I)

La zone Ub est concernée par le **PPR Séisme** – se référer à l'**annexe 7.2 du PLU**.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE Ub 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions destinées à l'industrie
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à autorisation ou déclaration préalable, à l'exception de celles mentionnées à l'article Ub 2
- la pratique du camping ou du caravanning en dehors des terrains aménagés
- l'ouverture et l'exploitation de carrière

ARTICLE Ub 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumises à des conditions particulières :

- les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à autorisation ou déclaration préalable, à condition :
 - qu'elles soient conformes à la réglementation en vigueur,
 - qu'elles soient nécessaires à la vie ou à la commodité des habitants de la zone,
 - qu'elles ne génèrent ni risques, ni nuisances pour les populations avoisinantes

Il en va de même et sous les mêmes conditions, pour l'extension ou la transformation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) existantes.

- les affouillements et exhaussements du sol, sous réserve d'être limités aux strictes besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



3 – Assainissement - Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Sont prescrits ou recommandés pour la zone Ub

La récupération des eaux de toiture sans rejet dans le réseau collectif pluvial superficiel ou enterré avec une rétention telle que :

- le volume du dispositif de rétention est égal à 25 l/m² de toiture nouvellement établie
- pour une toiture de 100 m², le dispositif aura une contenance de 2 500 l.

Pour les eaux de ruissellement autre que les eaux de toiture, le dispositif sera dimensionné comme suit :

- volume égal à 5 l/m² de l'unité foncière du projet
- rejet limité à une conduite en diamètre DN 80 mm pour des unités foncières inférieures à 1 000 m²
- rejet limité à une conduite en diamètre DN 100 mm pour des unités foncières inférieures à 2 500 m²
- rejet limité à une conduite en diamètre DN 180 mm pour des unités foncières inférieures à 5 000 m²
- rejet limité à une conduite en diamètre DN 250 mm pour des unités foncières inférieures à 10 000 m²
- au-delà, le Code de l'Environnement s'applique (article L214-1 à L214-6).

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

ARTICLE Ub 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ub 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone, hormis le sous-secteur Ubb :

Les constructions doivent s'implanter :

Voie Départementale 561c :

- en respectant un recul minimal de 4 m par rapport à l'alignement existant, modifié ou à créer de la D561c.

Autres voies et emprises publiques

- soit à l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer,
- soit en respectant un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics



Dans le sous-secteur Ubb :

Les constructions et les extensions de constructions existantes doivent s'implanter :

Voie Départementale 22 :

- en respectant un recul de 5 m par rapport à l'alignement existant, modifié ou à créer de la D22.

Autres voies et emprises publiques

- soit à l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer,
- soit en respectant un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE Ub 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives latérales et aux limites de fond de parcelle au moins égal à la moitié de la hauteur des constructions à l'égout de toiture ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Les piscines doivent respecter un recul minimal de 2 m par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE Ub 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions, ainsi que leurs annexes (hors piscines) non contiguës sur une même propriété doivent être distantes d'au moins 4 mètres les unes des autres.

Les piscines ne sont pas concernées par les reculs définis ci-dessus.

ARTICLE Ub 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ub 10 – Hauteur maximale des constructions

Dans l'ensemble de la zone, hormis le sous-secteur Uba :

La hauteur de toute construction ne peut excéder 7 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Dans le sous-secteur Uba :

La hauteur de toute construction ne peut excéder 8 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.



ARTICLE Ub 11 – Aspect extérieur

1 - Dispositions générales

En vertu de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Orientation des constructions et annexes

Les différentes constructions et annexes réalisées sur une même unité foncière doivent avoir des lignes de faîtage parallèles ou perpendiculaires entre eux.

Les constructions et annexes édifiées le long des limites séparatives ne sont pas concernées par cette disposition.

2.1 – Aménagement de constructions existantes

Principes généraux

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs utilisés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de facture architecturale contemporaine, à condition que les éléments remarquables de la construction initiale soient mis en valeur.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et qui participent à la qualité patrimoniale d'ensemble.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils sont présentés dans l'annexe 1 du présent règlement "Patrimoine d'intérêt local – identification et localisation".

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment jouxtant ou à proximité immédiate d'éléments ou ensembles recensés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion urbaine.



Façades

En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants.

Doivent être préservés et restaurés (sauf en cas d'impossibilité technique avérée) :

- les ouvrages en pierre de taille, prévus pour être apparents et notamment les pignons est des maisons de village ;
- les percements marquants de la composition générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies (portes d'anciennes remises)

Le ravalement doit conduire à améliorer l'aspect extérieur des immeubles ainsi que leur état sanitaire.

A ce titre, doivent être employés des matériaux, des techniques et des couleurs ne dévalorisant pas le caractère des constructions et leur impact dans l'environnement.

Les teintes de couleur en façade devront respecter le nuancier consultable en mairie.

A l'exception des gouttières et chenaux, les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les climatiseurs devront être conçus et isolés en tant que de besoin de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Les paraboles et les blocs extérieurs de climatiseurs sont interdits en façade sur rue.

Ouvertures

Les surfaces pleines doivent dominer très nettement sur les vides.

Les menuiseries doivent être de teinte discrète selon le nuancier disponible en mairie.

Les portes d'anciennes remises peuvent être transformées en baies vitrées sous réserve d'une conservation des dimensions initiales de l'ouverture.

2.2 - Constructions nouvelles

Principes généraux

Les constructions nouvelles doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes (largeur des parcelles en façade sur voie, échelles, rythmes, ...), et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte bâti, sans pour autant écarter la possibilité de créations contemporaines.

Façades et pignons

La recherche de qualité urbaine doit orienter le choix des matériaux employés dans la conception des façades.

Si les pignons des constructions nouvelles sont destinés à rester apparents, ils doivent faire l'objet d'un traitement de qualité assimilé à celui d'une façade

Dans le cas d'un immeuble édifié en contiguïté d'un mur-pignon existant, il y a lieu de rechercher des dispositifs visant à réduire l'impact visuel du mur pignon le plus haut.

Les climatiseurs devront être conçus et isolés en tant que de besoin de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Façades principales (donnant sur les voies ou espaces publics)



Le plan – ou les plans – de façade donnant sur les voies ou espaces publics façonnent la ville ; ils revêtent donc une importance fondamentale.

Afin de conforter la qualité du paysage urbain dans lequel la construction nouvelle vient s'insérer, sa transition volumétrique et architecturale nécessite de prendre en considération les caractéristiques marquantes des bâtiments voisins (hauteur des rez-de-chaussée, traitement des soubassements, rythmes de composition, échelle des éléments de composition, ...)

Les accès destinés aux véhicules doivent avoir l'impact le plus faible possible et comporter une fermeture en façade (sauf impossibilité liée à des impératifs techniques ou des impératifs de sécurité).

Matériaux et couleurs

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Les constructions annexes doivent être obligatoirement enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent.

Les tuyaux en ciment moulé ou fibrociment utilisés comme colonne ou piliers sont interdits.

Couverture

La couverture des constructions, traitée en toiture à pente(s) ou en toiture-terrasse, doit privilégier une juxtaposition harmonieuse avec celle des immeubles voisins.

L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, ...) n'est pas autorisée.

Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et d'ascenseurs, locaux techniques.

Les éléments de superstructure technique nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires doivent s'inscrire dans l'architecture du bâtiment.

Toitures

Les couvertures seront en tuiles de forme arrondie (référencement des tuiles autorisées disponible en mairie).

Les pentes seront comprises entre 25% et 35%.

Les toitures-terrasses sont autorisées.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public à condition qu'ils respectent la pente de la toiture et qu'ils soient intégrés à celle-ci

Les paraboles doivent être installées au plus près de la ligne de faîtage des constructions.

2.3 - Clôtures

L'aspect de chacune des clôtures édifiées sur voies ou espaces publics revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- en évitant notamment la multiplicité des matériaux,
- en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres...doivent être intégrés dans ces ouvrages de manière à les dissimuler.

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception en préfecture : 25/11/2021



A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage...) et doublé d'une haie vive.
- soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublée d'une haie vive. Les clôtures pleines ne peuvent s'établir que sur une longueur inférieure au tiers de celle de l'alignement correspondant, sauf en bordure de la D561c.

Dans le sous-secteur Ubb :

Le long de l'avenue des Bois, les clôtures doivent être constituées d'un soubassement maçonné d'une hauteur de 0,6 m maximum et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage...) et doublé d'une haie vive. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,60 mètre.

En limite séparatives peuvent être constituées :

- soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublé d'une haie vive.
- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage...) et doublé d'une haie vive.
- soit d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

2.4 - Abords et aménagements divers

Les citernes de combustibles ou autres doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

ARTICLE Ub 12 –Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 2,5x5 m ou 3,3x5 m pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le nombre de place de stationnement minimum à créer est le suivant :

- constructions destinées à l'habitat : 2 places de stationnement par logement ou par tranche entamée de 50m² de surface de plancher créée
- constructions destinées aux bureaux ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de Surface de plancher créée
- constructions destinées aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de vente créée.
- constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et 1 place de stationnement pour 10m² de salle de restaurants. Dans le cas d'hôtels restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs. Seule la plus grande des valeurs induites par l'activité hôtelière est prise en compte.

En cas d'impossibilité technique de satisfaire aux obligations édictées précédemment, les places de stationnement ne pouvant être réalisées sur l'assiette d'un projet peuvent être prévues :

- soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 300 m de l'opération,

Accuse de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



- soit par l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 300 m de l'opération.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ub 13 – Espaces libres et plantations

1 - Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés.

1 arbre de haute tige doit être planté par tranche entamée de 4 places de stationnement créées.

2 – Plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

3 – Débroussaillage

Les terrains identifiés sur la carte en **annexe 3 du présent règlement** sont soumis à une obligation de débroussaillage en application de l'article L.322-2 du Code Forestier.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols

ARTICLE Ub 14 – Coefficient d'occupation du sol

Le Coefficient d'Occupation des Sols maximal est fixé :

- à 2 pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- à 0,5 pour les constructions destinées au commerce
- à 0,4 pour les autres constructions



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

« La zone **Uc** correspond aux extensions de type pavillonnaire du village de Charleval. Elle est caractérisée par une vocation principale d'habitat. »
(extrait du rapport de présentation)

La zone Uc est en partie concernée par l'inventaire du patrimoine bâti et paysager – se référer au paragraphe 6 des dispositions générales du règlement (Titre I)

La zone Uc est concernée par le **PPR Séisme** – se référer à l'annexe 7.2 du PLU.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE Uc 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions destinées au commerce
- les constructions destinées à l'industrie
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à autorisation ou déclaration préalable, à l'exception de celles mentionnées à l'article Uc 2
- la pratique du camping ou du caravaning en dehors des terrains aménagés
- l'ouverture et l'exploitation de carrière

ARTICLE Uc 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumises à des conditions particulières :

- les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à autorisation ou déclaration préalable, à condition :
 - qu'elles soient conformes à la réglementation en vigueur,
 - qu'elles soient nécessaires à la vie ou à la commodité des habitants de la zone,
 - qu'elles ne génèrent ni risques, ni nuisances pour les populations avoisinantes

Il en va de même et sous les mêmes conditions, pour l'extension ou la transformation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) existantes.

- les affouillements et exhaussements du sol, sous réserve d'être limités aux strictes besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.



Application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du projet, ainsi qu'à l'ensemble des terrains/lots issus d'une division en propriété ou en jouissance au sein du projet.

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE Uc 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

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

En bordure du Boulevard de la Durance, les portails doivent être implantés avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

Aucun accès direct sur la D561 (déviation) ne peut être créé.

L'accès assure le désenclavement des parcelles. Il constitue la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.

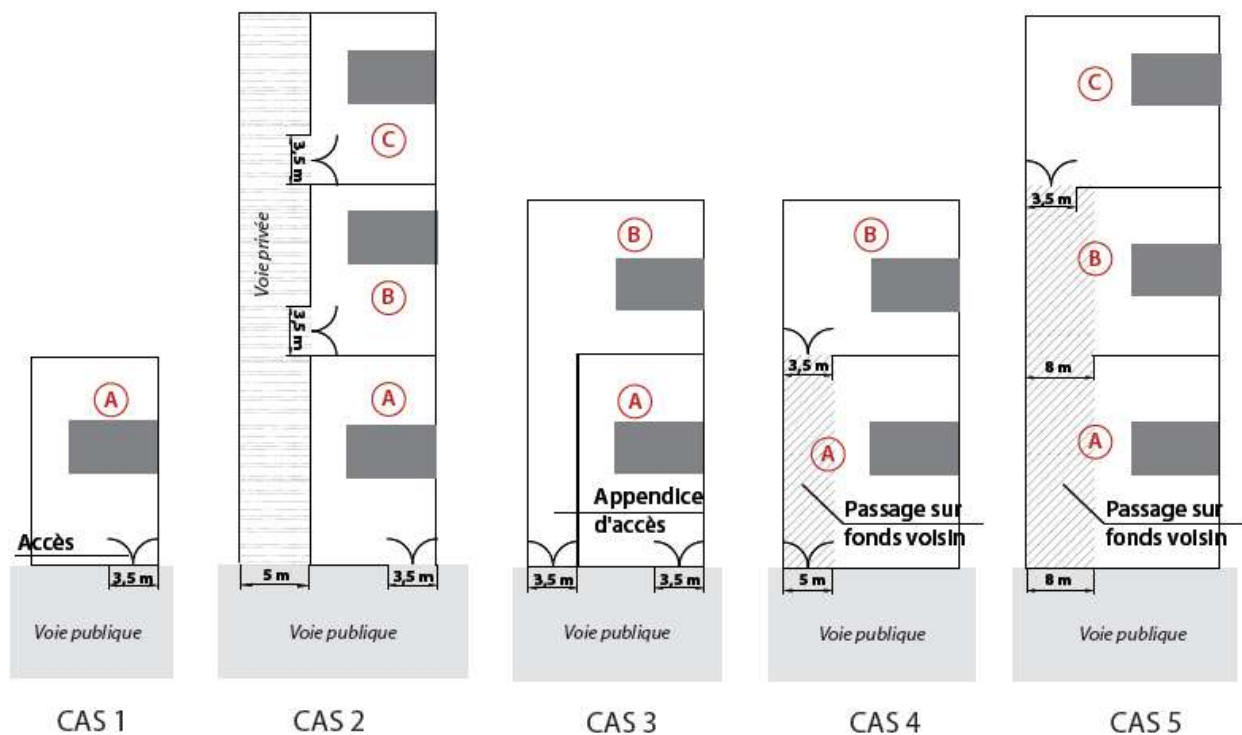
On distingue :

- l'accès direct sur une voie publique ou privée (cas 1 et 2)
- le passage sur fonds voisin est considéré comme une voie de desserte dès lors qu'il dessert une construction sur l'arrière (cas 4).

Dans le cas de 1 construction réalisée en double front, la largeur de cette voie est de 4 m. (cas 3).

Dans le cas de 2 constructions réalisées en double front, la largeur de cette voie est de 5 m. (cas 2).

A partir de 3 constructions réalisées en double front et dans le cas d'opérations groupées et de lotissements, la largeur de voie est au minimum de 8 m (cas 5).



2 - Voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leurs parties terminales afin de permettre à tous les véhicules de faire demi-tour sans manœuvre (place de retournement).

ARTICLE Uc 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



3 – Assainissement - Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Sont prescrits ou recommandés pour la zone Uc

La récupération des eaux de toiture sans rejet dans le réseau collectif pluvial superficiel ou enterré avec une rétention telle que :

- le volume du dispositif de rétention est égal à 25 l/m² de toiture nouvellement établie
- pour une toiture de 100 m², le dispositif aura une contenance de 2 500 l.

Pour les eaux de ruissellement autre que les eaux de toiture, le dispositif sera dimensionné comme suit :

- volume égal à 5 l/m² de l'unité foncière du projet
- rejet limité à une conduite en diamètre DN 80 mm pour des unités foncières inférieures à 1 000 m²
- rejet limité à une conduite en diamètre DN 100 mm pour des unités foncières inférieures à 2 500 m²
- rejet limité à une conduite en diamètre DN 180 mm pour des unités foncières inférieures à 5 000 m²
- rejet limité à une conduite en diamètre DN 250 mm pour des unités foncières inférieures à 10 000 m²
- au-delà, le Code de l'Environnement s'applique (article L214-1 à L214-6).

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

ARTICLE Uc 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Uc 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois, lorsque des constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les nouvelles constructions peuvent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE Uc 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives latérales et aux limites de fond de parcelle au moins égal à la moitié de la hauteur des constructions à l'égout de toiture ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 m.

Toutefois les annexes aux constructions autorisées dans la zone peuvent s'implanter en limite séparative sous réserve :

- que leur hauteur n'excède pas 3 m à l'égout (ou à l'acrotère) et 4 m hors tout au faîtage
- que leur linéaire le long de la limite séparative n'excède pas 8 m.

Accuse de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



2.1 – Aménagement de constructions existantes

Principes généraux

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs utilisés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de facture architecturale contemporaine, à condition que les éléments remarquables de la construction initiale soient mis en valeur.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et qui participent à la qualité patrimoniale d'ensemble.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils sont présentés dans l'annexe 1 du présent règlement "Patrimoine d'intérêt local – identification et localisation".

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment jouxtant ou à proximité immédiate d'éléments ou ensembles recensés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion urbaine.

Façades

En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants.

Doivent être préservés et restaurés (sauf en cas d'impossibilité technique avérée) :

- les ouvrages en pierre de taille, prévus pour être apparents et notamment les pignons est des maisons de village ;
- les percements marquants de la composition générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies (portes d'anciennes remises)

Le ravalement doit conduire à améliorer l'aspect extérieur des immeubles ainsi que leur état sanitaire.

A ce titre, doivent être employés des matériaux, des techniques et des couleurs ne dévalorisant pas le caractère des constructions et leur impact dans l'environnement.

Les teintes de couleur en façade devront respecter le nuancier consultable en mairie.

A l'exception des gouttières et chenaux, les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les climatiseurs devront être conçus et isolés en tant que de besoin de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Les paraboles et les blocs extérieurs de climatiseurs sont interdits en façade sur rue.

Ouvertures

Les surfaces pleines doivent dominer très nettement sur les vides.

Les menuiseries doivent être de teinte discrète selon le nuancier disponible en mairie.

Les portes d'anciennes remises peuvent être transformées en baies vitrées sous réserve d'une conservation des dimensions initiales de l'ouverture.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



2.2 - Constructions nouvelles

Principes généraux

Les constructions nouvelles doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes (largeur des parcelles en façade sur voie, échelles, rythmes, ...), et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte bâti, sans pour autant écarter la possibilité de créations contemporaines.

Façades et pignons

La recherche de qualité urbaine doit orienter le choix des matériaux employés dans la conception des façades.

Si les pignons des constructions nouvelles sont destinés à rester apparents, ils doivent faire l'objet d'un traitement de qualité assimilé à celui d'une façade.

Les climatiseurs devront être conçus et isolés en tant que de besoin de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Façades principales (donnant sur les voies ou espaces publics)

Le plan – ou les plans – de façade donnant sur les voies ou espaces publics façonnent la ville ; ils revêtent donc une importance fondamentale.

Afin de conforter la qualité du paysage urbain dans lequel la construction nouvelle vient s'insérer, sa transition volumétrique et architecturale nécessite de prendre en considération les caractéristiques marquantes des bâtiments voisins (hauteur des rez-de-chaussée, traitement des soubassements, rythmes de composition, échelle des éléments de composition, ...)

Matériaux et couleurs

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Les constructions annexes doivent être obligatoirement enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent.

Les tuyaux en ciment moulé ou fibrociment utilisés comme colonne ou piliers sont interdits.

Couverture

La couverture des constructions, traitée en toiture à pente(s) ou en toiture-terrasse, doit privilégier une juxtaposition harmonieuse avec celle des immeubles voisins.

L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, ...) n'est pas autorisée.

Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et d'ascenseurs, locaux techniques.

Les éléments de superstructure technique nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires doivent s'inscrire dans l'architecture du bâtiment.

Toitures

Les couvertures seront en tuiles de forme arrondie (référencement des tuiles autorisées disponible en mairie).

Les pentes seront comprises entre 25% et 35%.

Les toitures-terrasses sont autorisées.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve à condition qu'ils respectent la pente de la toiture et qu'ils soient intégrés à celle-ci

Accusé de réception en préfecture
N° 2021-000000000-1
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



Les paraboles doivent être installées au plus près de la ligne de faîtage des constructions.

2.3 - Clôtures

L'aspect de chacune des clôtures édifiées sur voies ou espaces publics revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- en évitant notamment la multiplicité des matériaux,
- en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres...doivent être intégrés dans ces ouvrages de manière à les dissimuler.

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage...) et doublé d'une haie vive.
- soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublée d'une haie vive. Les clôtures pleines ne peuvent s'établir que sur une longueur inférieure au tiers de celle de l'alignement correspondant.

En limite séparatives peuvent être constituées :

- soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublé d'une haie vive.
- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage...) et doublé d'une haie vive.
- soit d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

2.4 - Abords et aménagements divers

Les citernes de combustibles ou autres doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

ARTICLE Uc 12 –Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 2,5x5 m ou 3,3x5 m pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le nombre de place de stationnement minimum à créer est le suivant :

- constructions destinées à l'habitat : 2 places de stationnement par logement ou par tranche entamée de 50m² de surface de plancher créée
- constructions destinées aux bureaux ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de Surface de plancher créée
- constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et 1 place de stationnement pour 10m² de salle de restaurants. Dans le cas d'hôtels

013-200054807-20211119-7931-DE
Date de réception préfecture : 25/11/2021



restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs. Seule la plus grande des valeurs induites par l'activité hôtelière est prise en compte.

Dans le cas d'opérations d'ensemble : prévoir 1 place de stationnement visiteurs pour 2 logements créés.

En cas d'impossibilité technique de satisfaire aux obligations édictées précédemment, les places de stationnement ne pouvant être réalisées sur l'assiette d'un projet peuvent être prévues :

- soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 300 m de l'opération,
- soit par l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 300 m de l'opération.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Uc 13 – Espaces libres et plantations

1 - Espaces libres

En zone Uc, 60 % de la surface totale du terrain sera traitée en pleine terre.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés.

1 arbre de haute tige doit être planté par tranche entamée de 4 places de stationnement créées.

2 – Plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les espaces verts plantés doivent représenter au moins 30% de l'unité foncière.

3 – Débroussaillage

Les terrains identifiés sur la carte en **annexe 3 du présent règlement** sont soumis à une obligation de débroussaillage en application de l'article L.322-2 du Code Forestier.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols

ARTICLE Uc 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.



TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

« La zone **1AU** correspond à plusieurs secteurs à urbaniser à vocation principale d'habitat, au Sud-Ouest et à l'Est de la zone urbanisée de Charleval. Son urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble, ainsi qu'au respect des dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies sur ces secteurs. La zone 1AU compte plusieurs sous-secteurs :

- sous-secteur **1AUa** : secteurs à l'Est de la zone urbanisée de Charleval, à vocation mixte (habitat et activités / équipements compatibles avec l'habitat),
- sous-secteur **1AUb** : secteurs à l'Est de la zone urbanisée de Charleval, à vocation principale d'habitat,
- sous-secteurs **1AUc** : secteurs au Sud-Ouest de la zone urbanisée de Charleval, à vocation principale d'habitat. »

(extrait du rapport de présentation)

La zone 1AU est concernée par le **PPR Séisme** – se référer à l'**annexe 7.2 du PLU**.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone, y compris les sous-secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc sont interdites :

- les constructions destinées à l'industrie
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à autorisation ou déclaration préalable, à l'exception de celles mentionnées à l'article 1AU 2
- la pratique du camping ou du caravanning en dehors des terrains aménagés
- l'ouverture et l'exploitation de carrière

De plus, dans les sous-secteurs 1AUb et 1AUc sont interdites :

- les constructions destinées au commerce
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier

ARTICLE 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone, y compris les sous-secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc :

Les constructions et installations non mentionnées à l'article 1AU 1 sont admises sous réserve :

- de la réalisation d'une opération d'ensemble portant sur la totalité du sous-secteur,
- du respect des dispositions de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur la zone.



Sont soumises à des conditions particulières :

- les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à autorisation ou déclaration préalable, à condition :
 - qu'elles soient conformes à la réglementation en vigueur,
 - qu'elles soient nécessaires à la vie ou à la commodité des habitants de la zone,
 - qu'elles ne génèrent ni risques, ni nuisances pour les populations avoisinantes
- les affouillements et exhaussements du sol, sous réserve d'être limités aux strictes besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

De plus dans le sous-secteur 1AUa, en cas de réalisation d'un programme de logements, 30% minimum de ce programme doivent être affectés à des logements sociaux

De plus dans les sous-secteurs 1AUc :

En cas de réalisation d'un programme de logements, 50% minimum de ce programme doivent être affectés à des logements sociaux

L'urbanisation du sous-secteur 1AUc1 sera préalable à celui du sous-secteur 1AUc2.

Application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du projet, ainsi qu'à l'ensemble des terrains/lots issus d'une division en propriété ou en jouissance au sein du projet.

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 1AU 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

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

En bordure de la D561c et du futur prolongement du Boulevard de la Durance, les portails doivent être implantés avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

Accuse de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



Aucun accès direct sur la D561 (déviation) ne peut être créé.

2 - Voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies se terminant en impasse sont interdites.

ARTICLE 1AU 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

De plus, dans le sous-secteur 1AUa est prescrit :

La récupération des eaux de ruissellement sans rejet dans des ouvrages de rétention telle que :

- le volume du dispositif de rétention est égal à 80 l/m² d'emprise au sol
- le débit de fuite est limité à 15 l/s/ha d'emprise au sol (minimum de 5 l/s)

Dans le sous-secteur 1AUc est prescrit :

La récupération des eaux de ruissellement sans rejet dans des ouvrages de rétention telle que :

- le volume du dispositif de rétention est égal à 60 l/m² d'emprise au sol
- le débit de fuite est limité à 20 l/s/ha d'emprise au sol (minimum de 5 l/s)

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

ARTICLE 1AU 5 – Caractéristiques des terrains

Dans l'ensemble de la zone, y compris les sous-secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc :

L'opération d'ensemble doit concerner l'intégralité de la zone ou du sous-secteur

Accusé de réception en préfecture
200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



ARTICLE 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

Voies Départementales :

- en respectant un recul minimal de 35 m par rapport à l'axe de la D561.
- en respectant un recul minimal de 4 m par rapport à l'alignement existant, modifié ou à créer de la D561c.

Autres voies et emprises publiques

- soit à l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer,
- soit en respectant un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer dans les sous-secteurs 1AUa et 1AUc
- soit en respectant un recul minimal de 4 m par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer dans le sous-secteur 1AUb

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- aux aménagements et constructions techniques liées aux opérations d'ensemble autorisées dans la zone (local poubelle, boîtes aux lettres...)

ARTICLE 1AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives latérales et aux limites de fond de parcelle au moins égal à la moitié de la hauteur des constructions à l'égout de toiture ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Les piscines doivent respecter un recul minimal de 2 m par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 1AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE 1AU 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des annexes ne doit pas excéder 30% de celle de la construction principale à laquelle elles se rapportent.

ARTICLE 1AU 10 – Hauteur maximale des constructions

En sous-secteurs 1AUb et 1AUc :

La hauteur de toute construction ne peut excéder 7 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

En sous secteur 1AUa :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



La hauteur de toute construction ne peut excéder 9 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

ARTICLE 1AU 11 – Aspect extérieur

1 - Dispositions générales

En vertu de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Orientation des constructions et annexes

Les différentes constructions et annexes réalisées sur une même unité foncière doivent avoir des lignes de faîtage parallèles ou perpendiculaires entre eux, à l'exception des constructions et annexes situées dans le sous-secteur 1AUB.

Les constructions et annexes édifiées le long des limites séparatives ne sont pas concernées par cette disposition.

2.1 - Constructions nouvelles

Principes généraux

Les constructions nouvelles doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes (largeur des parcelles en façade sur voie, échelles, rythmes, ...), et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte bâti, sans pour autant écarter la possibilité de créations contemporaines.

Façades et pignons

La recherche de qualité urbaine doit orienter le choix des matériaux employés dans la conception des façades.

Si les pignons des constructions nouvelles sont destinés à rester apparents, ils doivent faire l'objet d'un traitement de qualité assimilé à celui d'une façade

Les climatiseurs devront être conçus et isolés en tant que de besoin de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Façades principales (donnant sur les voies ou espaces publics)

Le plan – ou les plans – de façade donnant sur les voies ou espaces publics façonnent la ville ; ils revêtent donc une importance fondamentale.



Afin de conforter la qualité du paysage urbain dans lequel la construction nouvelle vient s'insérer, sa transition volumétrique et architecturale nécessite de prendre en considération les caractéristiques marquantes des bâtiments voisins (hauteur des rez-de-chaussée, traitement des soubassements, rythmes de composition, échelle des éléments de composition, ...)

Matériaux et couleurs

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Les constructions annexes doivent être obligatoirement enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent.

Les tuyaux en ciment moulé ou fibrociment utilisés comme colonne ou piliers sont interdits.

Couverture

La couverture des constructions, traitée en toiture à pente(s) ou en toiture-terrasse, doit privilégier une juxtaposition harmonieuse avec celle des immeubles voisins.

L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, ...) n'est pas autorisée.

Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et d'ascenseurs, locaux techniques.

Les éléments de superstructure technique nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires doivent s'inscrire dans l'architecture du bâtiment.

Toitures

Les couvertures seront en tuiles de forme arrondie (référencement des tuiles autorisées disponible en mairie).

Les pentes seront comprises entre 25% et 35%.

Les toitures-terrasses sont autorisées.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve à condition qu'ils respectent la pente de la toiture et qu'ils soient intégrés à celle-ci

Les paraboles doivent être installées au plus près de la ligne de faîtage des constructions.

2.2 - Clôtures

L'aspect de chacune des clôtures édifiées sur voies ou espaces publics revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- en évitant notamment la multiplicité des matériaux,
- en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres...doivent être intégrés dans ces ouvrages de manière à les dissimuler.

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage...) et doublé d'une haie vive.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



- soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublée d'une haie vive. Les clôtures pleines ne peuvent s'établir que sur une longueur inférieure au tiers de celle de l'alignement correspondant.

De plus, dans le sous-secteurs 1AUb :

- Les clôtures en limite Sud du sous-secteur 1AUb bordant la D561 (déviation) doivent obligatoirement être constituées d'une haie vive, éventuellement doublée d'un grillage.

En limite séparatives peuvent être constituées :

- soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublé d'une haie vive.
- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage...) et doublé d'une haie vive.
- soit d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

De plus, dans le sous-secteur 1AUc :

- Les clôtures en limite du sous-secteur 1AUc avec une zone Agricole(A) ou Naturelle(N) doivent obligatoirement être constituées d'une haie vive, éventuellement doublée d'un grillage.

2.3 - Abords et aménagements divers

Les citernes de combustibles ou autres doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

ARTICLE 1AU 12 –Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 2,5x5 m ou 3,3x5 m pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Dans l'ensemble de la zone :

Le nombre de place de stationnement minimum à créer est le suivant :

- constructions destinées à l'habitat : 2 places de stationnement par logement ou par tranche entamée de 50m² de surface de plancher créée
- constructions destinées aux bureaux ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de Surface de plancher créée
- constructions destinées aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de vente créée.
- constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et 1 place de stationnement pour 10m² de salle de restaurants. Dans le cas d'hôtels restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs. Seule la plus grande des valeurs induites par l'activité hôtelière est prise en compte.

De plus, en sous secteur 1AUa :

- Constructions destinées aux commerces : 4 places de stationnement à partir de 100 m² de surface de plancher créée, puis 2 places de stationnement supplémentaire par tranche de 25m² de surface de plancher supplémentaire créée.

De plus, en sous-secteurs 1AUb et 1AUc :



- constructions destinées aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de vente créée.

En cas d'impossibilité technique de satisfaire aux obligations édictées précédemment, les places de stationnement ne pouvant être réalisées sur l'assiette d'un projet peuvent être prévues :

- soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 300 m de l'opération,
- soit par l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 300 m de l'opération.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AU 13 – Espaces libres et plantations

1 - Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés.

1 arbre de haute tige doit être planté par tranche entamée de 4 places de stationnement créées.

2 – Plantations

Dans l'ensemble de la zone, y compris les sous-secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

De plus, dans les sous-secteurs 1AUb et 1AUc

Les espaces verts plantés doivent représenter au moins 30% de l'unité foncière.

3 – Débroussaillage

Les terrains identifiés sur la carte en **annexe 3 du présent règlement** sont soumis à une obligation de débroussaillage en application de l'article L.322-2 du Code Forestier.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols

ARTICLE 1AU 14 – Coefficient d'occupation du sol

Le Coefficient d'Occupation des Sols maximal est fixé :

- à 2 pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- à 0,6 pour les autres constructions dans le sous-secteur 1AUa
- à 0,3 pour les autres constructions dans les sous-secteurs 1AUb et 1AUc



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUx

« La zone **1AUx** correspond à un secteur à urbaniser à vocation d'activités économiques, à l'Est de la zone urbanisée de Charleval. Son urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble, ainsi qu'au respect des dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur la zone. »

(extrait du rapport de présentation)

La zone 1AUx est concernée par le **PPR Séisme** – se référer à l'**annexe 7.2 du PLU**.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 1AUx 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions destinées à l'habitat, autres que celles mentionnées à l'article 1AUx 2
- les constructions destinées à l'industrie
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à autorisation ou déclaration préalable, à l'exception de celles mentionnées à l'article 1AUx 2
- la pratique du camping ou du caravanning en dehors des terrains aménagés
- l'ouverture et l'exploitation de carrière

ARTICLE 1AUx 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions et installations non mentionnées à l'article 1AUx 1 sont admises sous réserve :

- de la réalisation d'une opération d'ensemble portant sur la totalité du sous-secteur,
- du respect des dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur la zone.

De plus, sont soumises à des conditions particulières :

- les logements de fonction, sous réserve :
 - qu'ils soient destinés au logement des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement ou à la surveillance des activités autorisées dans la zone,
 - qu'ils soient intégrés au volume des constructions à usage d'activités auxquelles elles se rapportent,
 - qu'ils n'excèdent pas 150m² de Surface de plancher et qu'ils ne représentent pas plus de 50% de la surface de plancher créée.
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à autorisation ou déclaration préalable, à condition :
 - qu'elles soient conformes à la réglementation en vigueur,
 - qu'elles ne génèrent ni risques, ni nuisances pour les populations avoisinantes



Application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du projet, ainsi qu'à l'ensemble des terrains/lots issus d'une division en propriété ou en jouissance au sein du projet.

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 1AUx 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

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

En bordure du futur prolongement du Boulevard de la Durance, les portails doivent être implantés avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

Aucun accès direct sur la D561 (déviation) ne peut être créé.

2 - Voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies se terminant en impasse sont interdites.

ARTICLE 1AUx 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

3 – Assainissement – Eaux résiduelles industrielles

Les installations industrielles ne peuvent rejeter dans le réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

4 – Assainissement - Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Est prescrit la récupération des eaux de ruissellement sans rejet dans des ouvrages de rétention telle que :

- le volume du dispositif de rétention est égal à 80 l/m² d'emprise au sol
- le débit de fuite est limité à 15 l/s/ha d'emprise au sol (minimum de 5 l/s)

5 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

ARTICLE 1AUX 5 – Caractéristiques des terrains

L'opération d'ensemble doit concerner l'intégralité de la zone.

ARTICLE 1AUX 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

Voies Départementales :

- en respectant un recul minimal de 35 m par rapport à l'axe de la D561.

Autres voies et emprises publiques

- en respectant un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE 1AUX 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter

- Soit en limite séparative
- Soit en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives latérales et aux limites de fond de parcelle au moins égal à la moitié de la hauteur des constructions à l'égout de toiture ou à l'acrotère, avec un minimum de 3 m.



Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE 1AUx 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être distantes d'au moins 4 mètres les unes des autres.

ARTICLE 1AUx 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne devront pas excéder 70% de la superficie du terrain (Cf. définition de l'emprise au sol – dispositions générales du règlement).

ARTICLE 1AUx 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur de toute construction ne peut excéder 7 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

ARTICLE 1AUx 11 – Aspect extérieur

1 - Dispositions générales

En vertu de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Orientation des constructions et annexes

Les différentes constructions et annexes réalisées sur une même unité foncière doivent avoir des lignes de faîtage parallèles ou perpendiculaires entre eux.

Les constructions et annexes édifiées le long des limites séparatives ne sont pas concernées par cette disposition.

2.1 - Constructions nouvelles



Principes généraux

Les constructions nouvelles doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes (largeur des parcelles en façade sur voie, échelles, rythmes, ...), et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte bâti, sans pour autant écarter la possibilité de créations contemporaines.

Façades et pignons

La recherche de qualité urbaine doit orienter le choix des matériaux employés dans la conception des façades.

Si les pignons des constructions nouvelles sont destinés à rester apparents, ils doivent faire l'objet d'un traitement de qualité assimilé à celui d'une façade.

Les climatiseurs devront être conçus et isolés en tant que de besoin de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Matériaux et couleurs

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Les constructions annexes doivent être obligatoirement enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent.

Les tuyaux en ciment moulé ou fibrociment utilisés comme colonne ou piliers sont interdits.

Couverture

Les éléments de superstructure technique nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires doivent s'inscrire dans l'architecture du bâtiment.

Toitures

Les pentes seront comprises entre 25% et 35%.

Les toitures-terrasses sont autorisées.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve à condition qu'ils respectent la pente de la toiture et qu'ils soient intégrés à celle-ci

2.2 - Clôtures

L'aspect de chacune des clôtures édifiées sur voies ou espaces publics revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- en évitant notamment la multiplicité des matériaux,
- en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres...doivent être intégrés dans ces ouvrages de manière à les dissimuler.

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage...) et doublé d'une haie vive.



- soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublée d'une haie vive. Les clôtures pleines ne peuvent s'établir que sur une longueur inférieure au tiers de celle de l'alignement correspondant.

De plus, les clôtures en limite Sud de la zone 1AUx, bordant la D561 (déviation), doivent obligatoirement être constituées d'une haie vive, éventuellement doublée d'un grillage.

En limite séparatives peuvent être constituées :

- soit d'une maçonnerie pleine, traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement doublée d'une haie vive.
- soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, éventuellement surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage...) et doublé d'une haie vive.
- soit d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

De plus, dans le sous-secteur 1AUc :

- Les clôtures en limite du sous-secteur 1AUc avec une zone Agricole(A) ou Naturelle(N) doivent obligatoirement être constituées d'une haie vive, éventuellement doublée d'un grillage.

2.3 - Abords et aménagements divers

Les citernes de combustibles ou autres doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

ARTICLE 1AUx 12 –Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 2,5x5 m ou 3,3x5 m pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le nombre de place de stationnement minimum à créer est le suivant :

- constructions destinées à l'habitat : 2 places de stationnement par logement ou par tranche entamée de 50m² de surface de plancher créée
- constructions destinées aux bureaux ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de Surface de plancher créée
- constructions destinées aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de vente créée.

En cas d'impossibilité technique de satisfaire aux obligations édictées précédemment, les places de stationnement ne pouvant être réalisées sur l'assiette d'un projet peuvent être prévues :

- soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 300 m de l'opération,
- soit par l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 300 m de l'opération.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme.



ARTICLE 1AUx 13 – Espaces libres et plantations

1 - Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés.

1 arbre de haute tige doit être planté par tranche entamée de 4 places de stationnement créées.

2 – Plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les clôtures grillagées doivent être doublées d'une haie vive à feuillage persistant.

Les constructions et installations pouvant impacter sur les paysages (aires de stockage à l'air libre...) doivent être accompagnées d'un traitement végétal et paysager adapté limitant cet impact.

3 – Débroussaillage

Les terrains identifiés sur la carte en **annexe 3 du présent règlement** sont soumis à une obligation de débroussaillage en application de l'article L.322-2 du Code Forestier.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols

ARTICLE 1AUx 14 – Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols : les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 13 du présent règlement.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUx2

La zone **1AUx2** correspond à un secteur à urbaniser à vocation d'activités économiques, à l'Est de la zone urbanisée de Charleval. Son urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, ainsi qu'au respect des dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur la zone.

La zone 1AUx2 est concernée par le **PPR Séisme** – se référer à **l'annexe 7.2 du PLU**.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 1AUx2 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions destinées à l'habitat, autres que celles mentionnées à l'article 2
- les constructions destinées à l'industrie autres que celles mentionnées à l'article 2
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- la pratique du camping ou du caravanning
- l'ouverture et l'exploitation de carrière

ARTICLE 1AUx2 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumises à des conditions particulières :

Les constructions et installations non mentionnées à l'article 1 sont admises sous réserve :

- de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone,
- du respect des dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur la zone.

De plus, sont soumises à des conditions particulières :

- Les constructions destinées à l'industrie, sous réserve, qu'elle ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation d'habitat des zones voisines
- les logements de fonction, sous réserve :
 - qu'ils soient destinés au logement des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement ou à la surveillance des activités autorisées dans la zone,
 - qu'ils soient intégrés au volume des constructions à usage d'activités auxquelles elles se rapportent,
 - qu'ils n'excèdent pas 150m² de surface de plancher et qu'ils ne représentent pas plus de 50% de la surface de plancher créée.

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 1AUx2 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie ouverte à la circulation

Accusé de réception en préfecture
05/12/2020 4897 2021-1931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

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

En bordure du futur prolongement du Boulevard de la Durance, les portails doivent être implantés avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

Aucun accès direct sur la D561 (déviation) ne peut être créé.

2 - Voirie

Le projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies se terminant en impasse sont interdites.

ARTICLE 1AUx2 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

3 – Assainissement – Eaux résiduelles industrielles

Les installations industrielles ne peuvent rejeter dans le réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

4 – Assainissement - Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Est prescrit la récupération des eaux de ruissellement sans rejet dans des ouvrages de rétention telle que :

- le volume du dispositif de rétention est égal à 80 l/m² d'emprise au sol
- le débit de fuite est limité à 15 l/s/ha d'emprise au sol (minimum de 5 l/s)



5 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, ...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

ARTICLE 1AUx2 5 – Caractéristiques des terrains

Chaque opération d'ensemble doit prendre en compte l'intégralité de la zone.

ARTICLE 1AUx2 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

Voies Départementales :

- en respectant un recul minimal de **35 m** par rapport à l'axe de la D561.

Autres voies et emprises publiques

- en respectant un recul minimal de **10 m** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE 1AUx2 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives latérales au moins égal à la moitié de la hauteur des constructions à l'égout de toiture ou à l'acrotère, avec un minimum de **10 m**.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE 1AUx2 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être distantes d'au moins 4 mètres les unes des autres.

ARTICLE 1AUx2 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder **50% de la superficie du terrain** (Cf. définition de l'emprise au sol – dispositions générales du règlement).

ARTICLE 1AUx2 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur de toute construction ne peut excéder **15 m** à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

ARTICLE 1AUx2 11 – Aspect extérieur

En vertu de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.



1 – Dispositions générales

Principes généraux

Les constructions nouvelles doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes (largeur des parcelles en façade sur voie, échelles, rythmes, ...), et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte bâti et de l'environnement, sans pour autant écarter la possibilité de créations contemporaines.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Façades et pignons

La recherche de qualité urbaine doit orienter le choix des matériaux employés dans la conception des façades.

Si les pignons des constructions nouvelles sont destinés à rester apparents, ils doivent faire l'objet d'un traitement de qualité assimilé à celui d'une façade.

Les climatiseurs devront être conçus et isolés en tant que de besoin de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Matériaux et couleurs

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts est interdit.

Les constructions annexes doivent être obligatoirement enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent.

Les tuyaux en ciment moulé ou fibrociment utilisés comme colonne ou piliers sont interdits.

Couverture

Les éléments de superstructure technique nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires doivent s'inscrire dans l'architecture du bâtiment.

Toitures

Les pentes de toiture ne pourront excéder 35%.

Les toitures-terrasses sont autorisées.

2 - Clôtures

L'aspect de chacune des clôtures édifiées sur voies ou espaces publics revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- en évitant notamment la multiplicité des matériaux,
- en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres...doivent être intégrés dans ces ouvrages de manière à les dissimuler.

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

A l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives, les clôtures doivent être constituées

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



- d'un soubassement maçonné d'une hauteur de 0.4 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, surmonté d'un grillage ou d'éléments ajourés discrets (grilles, claustras, ...) et doublé d'une haie vive.

De plus, les clôtures en limite Sud de la zone 1AUx2, bordant la D561 (déviation), doivent obligatoirement être constituées d'une haie vive, éventuellement doublée d'un grillage.

3 - Abords et aménagements divers

Les citernes de combustibles ou autres doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

ARTICLE 21AUx2 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 2,5x5 m ou 3,3x5 m pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le nombre de place de stationnement minimum à créer est le suivant :

- constructions destinées aux bureaux ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher créée
- constructions destinées aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de vente créée.
- constructions destinées à l'industrie ou entrepôts : 1 place de stationnement par tranche de 300 m² de surface de plancher créée

ARTICLE 1AUx2 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

1 - Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés.

1 arbre de haute tige doit être planté par tranche entamée de 4 places de stationnement créées.

2 – Plantations

Les clôtures doivent être doublées d'une haie vive à feuillage persistant.

Les constructions et installations pouvant impacter sur les paysages (aires de stockage à l'air libre...) doivent être accompagnées d'un traitement végétal et paysager adapté limitant cet impact.

3 – Débroussaillage

Les terrains identifiés sur la carte en **annexe 3 du présent règlement** sont soumis à une obligation de débroussaillage en application de l'article L.322-2 du Code Forestier.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols

ARTICLE 1AUx2 14 – Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols : les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 13 du présent règlement.



TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

« La zone **A** correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A compte le sous-secteur **Ap**, correspondant au cône de vue sur le village de Charleval depuis la plaine agricole au Nord et présentant de forts enjeux paysagers. »

(extrait du rapport de présentation)

Le sous-secteur **Ama** correspond à un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL), destiné au développement du Château et de la Maison des Artistes.

La zone A est en partie concernée par le risque **Inondation**.

La zone A comprend également :

- un sous secteur Ah dans lequel sont autorisées les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU
- un sous secteur Ah2 dans lequel sont autorisées les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU – aléa inondation modéré
- un sous secteur Ah3 dans lequel sont autorisées les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU - aléa exceptionnel

La zone A est en partie concernée par l'**inventaire du patrimoine bâti et paysager** – se référer au paragraphe 6 des dispositions générales du règlement (Titre I)

La zone A est concernée par le **PPR Séisme** – se référer à l'**annexe 7.2 du PLU**.

La zone A est concernée par le **PPR Inondation Durance** – se référer à l'**annexe 7.3 du PLU**.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone, y compris dans les sous-secteurs **Ap** et **Ama**, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions et installations non mentionnées à l'article A 2

Risque Inondation

Dans les zones soumises à un aléa inondation – indicées « i1 », « i2 » et « i3 » au plan de zonage :

Toute construction ou installation nouvelle est interdite, à l'exception de celles mentionnées à l'article A2, et notamment :

- les équipements utiles à la gestion de crise, les campings et aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que les sous-sols,
- les établissements sensibles ainsi que les établissements recevant du public de grande capacité,
- les remblais et exhaussements de sol.

ARTICLE A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone, hormis les sous-secteurs **Ap** et **Ama** et les zones soumises à un aléa inondation :

Sont autorisées, sous conditions liées à la réalité et aux besoins de l'exploitation agricole, les occupations de sol suivantes :

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



- les constructions et installations agricoles à caractère fonctionnel (hangar, serres, tunnels, bergeries, locaux de stockage, de transformation, de conditionnement de la production...), à condition qu'elles soient liées et nécessaires à une exploitation agricole et qu'elles s'implantent à une distance maximale de 50 m par rapport aux autres constructions à usage agricole de l'exploitation (sauf impératif réglementaire, sanitaire, technique ou de sécurité)
 - une construction à usage d'habitation par siège d'exploitation, ainsi que les annexes et piscine qui lui sont liées, à condition :
 - qu'elle soit destinée au logement des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation,
 - qu'elle ne dépasse pas 200 m² de surface de plancher,
 - qu'elle soit implantée à une distance maximale de 50 m par rapport aux autres constructions à usage agricole de l'exploitation (sauf impératif réglementaire, sanitaire, technique ou de sécurité)
 - l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU et liées à une exploitation agricole (logement de l'exploitant agricole), en une seule fois et dans la limite de 200 m² de surface de plancher après extension.
 - la création et le développement d'activités d'accueil à la ferme complémentaires à l'activité de production principale de l'exploitation agricole (gîtes, chambres d'hôtes, fermes auberge, vente directe camping à la ferme...), sous réserve :
 - que l'activité d'accueil soit liée et reste accessoire à une exploitation agricole existante,
 - que la création d'hébergements touristiques ou de locaux d'accueil soit réalisée dans le volume des bâtiments existants ou en contiguïté avec ceux-ci,
 - que cette diversification ne porte pas atteinte à l'exploitation agricole existante.
 - les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort des constructions existantes, sans changement de destination, sous réserve d'être réalisés dans le volume existant.
 - les piscines sous réserve qu'elles soient liées à des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU.
 - les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à autorisation ou déclaration préalable, à condition :
 - qu'elles soient conformes à la réglementation en vigueur,
 - qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone,
 - qu'elles ne génèrent ni risques, ni nuisances pour les populations avoisinantes
- Il en va de même et sous les mêmes conditions, pour l'extension ou la transformation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) existantes.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics, sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
 - les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

Dans le sous-secteur Ap :

Sont soumises à des conditions particulières :

- l'extension des constructions destinées à l'exploitation agricole existantes à la date d'approbation du PLU et liées à une exploitation agricole (logement de l'exploitant agricole), sous réserve que cette extension n'ait pas pour résultat d'augmenter la hauteur des constructions existantes.

013-200054807-20211119-7931-DE
Date de réception préfecture : 25/11/2021



- l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU et liées à une exploitation agricole (logement de l'exploitant agricole), en une seule fois, dans la limite de 20% de la Surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et sous réserve que cette extension n'aie pas pour résultat d'augmenter la hauteur des constructions existantes.
- la création et le développement d'activités d'accueil à la ferme complémentaires à l'activité de production principale de l'exploitation agricole (gîtes, chambres d'hôtes, fermes auberge, vente directe, camping à la ferme...), sous réserve :
 - que l'activité d'accueil soit liée et reste accessoire à une exploitation agricole existante,
 - que la création d'hébergements touristiques ou de locaux d'accueil soit réalisée dans le volume des bâtiments existants ou en contiguïté avec ceux-ci (dans la limite fixée précédemment concernant l'extension mesurée des constructions à usage agricole existantes),
 - que cette diversification ne porte pas atteinte à l'exploitation agricole existante. les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort des constructions existantes, sans changement de destination, sous réserve d'être réalisés dans le volume existant et de ne pas changer l'aspect extérieur de la construction existante.
- les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort des constructions existantes, sans changement de destination, sous réserve d'être réalisés dans le volume existant.
- les piscines sous réserve qu'elles soient liées à des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

Dans le sous-secteur Ah2 (pastilles à créer en zone Ai2 – aléa modéré) sont uniquement autorisés sous conditions :

- l'extension mesurée des constructions destinées à l'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, sans changement de destination, dans la limite de 20m² de surface de plancher supplémentaire et dans la limite de 200m² de surface de plancher totale après extension.
- les piscines affleurantes sous réserve qu'elles soient liées à des habitations existantes à la date d'approbation du PLU ou autorisées dans la zone.

Dans le sous-secteur Ah (pastilles à créer en zone A – non soumise au risque d'inondation) et dans le sous-secteur Ah3 (pastilles à créer en zone Ai3 – aléa exceptionnel) sont uniquement autorisés sous conditions :

- l'extension mesurée des constructions destinées à l'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, sans changement de destination, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et dans la limite de 200m² de surface de plancher totale après extension.
- les piscines affleurantes sous réserve qu'elles soient liées à des habitations existantes à la date d'approbation du PLU ou autorisées dans la zone.

Dans le sous-secteur Ama :

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées à condition cumulative :

- de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- que les nouvelles constructions ne pas dépassent pas 700m² d'emprise au sol (piscines exclues) ;
- d'être uniquement liées à la Maison des Artistes ;

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



- artisanat ;
- commerce ;
- bureaux uniquement sous la forme d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Risque Inondation

Dans les zones soumises à un aléa inondation fort – indicées « i1 » au plan de zonage :

Seules sont autorisées les constructions ou installations suivantes :

- l'extension des constructions à caractère fonctionnel existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que le niveau de plancher soit calé à la cote de référence +0,20m, sous réserve que cette extension vise à réduire leur vulnérabilité face au risque inondation,
- l'adaptation et la réfection des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve qu'elles se réalisent dans les volumes existants, sans changement de destination, ni création de nouveau logement ou de Surface de plancher et intégrant des opérations de réduction de la vulnérabilité,
- la surélévation des habitations existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve que celle-ci vise à réduire leur vulnérabilité : création d'une zone refuge à l'étage, dans la limite de 20m² par habitation et sans création de nouveau logement,
- les infrastructures publiques (de type voirie, réseaux, station d'épuration, station de traitement des eaux) sous réserve d'avoir démontré qu'une alternative d'implantation hors zone inondable ne soit techniquement et économiquement pas envisageable, de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux, de prendre des dispositions techniques nécessaires à minorer la vulnérabilité des équipements, et que les installations ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente ; le projet devra également garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : s'il s'agit d'une station d'épuration, elle ne devra pas être ruinée, ni submergée, et elle sera conçue pour reprendre rapidement son fonctionnement normal après interruption pendant la durée de la crue.

A l'arrière des ouvrages de protection et des remblais structurants, une bande de sécurité pouvant atteindre 200m de large (en fonction de la charge hydraulique qui s'exerce sur l'ouvrage en cas de crue) doit être neutralisée afin de prendre en compte le risque de défaillance.

Dans les zones soumises à un aléa inondation modéré – indicées « i2 » au plan de zonage :

Seules sont autorisées les constructions ou installations suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole, hors habitation, à condition que le plancher bas soit situé à 1,20m du terrain naturel par rapport au point le plus haut sur l'emprise de la construction,
- l'adaptation et la réfection des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve qu'elles se réalisent dans les volumes existants, sans changement de destination, ni création de nouveau logement ou de Surface de plancher mais cependant avec une réduction de la vulnérabilité,
- la surélévation des habitations existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve que celle-ci vise à réduire leur vulnérabilité : création d'une zone refuge à l'étage, dans la limite de 20m² par habitation et sans création de nouveau logement,
- les infrastructures publiques (de type voirie, réseaux, station d'épuration, station de traitement des eaux) sous réserve d'avoir démontré qu'une alternative d'implantation hors zone inondable ne soit techniquement et économiquement pas envisageable, de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux, de prendre des dispositions techniques nécessaires à minorer la vulnérabilité des

Accusé de réception en préfecture
N° : 2021-03142
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception en préfecture : 26/11/2021



équipements, et que les installations ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente ; le projet devra également garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : s'il s'agit d'une station d'épuration, elle ne devra pas être ruinée, ni submergée, et elle sera conçue pour reprendre rapidement son fonctionnement normal après interruption pendant la durée de la crue.

Dans les zones soumises à un aléa inondation résiduel issu de la limite de la crue exceptionnelle définie par hydrogéomorphologie – indicées « i3 » au plan de zonage :

Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole à condition que le plancher bas soit situé à 0,70m du terrain naturel au point le plus haut de l'emprise de la construction.

Bâtiments agricoles identifiés au titre de l'article L.123-1-5-II-6° du Code de l'Urbanisme :

Les bâtiments en zone agricole pouvant prétendre au changement de destination sont répertoriés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-II-6° du Code de l'urbanisme. A ce titre, ils peuvent faire l'objet d'un changement de destination sous réserve qu'il ne porte pas atteinte à l'activité agricole ou à la qualité paysagère du site. Les changements de destination autorisés sont précisés pour chaque bâtiment ou groupe de bâtiments identifié en annexe 4 du présent règlement.

Le changement de destination est soumis, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE A 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

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

Aucun accès direct sur la D561c et la D561 (déviation) ne peut être créé, s'il existe une possibilité d'accès depuis une autre voie. Si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un unique point.

2 - Voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les portails doivent être implantés avec un retrait suffisant pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique.



ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution publique, l'alimentation en eau potable peut être réalisée à partir de captages, forages ou puits particuliers, dans les conditions fixées au paragraphe 8 des dispositions générales.

2 – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur et dans le respect du zonage d'assainissement et de la carte d'aptitude des sols.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. En l'absence de réseau public d'assainissement, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire.

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

4 – Irrigation

Les parcelles desservies par l'ASA des arrosants de Craponne supportent des droits et obligations statutaires. En cas de division foncière de ces parcelles, la division ne peut se faire que dans le respect des ouvrages syndicaux. La desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

ARTICLE A 5 – Caractéristiques des terrains

A cas de mise en place d'un dispositif d'Assainissement Non Collectif (ANC), pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie suffisante pour garantir la réalisation d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal :

- de 10 m de l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer, sans pour autant être réalisées à moins de 5 m de l'alignement existant,
- de 35 m de l'axe du Canal de Marseille (hormis pour le sous-secteur Ama)
- de 4 m des canaux et canalisations d'irrigation

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics



ARTICLE A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal :

- au moins égal à la moitié de la hauteur des constructions à l'égout de toiture ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 m, par rapport aux limites séparatives latérales et aux limites de fond de parcelle,
- de 4 m des canaux et canalisations d'irrigation

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Les piscines doivent respecter un recul minimal de 2 m par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions (hors annexes et piscines) non contiguës sur une même propriété doivent être distantes d'au moins 8 mètres les unes des autres.

Lorsqu'elles ne sont pas contiguës aux constructions auxquelles elles se rapportent, les annexes doivent s'implanter avec un recul minimal de 4 m par rapport à celles-ci.

Les piscines ne sont pas concernées par les reculs définis ci-dessus.

ARTICLE A 9 – Emprise au sol

Dans le sous-secteur Ah2 :

- l'extension mesurée des constructions destinées à l'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, est limitée à 20m² de surface de plancher supplémentaire et à 200m² de surface de plancher totale après extension.

Dans le sous-secteur Ah et dans le sous-secteur Ah3 sont uniquement autorisés sous conditions :

- l'extension mesurée des constructions destinées à l'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, est limitée à 30% de la surface de plancher existante et à 200m² de surface de plancher totale après extension.

Dans le sous-secteur Ama : L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 700m² (piscines exclues) sur l'ensemble de la zone.

ARTICLE A 10 – Hauteur maximale des constructions

Dans l'ensemble de la zone, hormis les sous-secteurs Ap et Ama :

La hauteur de toute construction destinée à l'habitation ne peut excéder 7 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur de toute autre construction ne peut excéder 10 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Ne sont pas compris les ouvrages techniques indispensables à certaines constructions agricoles.

Dans les sous-secteurs Ah, Ah2 et Ah3 :

La hauteur des extensions destinées à l'habitat autorisées dans les sous secteurs ne peut excéder 7 m à l'égout de la toiture ou à l'acrotère

Dans le sous-secteur Ap :

Les extensions de constructions existantes autorisées dans le sous-secteur ne doivent pas engendrer d'augmentation de la hauteur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Accusé de réception en préfecture
N° 2006187123
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



Dans le sous-secteur Ama : La hauteur des constructions est limitée à 11m au faitage.

ARTICLE A 11 – Aspect extérieur

1 - Dispositions générales

En vertu de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Les modifications ou réhabilitations des constructions existantes auront pour effet de conserver ou de rendre à chaque construction son caractère d'origine.

2 – Dispositions particulières

Matériaux et couleurs

Dans l'ensemble de la zone, hormis le sous-secteur Ama :

Les matériaux utilisés pour la réalisation des constructions autorisées dans la zone doivent, par leur couleur, leur texture et leur calepinage être compatibles avec les milieux et constructions environnantes.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Dans le sous-secteur Ama :

Les matériaux utilisés pour la réalisation des constructions autorisées dans la zone doivent, par leur couleur, leur texture et leur calepinage être compatibles avec les milieux et constructions environnantes, notamment le château.

Façades

pour les constructions à usage d'habitation **dans l'ensemble de la zone, hormis le sous-secteur Ama :**

Les teintes de couleur en façade devront respecter le nuancier consultable en mairie.

A l'exception des gouttières et chenaux, les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Dans le sous-secteur Ama :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



Les façades seront soit en aspect terre « Pisé », soit constituées de bardage métallique à condition de ne pas couvrir la totalité du bâtiment.

Les teintes pourront être ocre, beige (couleur terre) ou ardoise (couleur métal).

Toitures

pour les constructions à usage d'habitation dans l'ensemble de la zone, hormis le sous-secteur Ama :

Les couvertures seront en tuiles de forme arrondie (référencement des tuiles autorisées disponible en mairie).

Les pentes seront comprises entre 25% et 35%.

D'autres conception et matériaux de toiture peuvent être autorisés sous réserve que leur couleur, leur texture et leur calepinage soient compatibles avec les milieux et constructions environnantes.

Les toitures-terrasses sont autorisées.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve qu'ils respectent la pente de la toiture et qu'ils soient intégrés à celle-ci.

Dans le sous-secteur Ama : Les toits plats sont autorisés à condition d'être recouverts de panneaux photovoltaïques intégrés en toiture.

Clôtures

Dans l'ensemble de la zone, hormis le sous-secteur Ama :

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

Dans le sous-secteur Ama : Les clôtures sont facultatives toutefois lorsqu'elles existent elles seront à maille large végétalisée et ne devront pas dépasser 2.5m de hauteur.

Dans les zones soumises à un aléa inondation – indicées « i1 » et « i2 » au plan de zonage :

Les clôtures doivent être constituées d'un moins 3 fils superposés espacés d'au moins 2m, de manière à permettre un libre écoulement des eaux. Tout autre type de grillage et toute clôture végétale sont interdits.

Dans les zones soumises à un aléa inondation – indicées « i3 » au plan de zonage :

Les clôtures doivent être constituées d'un simple grillage avec ou sans mur bahut (hauteur max 20cm par rapport au terrain naturel). Elles doivent être perméables pour ne pas gêner l'écoulement des eaux en cas de crue.

Abords et aménagements divers

Les citernes de combustibles ou autres doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

ARTICLE A 12 –Stationnement

Dans l'ensemble de la zone y compris le sous-secteur Ama :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dans le sous-secteur Ama : Il est exigé au minimum, la réalisation, d'une place de stationnement par tranche de 35m² d'emprise au sol.



ARTICLE A 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

1 – Plantations

Dans l'ensemble de la zone y compris le sous-secteur Ama :

Les constructions et installations pouvant impacter sur les paysages doivent être accompagnées d'un traitement végétal et paysager adapté limitant cet impact.

Les haies existantes doivent être maintenues, sauf nécessité technique ou fonctionnelle liée à une exploitation agricole ou nécessité liée aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le sous-secteur Ama : Les oliviers pourront être déplacés et replantés pour le besoin des constructions mais l'impact global sur le verger d'oliviers devra être limité.

2 – Débroussaillage

Les terrains identifiés sur la carte en **annexe 3 du présent règlement** sont soumis à une obligation de débroussaillage en application de l'article L.322-2 du Code Forestier.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols

ARTICLE A 14 – Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols : les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 13 du présent règlement.



TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

« La zone **N** correspond aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. La zone N compte plusieurs sous-secteurs :

- sous-secteur **Nc** : secteur dans lesquels est autorisée l'exploitation de carrière, au Sud-Ouest de la zone urbanisée de Charleval, ainsi qu'en bordure de la Durance
- sous-secteur **Ner** : secteur dédié à la réalisation d'une centrale solaire photovoltaïque, au Sud-Ouest de la zone urbanisée de Charleval
- sous-secteur **Nle** : secteur dédié aux équipements collectifs à vocation de sports et loisirs, au Sud du canal EDF
- sous-secteur **Nlc** : secteur dédié au camping au Sud du canal EDF
- sous-secteur **NI1** : secteur dédié aux aménagements légers à vocation de sports et loisirs, au Sud du canal EDF
- sous-secteur **NI2** : secteur dédié aux aménagements légers à vocation de sports et loisirs, au Sud du canal EDF. »

(extrait du rapport de présentation)

La zone N est en partie concernée par le risque **Inondation**.

La zone N est en partie concernée par l'**inventaire du patrimoine bâti et paysager** – se référer au paragraphe 6 des dispositions générales du règlement (Titre I)

La zone N est concernée par le **PPR Séisme** – se référer à l'**annexe 7.2 du PLU**.

La zone N est concernée par le **PPR Inondation Durance** – se référer à l'**annexe 7.3 du PLU**.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone, y compris les sous-secteurs Nc, Ner, Nlc, Nle, NI1 et NI2, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions et installations non mentionnées à l'article N 2.

Risque Inondation

Dans les zones soumises à un aléa inondation – indicées « i1 » au plan de zonage :

Toute construction ou installation nouvelle est interdite, et notamment :

- les équipements utiles à la gestion de crise, les campings et aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que les sous-sols,
- les établissements sensibles ainsi que les établissements recevant du public de grande capacité,
- les remblais et exhaussements de sol.

ARTICLE N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone, hormis les sous-secteurs Nc, Ner, Nlc, Nle, NI1, NI2 et les zones soumises à un aléa inondation, sont autorisées sous conditions :

- les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort, ainsi que l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme

Accusé de réception en préfecture
N° 2021-01790
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception en préfecture : 05/12/2021



(PLU), sans création de nouveau logement et sans dépasser 250 m² de surface de plancher après extension(s).

- les annexes à l'habitation (garage, piscine, abri, pool house...) sous réserve du respect des dispositions des articles 3 à 14 du présent règlement.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

Dans le sous-secteur Nc sont autorisées sous conditions :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la carrière existante à la date d'approbation du PLU, sous réserve que les nuisances et dégradations découlant des conditions d'exploitation soient compatibles avec les caractéristiques de la zone.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

Dans le sous-secteur Ner sont autorisées sous conditions :

- l'ensemble des constructions, ouvrages et équipements techniques d'infrastructure d'énergie renouvelable nécessaires au bon fonctionnement d'un parc photovoltaïque (sous station électrique, postes de transformation, poste de livraison, réseaux...)
- les constructions et installations nécessaires aux services publics, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

Dans le sous-secteur Nlc sont autorisées sous conditions :

- l'extension, ainsi que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du camping existant dans la zone,
- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

Dans le sous-secteur Nle sont autorisées sous conditions :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment à vocation de sport/loisirs, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

Dans le sous-secteur NI1 sont autorisées sous conditions :

- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone,
- les aménagements légers à vocation de sport/loisirs,

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

Dans le sous-secteur NI2 sont autorisées sous conditions :

- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone,
- les aménagements légers à vocation de sport/loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

L'aménagement du sous-secteur NI2 ne pourra être réalisé qu'après l'aménagement du sous-secteur NI1.

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE N 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

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

Les portails doivent être implantés avec un retrait suffisant pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique.

Aucun accès direct sur la D561 (déviation) ne peut être créé.

2 - Voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les portails doivent être implantés avec un retrait suffisant pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique.

ARTICLE N 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Dans les sous-secteurs N1c, N1e, NI1 et NI2 :

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



Dans les sous-secteurs N, Nc et Ner :

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution publique, l'alimentation en eau potable peut être réalisée à partir de captages, forages ou puits particuliers, dans les conditions fixées au paragraphe 8 des dispositions générales.

2 – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur et dans le respect du zonage d'assainissement et de la carte d'aptitude des sols.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. En l'absence de réseau public d'assainissement, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire.

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

4 – Réseaux divers

Dans le sous-secteur Ner, les raccordements aux réseaux de télécommunication et d'électricité doivent être enterrés.

5 – Défense incendie

Dans les sous-secteurs Nlc, Nle, NI1 et NI2, il est nécessaire de prévoir une piste de ceinture autour des équipements de sport et de sport et de loisirs pour faciliter la circulation des véhicules de secours ainsi que des voies d'accès permettant le croisement et le retournement d'un engin de secours.

Dans les sous-secteurs Nlc, Nle, NI1 et NI2, deux accès aux équipements de sport et de loisirs d'une largeur de 6m, dont un réservé aux services de secours, seront aménagés.

ARTICLE N 5 – Caractéristiques des terrains

A cas de mise en place d'un dispositif d'Assainissement Non Collectif (ANC), pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie suffisante pour garantir la réalisation d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone, hormis le sous-secteur Ner :

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal :

- de 20 m de l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.
- de 35 m de l'axe du Canal de Marseille.



Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Dans le sous-secteur Ner :

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 15 m de l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

ARTICLE N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble de la zone, hormis le sous-secteur Ner :

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 10 m par rapport aux limites séparatives,

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Les piscines doivent respecter un recul minimal de 4 m par rapport aux limites séparatives.

Dans le sous-secteur Ner :

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimal de 2 m par rapport aux limites séparatives,

ARTICLE N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions (hors annexes et piscines) non contiguës sur une même propriété doivent être distantes d'au moins 8 mètres les unes des autres.

Lorsqu'elles ne sont pas contiguës aux constructions auxquelles elles se rapportent, les annexes doivent s'implanter avec un recul minimal de 4 m par rapport à celles-ci.

Les piscines ne sont pas concernées par les reculs définis ci-dessus.

ARTICLE N 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des annexes ne doit pas excéder 30% de celle de la construction principale à laquelle elles se rapportent.

ARTICLE N 10 – Hauteur maximale des constructions

Dans l'ensemble de la zone, hormis le sous-secteur Ner :

La hauteur de toute construction ne peut excéder 4 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Dans le sous-secteur Ner :

La hauteur maximale des annexes techniques est fixée à 3 mètres.

ARTICLE N 11 – Aspect extérieur

1 - Dispositions générales

En vertu de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Accusé de réception en préfecture
13-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Les modifications ou réhabilitations des constructions existantes auront pour effet de conserver ou de rendre à chaque construction son caractère d'origine.

2 – Dispositions particulières

Matériaux et couleurs

Les matériaux utilisés pour la réalisation des constructions autorisées dans la zone doivent, par leur couleur, leur texture et leur calepinage être compatibles avec les milieux et constructions environnantes.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Les constructions annexes doivent être obligatoirement enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent.

Les tuyaux en ciment moulé ou fibrociment utilisés comme colonne ou piliers sont interdits.

Façades

Les teintes de couleur en façade devront respecter le nuancier consultable en mairie.

A l'exception des gouttières et chenaux, les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Ouvertures

Les volets roulants sont autorisés sous réserve que les caissons et mécanismes ne soient pas installés en saillie sur les façades.

Toitures

Les couvertures seront en tuiles de forme arrondie (référencement des tuiles autorisées disponible en mairie).

Les pentes seront comprises entre 25% et 35%.

D'autres conception et matériaux de toiture peuvent être autorisés sous réserve que leur couleur, leur texture et leur calepinage soient compatibles avec les milieux et constructions environnantes.

Les toitures-terrasses sont autorisées.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve qu'ils respectent la pente de la toiture et qu'ils soient intégrés à celle-ci.

Clôtures

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de publication : 22/12/2021



Dans les zones soumises à un aléa inondation – indicées « i1 », « i2 » et « i3 » au plan de zonage :

Les clôtures doivent être constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50cm avec poteaux distants d'au moins 2m, de manière à permettre un libre écoulement des eaux. Tout autre type de grillage et toute clôture végétale sont interdits.

Abords et aménagements divers

Les citernes de combustibles ou autres doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

ARTICLE N 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

1 - Plantations

Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés.

Les constructions et installations pouvant impacter sur les paysages doivent être accompagnées d'un traitement végétal et paysager adapté limitant cet impact.

2 - Espaces Boisés Classés (EBC)

Tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés au plan de zonage sont interdits.

3 – Débroussaillage

Les terrains identifiés sur la carte en **annexe 3 du présent règlement** sont soumis à une obligation de débroussaillage en application de l'article L.322-2 du Code Forestier.

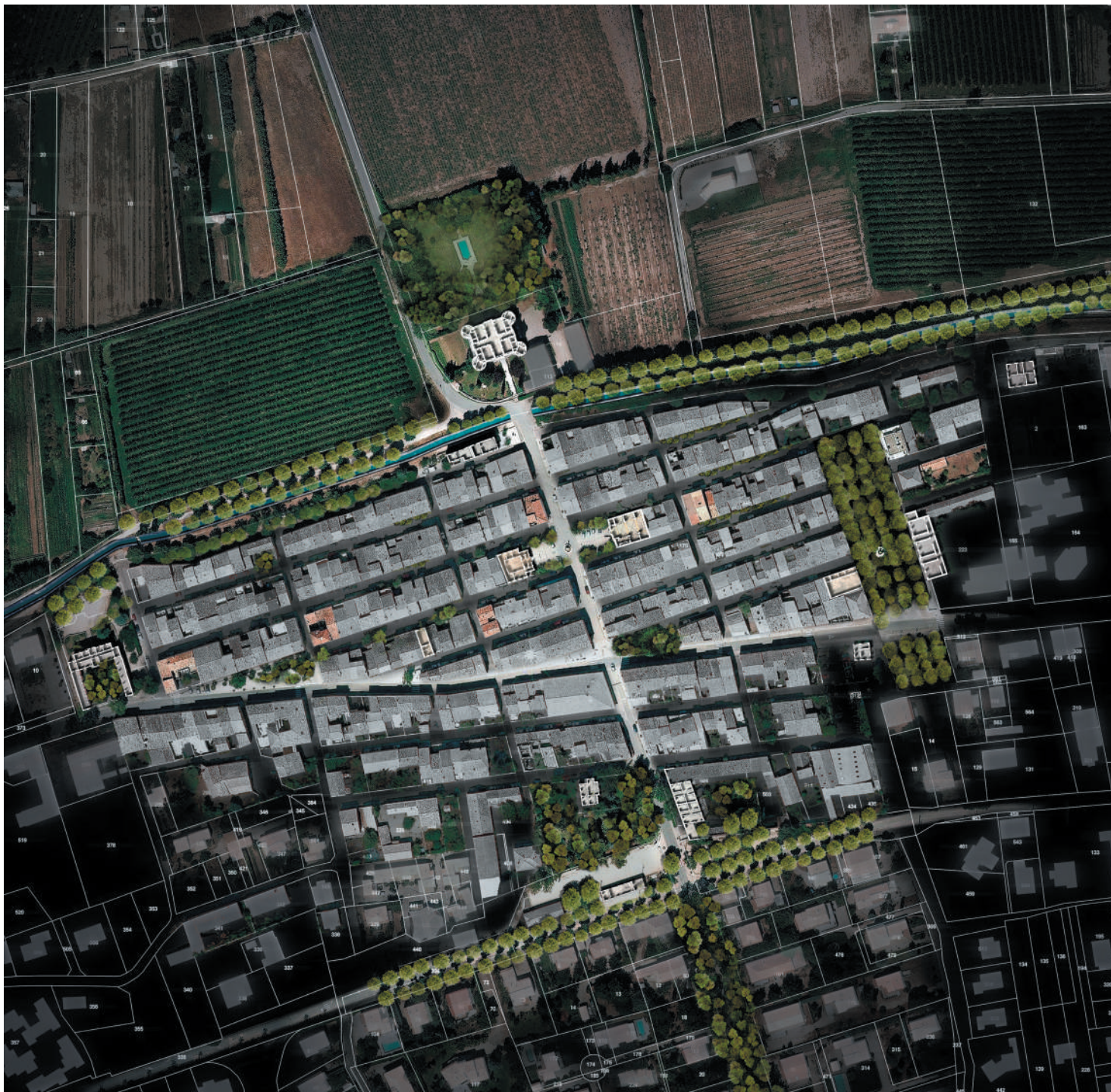
SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols

ARTICLE N 14 – Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols : les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 13 du présent règlement.



ANNEXE 1 – INVENTAIRE DES ELEMENTS D'INTERET PATRIMONIAL L.123-1-5-III-2° DU CODE DE L'URBANISME



commune de Charleval

Patrimoine d'intérêt local

Identification
et localisation
(art. L.123-1-7 C.U)

CONSEIL
D'ARCHITECTURE,
D'URBANISME
ET DE L'ENVIRONNEMENT
DES BOUCHES-DU-RHÔNE
Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
de réception préfecture : 25/11/2021

“Les PLU peuvent : identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir le cas échéant, les propositions de nature à assurer leur protection.”

Article L123-1-7 du code de l'urbanisme

Souhaitant doter son PLU d'un volet patrimonial en s'appuyant sur l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme, la Commune de Charleval a initié une démarche de reconnaissance de son patrimoine bâti, urbain et paysager d'intérêt local, ne faisant l'objet d'aucune mesure de protection particulière, mais qui concourt à la qualité et à l'identité communale. Cette démarche se déroule en 3 phases:

1. Identifier et repérer sur le territoire communal les éléments ou ensembles bâtis ou paysagers

2. Expertiser et hiérarchiser les éléments de patrimoine repérés.

3. Définir les mesures de préservation en fonction de l'intérêt patrimonial.

Correspondant aux phases 1 et 2 de la démarche, le présent document «identification du patrimoine d'intérêt local» est constitué de :

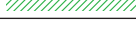
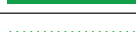
1. Un tableau d'identification qui liste et classe l'ensemble du patrimoine repéré par catégorie (élément bâti, ensemble bâti, élément paysager, ensemble paysager) par adresse postale et référence cadastrale, qui précise le motif (historique, culturel, écologique) et le niveau d'intérêt du patrimoine identifié (à signaler, à préserver). Le tableau synthétise et renvoie aux différentes fiches d'identification.

2. 26 fiches d'identification qui précisent les principales caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères des éléments recensés, décrivent et motivent leur intérêt. Les éléments ou ensemble à signaler peuvent faire l'objet de recommandations générales de préservation.

3. Deux cartes de localisation (territoire communal et centre-ville) qui repèrent les fiches sur le territoire communal par leur numérotation en caractère gras, renvoyant aux fiches et au tableau d'identification. Elle introduit une hiérarchie dans les niveaux d'appréciation sur le patrimoine d'intérêt local, à savoir deux niveaux d'appréciation : «à préserver» et «à signaler».

- élément bâti :** concerne un élément construit, qu'il soit architectural ou urbain. exemple : un bâtiment, un mur, une clôture, une calade.
- ensemble bâti :** concerne un ensemble d'éléments construits, qu'ils soient architecturaux ou urbains. exemple : les éléments «mairie + église + fontaine + place» constituent un ensemble urbain bâti.
- élément paysager :** concerne un élément naturel ou introduit par l'homme à partir d'éléments naturels. exemple : un arbre, une haie, un ruisseau, une colline, un champs...
- ensemble paysager :** concerne un ensemble d'éléments naturels ou introduit par l'homme à partir d'éléments naturels. exemple : les éléments «alignement d'arbres + voie»; les éléments «haies brise vent + chemin + roubine»
- à préserver :** élément ou ensemble bâti ou paysager caractéristique qu'il serait souhaitable de maintenir et de protéger, et fera l'objet de mesures de préservation dans le règlement de PLU
- à signaler :** élément ou ensemble bâti ou paysager caractéristique qui est répertorié et qui peut évoluer dans le cadre d'un projet. Il fera l'objet de préconisations architecturales et paysagères données par l'architecte conseil du CAUE à l'occasion de tout projets se rapportant à l'élément ou l'ensemble signalé.

TABLEAU D'IDENTIFICATION

FICHE	NOM	ADRESSE	CADASTRE	CATÉGORIE	MOTIF D'INTÉRÊT	NIVEAU D'INTÉRÊT	PAGE
01	LE CANAL DE MARSEILLE	limite sud de la commune	f. BO BM BM BK BI	ensemble paysager	historique, écologique		5
02	LA TRAME AGRICOLE ET HYDRAULIQUE	plaine agricole de la Durance	du village à la Durance	ensemble paysager	culturel, écologique		6
03	LES CHÂTEAUX	commune de Charleval	f. AC AK BD	ensemble paysager	historique		7
04	LE CHÂTEAU DE CHARLEVAL	commune de Charleval	feuille AC parcelle 114	élément bâti	historique		8
05	LE CHÂTEAU DE BONNEVAL	commune de Charleval	feuille AK parcelle 2	él. bâti et ens. paysager	historique		9
06	LE CHÂTEAU DE SAINTE CROIX	commune de Charleval	feuille BD parcelle 24	él. bâti et ens. paysager	historique		10
07	LES ROUTES PLANTÉES	commune de Charleval	f. AM AN AK AI AB	ensemble paysager	historique, écologique		11
08	LES VÉGÉTAUX REMARQUABLES	commune de Charleval	commune	élément paysager	culturel, écologique		12
09	LE CANAL DE CRAPONNE	limite nord du centre ancien	f. AK AI AH AC BE BD	ensemble paysager	historique, écologique		13
10	LES JARDINS POTAGERS	le long du canal de Craponne	f. AK AI AH AC BE BD	ensemble paysager	culturel, écologique		14
11	LE MAS DE PLAINE	plaine agricole de la Durance	du village à la Durance	élément bâti	historique, culturel		15
12	LA TRAME URBAINE	centre ancien	f. AB	ensemble bâti	historique		16
13	LES ANGLES	centre ancien	f. AB	ensemble bâti	historique		17
14	L' AXE NORD-SUD	avenue du Château	f. AB	ens. bâti et paysager	historique		18
15	LA PLACE DE LA MAIRIE	place de la mairie	f. AB	ensemble bâti	historique		19
16	LE COUR DE LA RÉPUBLIQUE	cours de la République	f. AB	ensemble bâti	culturel, écologique		20
17	LES PLACES TRIANGULAIRES	avenue Gaston Roux	f. AB	ensemble bâti	historique		21
18	LA MAISON DE VILLAGE	centre ancien	f. AB	élément bâti	historique		22
19	LA TAPIE	centre ancien	f. AB	élément bâti	historique		23
20	LES SEUILS ET LES TREILLES	centre ancien	f. AB	ensemble paysager	culturel		24
21	LA DEVANTURE	centre ancien	f. AB	élément bâti	culturel		25
22	LE SITE DE L'ANCIENNE GARE	boulevard de la Durance	f. AB p. 317 318 334	ensemble bâti	historique		26
23	LE PARC ET SON PAVILLON	avenue Louis Charmet	f. AB p. 319 320	ensemble paysager	écologique		27
24	LA MAISON «PORTE»	5 avenue Louis Charmet	f. AB p. 502 450 484	élément bâti	historique		28
25	LA MAISON DES ASSOCIATIONS	avenue Gaston Roux	f. AB p. 11	élément bâti	historique		29
26	L'ANCIEN MOULIN	avenue du Château	f. AB p. 414	élément bâti	historique		30



élément ou ensemble paysager à préserver



élément ou ensemble paysager à signaler



élément ou ensemble bâti à préserver



élément ou ensemble bâti à signaler

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception en préfecture : 25/11/2021

LE CANAL DE MARSEILLE

FICHE

01

ADRESSE limite sud de la commune

CADASTRE feuille BO BM BK BI

CATÉGORIE ensemble paysager

MOTIF D'INTÉRÊT historique écologique

NIVEAU D'INTÉRÊT à préserver

Ensemble formé par les éléments bâtis et paysagers
canal + berges + ripisylve + ouvrages d'art



séquence 1. le canal à travers champs



séquence 2. le canal en forêt



séquence 3. le canal en balcon

Le canal de Marseille conduit l'eau de la Durance sur plus de 80 km. Construit au milieu du XIX^e siècle en 10 ans, il était la source unique d'approvisionnement en eau de la ville de Marseille jusqu'en 1970; il en fournit aujourd'hui les deux tiers. Cet ensemble paysager constitué d'un canal en pierre est situé au pied du massif des Côtes. Seule l'existence de l'aqueduc situé à l'est de la commune, signale la présence de cet ouvrage qui marque la limite sud de l'urbanisation. Il offre un formidable potentiel pour la réalisation d'une promenade le long ses berges ombragées.

Ce parcours pourra alterner, des aires de repos dotées d'un mobilier urbain adapté au contexte, le départ d'un parcours de santé en direction des sentiers de randonnées du massif, une piste cyclable reliée au centre urbain. Une attention toute particulière devra être portée à la nature de la protection réglementaire aux abords du parc d'activités sportif. Les nouvelles plantations respecteront la nature du couvert végétal existant, l'éclairage favorisera le balisage au sol et la mise en valeur des ouvrages du canal.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

LA TRAME AGRICOLE ET HYDRAULIQUE

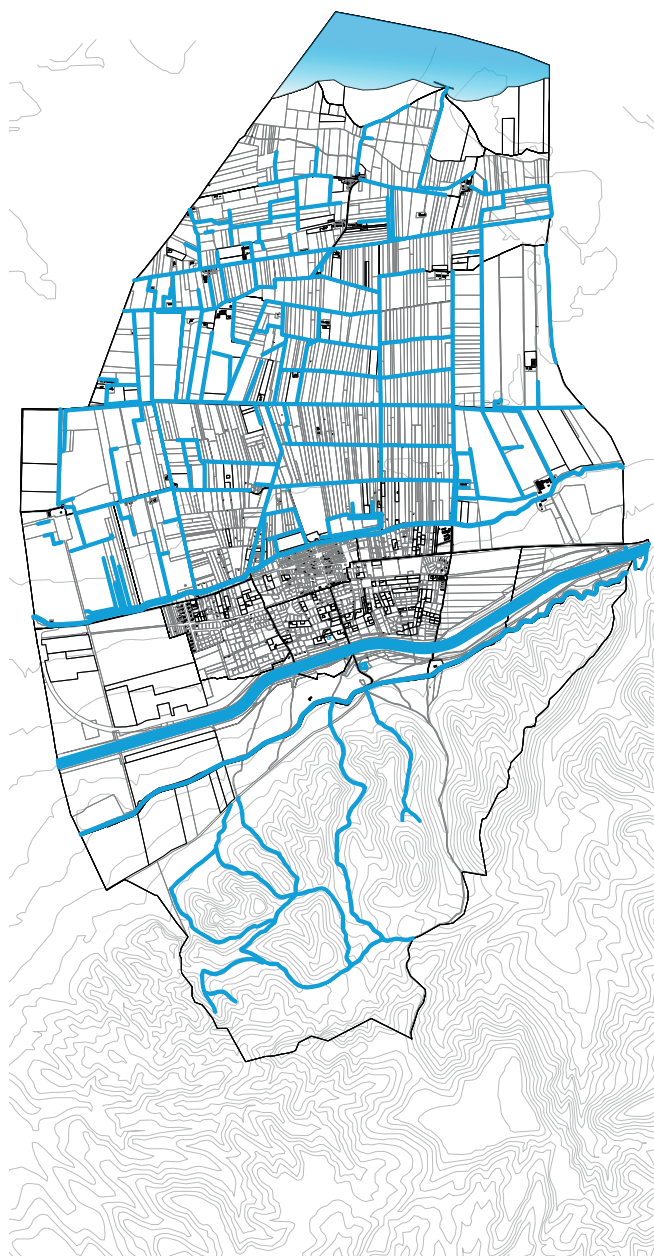
FICHE
02

ADRESSE plaine agricole de la Durance
CADASTRE du village à la Durance
CATÉGORIE ensemble paysager
MOTIF D'INTÉRÊT culturel écologique
NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler

Ensemble formé par les éléments paysagers
constitutifs du réseau d'irrigation de la plaine
agricole roubine + chemin + haie brise-vent

Depuis le village jusqu'à la Durance, la plaine de Charleval est un paysage agricole structuré par un réseau d'irrigation accompagné de végétaux, s'appuyant sur le découpage parcellaire. À la création du village, «...on établit tout un réseau de chemins et canaux d'arrosage, qui eut la forme d'un damier plus ou moins régulier dont les deux directions étaient approximativement Nord-Sud et Est-Ouest, ... Chaque quadrilatère était divisé en un certain nombre de parcelles allongées dans le sens Nord-Sud, Au fur et à mesure que les terres étaient ainsi délimitées et rendues accessibles et arrosables, elles étaient attribuées aux emphytéotes....» (Pierre Theus, La fondation d'un village de Provence au XVIIIe Charleval 1741, La pensée universitaire, 1954)

L'activité agricole présente aujourd'hui prend en compte et utilise le réseau d'irrigation toujours en service. Les haies assurent toujours leur fonction de protection contre le vent. Le maintien de l'activité agricole est la meilleure garantie de la pérennité de ce paysage.



le réseau d'irrigation



haies brise-vent

ADRESSE Commune de Charleval

CADASTRE feuille AC AK BD

CATÉGORIE ensemble paysager

MOTIF D'INTÉRÊT historique

NIVEAU D'INTÉRÊT à préserver

Ensemble formé par les unités foncières encore identifiables associées aux châteaux

le territoire des châteaux vers 1848



1. le château de Charleval



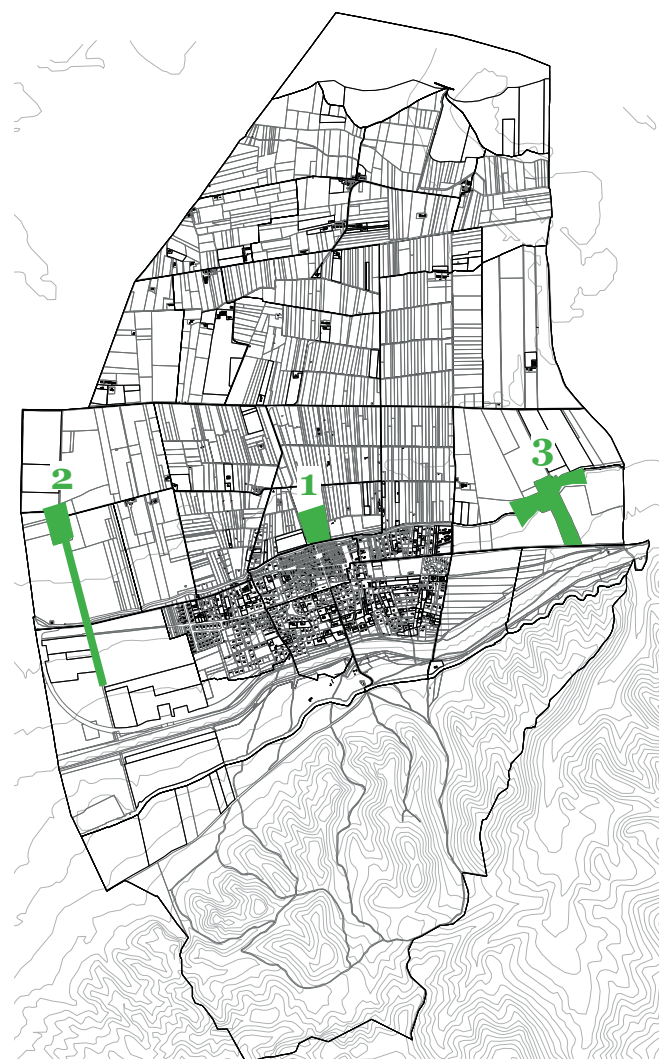
2. le château de Bonneval



3. le château de Sainte-Croix

Le territoire de Charleval porte encore les traces du fonctionnement de son paysage agricole, les trois châteaux en témoignent; Un plan du territoire de 1848 atteste de leur présence, et, avec eux, les débuts de l'exploitation agricole de la plaine de la Durance sous sa forme actuelle. Toutefois, «... Ces châteaux cités comme bastides sur les PV de la commission d'affouragement, ne l'étaient souvent que de nom.» (Pierre Theus, *La fondation d'un village de Provence au XVIIIe Charleval 1741, La pensée universitaire*, 1954). Il s'agit le plus souvent du noyau central d'une vaste exploitation agricole, qu'il est aujourd'hui difficile de reconstituer, tant le morcellement de ces gandes unités foncières est important. Il reste néanmoins pour chacun une situation singulière, où bâti et paysage se mêlent comme ensemble à préserver.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

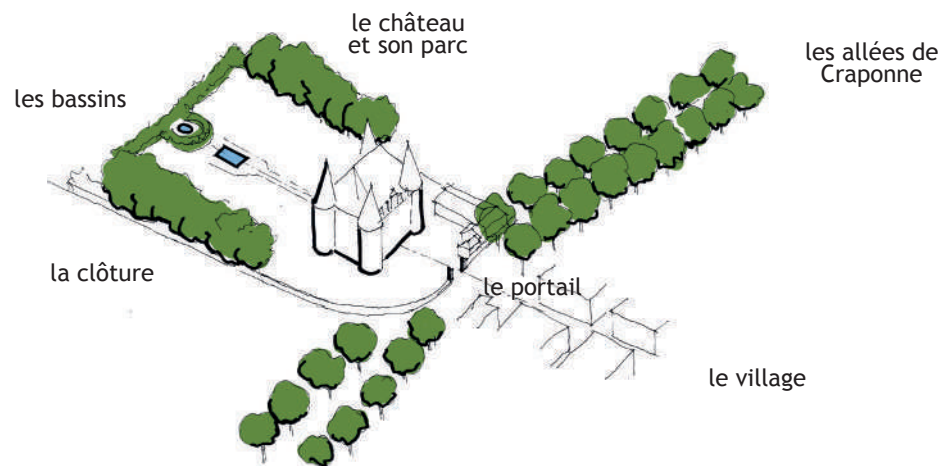


LE CHÂTEAU DE CHARLEVAL

FICHE

04

ADRESSE avenue du Château
CADASTRE feuille AC parcelle 114
CATÉGORIE élément bâti
MOTIF D'INTÉRÊT historique
NIVEAU D'INTÉRÊT à préserver



Le château de Charleval fût construit en 1856 par la famille Bonnefoy à la place de l'ancien relais de chasse du seigneur. Le bâtiment prend place au sein de la composition de la trame urbaine de Charleval. Il clôt la perspective du grand axe nord-sud qui scinde le village en son centre. Cette position lui confère un statut de bâtiment majeur de la commune de Charleval. Il prend place dans une parcelle ceinturée par un mur de clôture en pierre ouvragé bas, ou un mur plein, accompagné de végétation. La symétrie de l'axe majeur de la trame urbaine est accentué par la mise en scène d'une enfilade d'éléments de composition sur la parcelle (portail, entrée, bassin rectangulaire, bassin rcirculaire) et une organisation symétrique des plantations. Le château est un bâtiment en pierre de style renaissance, composé d'un corps central rectangulaire de trois niveaux, flanqué de tours en pointe de crayon aux angles.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

LE CHÂTEAU DE BONNEVAL

FICHE
05

ADRESSE Bonneval

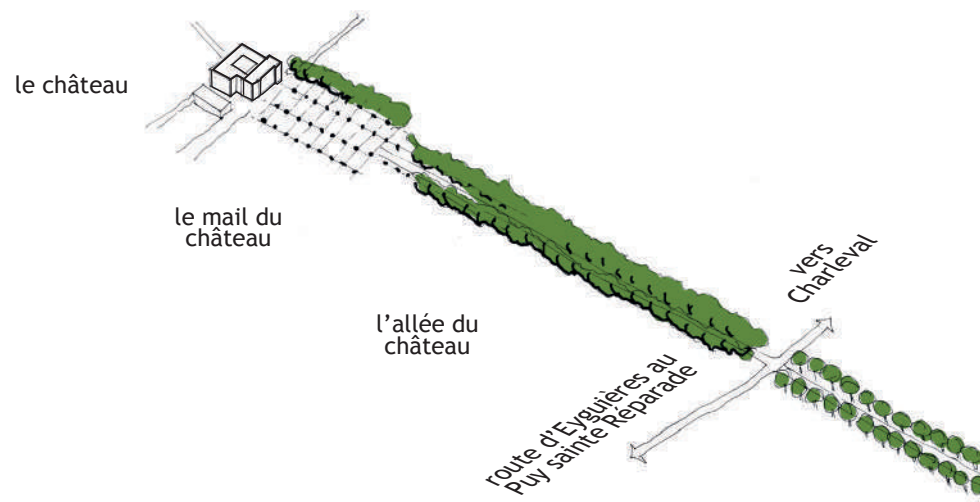
CADASTRE feuille AK parcelle 2

CATÉGORIE élément bâti et ensemble paysager

MOTIF D'INTÉRÊT historique

NIVEAU D'INTÉRÊT à préserver

Élément bâti du château et ensemble paysager formé par l'allée du château + le mail



le château

Situé à l'ouest de Charleval, l'entrée du château se situe sur la route d'Eyguières au Puy sainte Réparate, en amont du village. La bâtisse termine un grand axe dont le départ se situe au pied du massif des Côtes. Ce grand chemin rectiligne est composé de deux séquences qui mettent en scène l'arrivée sur le château: une voûte de platanes centenaires qui traverse la plaine agricole et dont certaines parties sont aujourd'hui peu visibles, morcelées par les infrastructures (routes, canal edf, carrières,...). Un large mail au pied du château marque l'arrivée proche et constitue un grand espace rectangulaire sous le couvert d'une nappe végétale. Le château est constitué de plusieurs volumes bâtis agencés au fil du temps sur la base d'un plan proche du carré, évidé, formant une cour intérieure. Cet assemblage confère à l'ensemble un caractère massif, que l'on peut dater de la fin du XVII^e siècle pour sa majeure partie. Le volume principal, axé sur le chemin d'accès, fait front au mail planté. Il est constitué de trois niveaux, d'un volume principal flanqué de deux volumes verticaux. Les autres volumes sont des ajouts ultérieurs, à usage agricole.

Le manque d'entretien et le délabrement du château appelle à la vigilance. Un projet d'utilisation de l'ensemble, dans le respect de l'architecture existante, est la meilleure garantie de la conservation du château.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

LE CHÂTEAU DE SAINTE-CROIX

FICHE

06

ADRESSE sainte-Croix

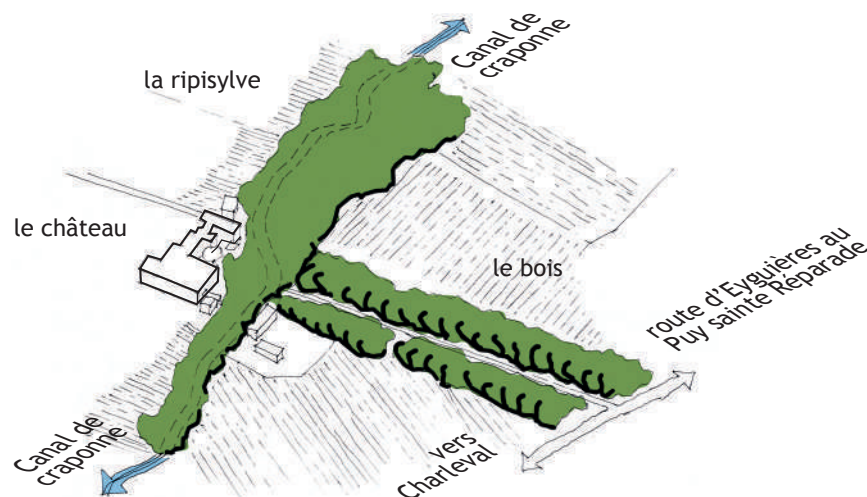
CADASTRE feuille BD parcelle 24

CATÉGORIE élément bâti et ensemble paysager

MOTIF D'INTÉRÊT historique

NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler

Élément bâti de la bastide originelle et ensemble paysager formé par le bois + la ripisylve du canal de Craponne proche du château + les platanes de la cour



Le château de Sainte-Croix est situé en limite ouest de la commune de Charleval. Il semble dater de la fin du XVII^e siècle. Le chemin d'accès se situe sur la route d'Eyguières au Puy Sainte Réparate. Il est constitué d'une masse bâtie formée par plusieurs volumes accolées sans composition apparente, dont certains sont à usage agricole. Le château se place à l'intersection de l'allée d'accès et de la ripisylve du canal de Craponne. Depuis le chemin d'accès, le château est masqué, depuis la plaine de la Durance, les bâtiments se fondent dans la ripisylve. La partie remarquable du château est constituée de trois corps de bâtiment, formant une cour plantée d'un double alignement de platanes. De la partie centrale émerge un volume bâti d'un niveau plus haut que les autres, au devant duquel prend place un escalier à double volée. L'escalier est percé par un passage voûté permettant la traversée sous le bâtiment.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

LES ROUTES PLANTÉES

FICHE

07

ADRESSE commune de Charleval

CADASTRE feuille AM AN AK AI AB

CATÉGORIE ensemble paysager

MOTIF D'INTÉRÊT historique écologique

NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler

Ensemble formé par les 3 sous-ensembles paysagers constitutifs des routes plantées d'accès au village.

Le paysage du territoire Charleval est marqué par des éléments majeurs à l'échelle du paysage. Parmi eux, les routes d'accès au village témoignent de l'époque où les routes étaient systématiquement bordées par des alignements d'arbres. Aujourd'hui, quelques doubles alignements sont conservés. Parfois un simple alignement subsiste, accompagné d'autres éléments visibles à l'échelle du paysage: une série de pylônes électriques.

Une politique d'entretien des sujets, et la plantation des voiries et espaces publics lors de nouveaux projets d'aménagement permettra de pérenniser et renforcer ces éléments constitutifs de la trame verte villageoise.



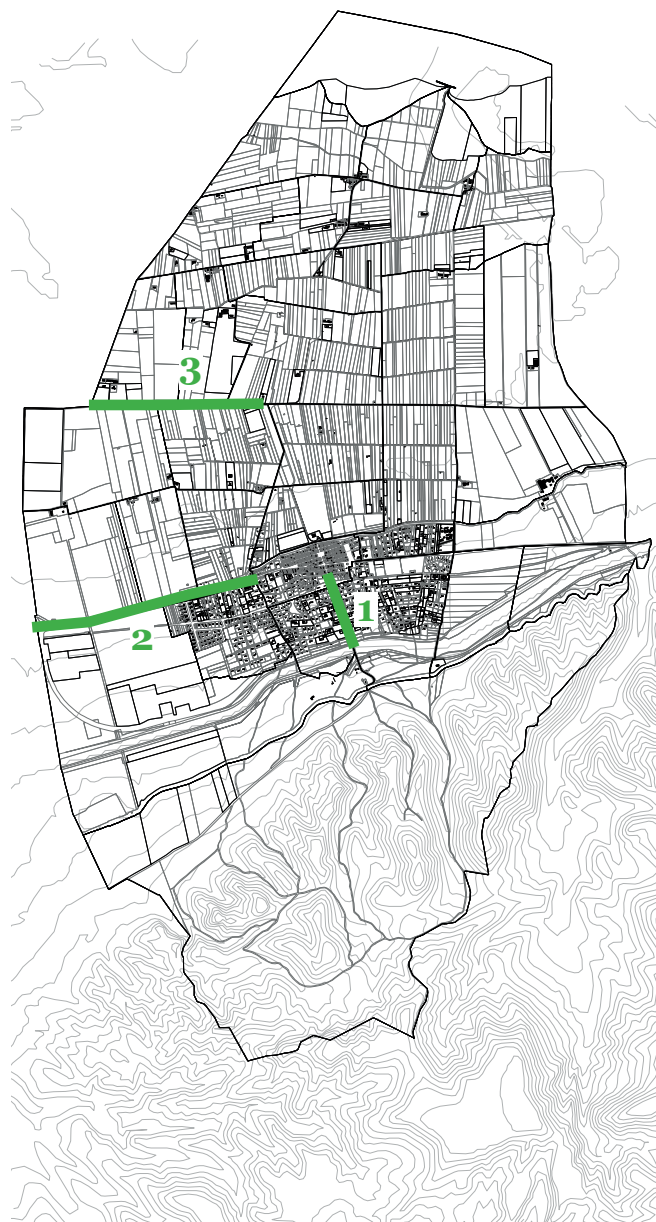
1. L'avenue du bois



2. La route d'Eyguière au Puy Sainte Réparate



3. La route des pylônes



LES VÉGÉTAUX REMARQUABLES

FICHE

08

ADRESSE commune de Charleval

CADASTRE commune

CATÉGORIE élément paysager

MOTIF D'INTÉRÊT culturel écologique

NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler



le platane à la Royère



Les platanes jumeaux



le poirier centenaire



l'arbre de la liberté



la haie remarquable

La commune de Charleval possède un patrimoine végétal remarquable, dont les nombreux platanes associés aux mas de plaine (cf. fiche 11). Certains sujets constituent avant tout de nombreux repères symboliques inscrits dans l'imaginaire collectif des habitants. Ainsi de nombreux sujets parsèment le territoire: Les platanes jumeaux, et le poirier centenaire, à la Royère, le platane au lieu-dit des Termes et l'arbre de la liberté dans le jardin de la maison des associations attestent de l'exemplarité du patrimoine végétal de Charleval. Une haie particulièrement dense, d'une géométrie régulière se déploie sur une distance de 235 m dans la plaine agricole de la Durance. Elle constitue la clôture d'une propriété. Élément de nature domestiqué dans le paysage agricole, elle constitue une pièce remarquable à l'échelle du paysage.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

LE CANAL DE CRAPONNE

FICHE

09

ADRESSE limite nord du centre ancien
CADASTRE feuille AK AI AH AC BE BD
CATÉGORIE ensemble paysager
MOTIF D'INTÉRÊT historique écologique
NIVEAU D'INTÉRÊT à préserver

Ensemble formé par les éléments paysagers canal à ciel ouvert + berges du canal + alignements de platanes + ripisylve

Cet ensemble paysager largement ouvert sur le grand paysage du massif du Lubéron, constitue la limite nord de l'urbanisation. Historiquement dédiées aux pratiques collectives, l'appropriation de ses berges au fil du temps a modifié la perception de cet espace public. Il est composé de différentes séquences invitantes des pratiques individuelles et collectives, participant au paysage urbain et à l'image de Charleval. Situé en bordure de la plaine agricole et des jardins potagers, le canal de Craponne, est le support naturel pour la création d'un nouvel espace public profitant de l'ombre d'une ripisylve abondante et variée.

La densification le long de la berge sud devra prendre en compte le statut de ce futur espace d'échanges, et proposer des aménagements concertés de nature à maintenir et à renforcer les perceptions paysagères transversales, qui lient Charleval à son territoire.



Séquence 1: Le canal à ciel ouvert



Séquence 2: Entre ville et champs



Séquence 3: Les allées de Craponne



LES JARDINS POTAGERS

FICHE

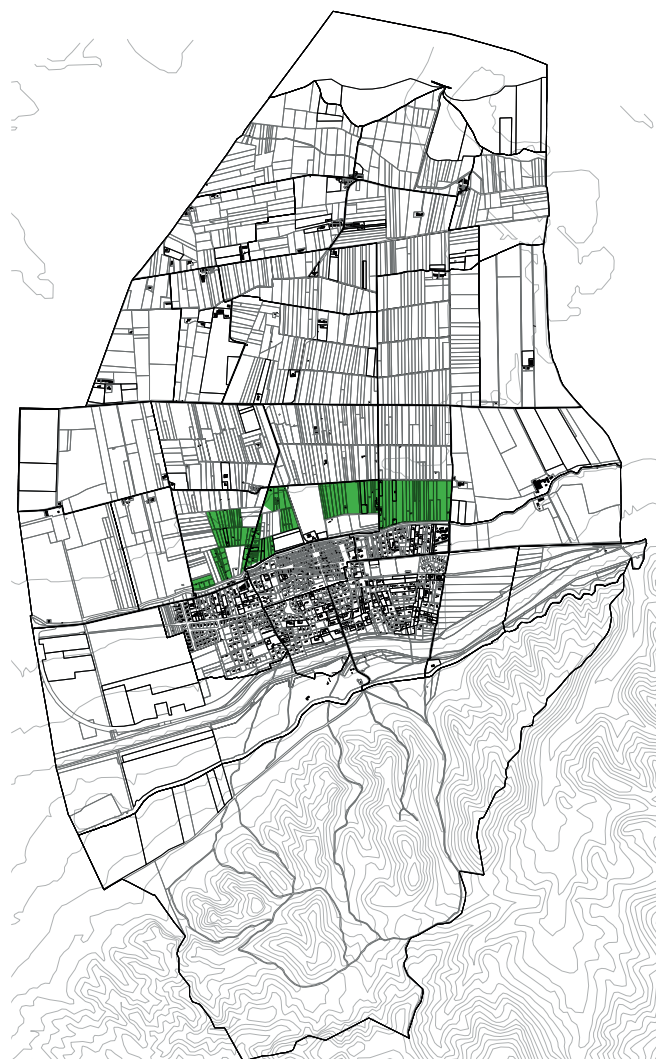
10

ADRESSE le long du canal de Craponne
CADASTRE feuille AK AI AH AC BE BD
CATÉGORIE ensemble paysager
MOTIF D'INTÉRÊT culturel, écologique
NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler

Ensemble formé par l'ensemble des jardins potagers et les cabanes de jardin.

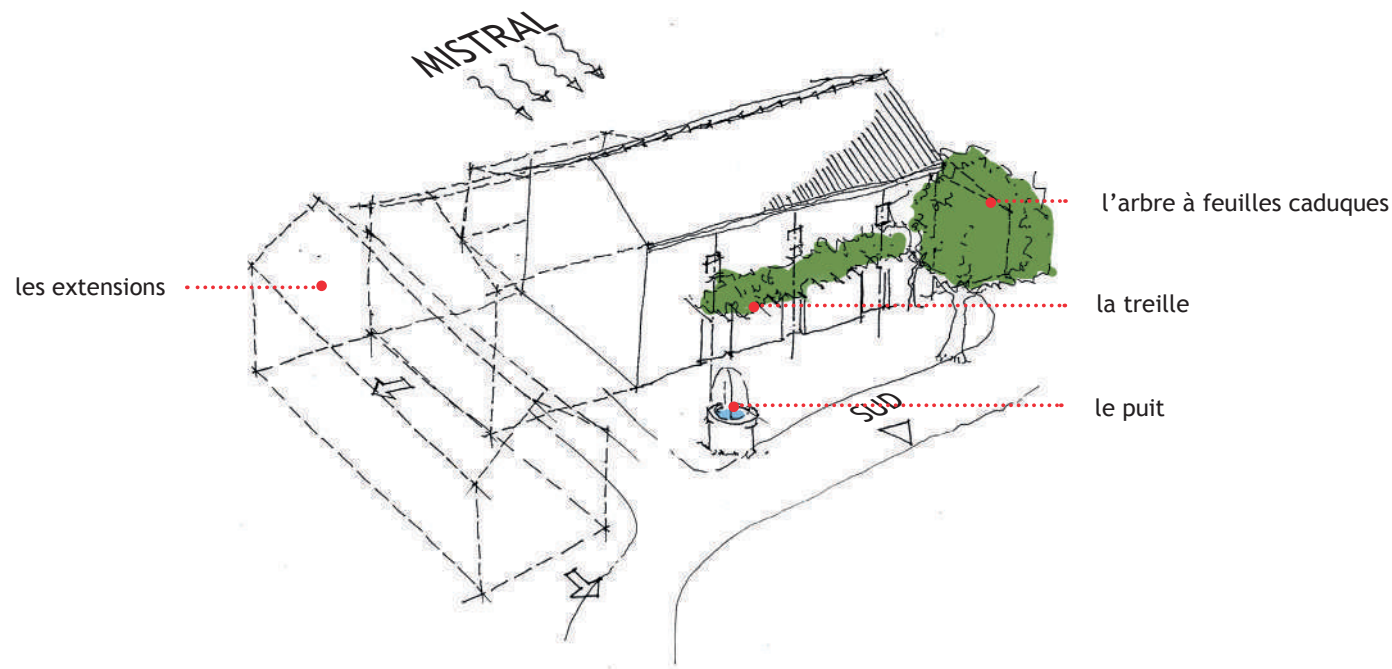
Les jardins potagers sont situés de part et d'autre du Château de Charleval, au nord de la principale source d'irrigation que constitue le canal de Craponne. Les limites sont marquées par une clôture ou une haie souvent bordée par un fossé d'irrigation. La clôture est percée par un portail. Il ouvre sur une cabane de jardin, un épouvantail trône au milieu des cultures. A la création du village, les «emphytéotes» pouvaient exploiter une certaine quantité de leur terre en pré et en jardin. La «tasque» ne s'appliquait pas aux légumes à Charleval, c'est une forme d'explication à la présence des nombreux potagers.

La tradition de la culture des jardins potagers est toujours vive aujourd'hui. Les canaux d'irrigation sont encore en fonctionnement aujourd'hui, ils constituent la meilleure façon de faire persister cette pratique.



ADRESSE plaine agricole de la Durance
 CADASTRE du village à la Durance
 CATÉGORIE élément bâti
 MOTIF D'INTÉRÊT historique culturel
 NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler

Élément bâti représentatif de la typologie dominante de l'habitat agricole de la plaine de la Durance



Cette forme d'habitat rural dispersé dans la plaine agricole de la Durance, s'oppose à l'habitat groupé du village historique par une typologie particulière qui est directement liée aux besoins de l'exploitation agricole et à la vie traditionnelle du paysan et de sa famille. C'est avant tout une forme évolutive, dont le volume initial s'agrandit suivant les besoins du moment, comme en attestent les différents corps de bâtiments qui sont organisés autour du corps central, «la maison du paysan». Le déploiement de ces annexes est soit linéaire soit en parti fermé en L ou en U. Cette dernière disposition est réservée aux grosses propriétés où par nécessité de nombreuses annexes étoffent le volume principal, permettant à cet espace de se refermer sur lui même. L'orientation est toujours nord-sud avec souvent une légère inflexion à l'est garantissant une bonne protection de la façade principale au mistral, un ensoleillement maximal des pièces à vivre et une protection contre les pluies dominantes. Des arbres à feuilles caduques (platanes, muriers, ...) portent ombre sur la façade sud en été. L'irrégularité des ouvertures et le principe qui impose la réduction de la taille des ouvertures au niveau supérieur, semble être une règle générale de composition des façades.

Ces principes de composition seront à prendre en compte dans toute intervention sur ce type d'habitat, afin de conserver l'intégrité de ce bâti témoin du passé agricole de la plaine de la Durance. Se reporter également à la fiche «18 maison de village» pour le traitement des façades.

Accuse de réception en préfecture
 0137200054807-20211119-7931-DE
 Date de télétransmission : 25/11/2021
 Date de réception préfecture : 25/11/2021



La bastide du Colombier



Un mas sur le chemin des Termes

LA TRAME URBAINE

FICHE

12

ADRESSE centre ancien

CADASTRE feuille AB

CATÉGORIE ensemble bâti

MOTIF D'INTÉRÊT historique

NIVEAU D'INTÉRÊT à préserver

Ensemble formé de l'ensemble urbain caractéristique et homogène rues + îlots + découpage parcellaire

A la création du village, César de Cadenet, édicta des règles d'édification: «Personne ne pourra bâtir hors l'endroit désigné pour le lieu et suivant l'alignement qui sera donné par le seigneur» (Pierre Theus, La fondation d'un village de Provence au XVIIIe Charleval 1741, La pensée universitaire, 1954). Il a imposé, lors de la création de Charleval, un plan masse orthogonal réglé le long d'une voie dont l'extrémité est occupée par son Château. La trame est orientée selon un axe principal et des voies secondaires décalées de 20° vers l'ouest par rapport à l'axe nord-sud. Une série de rues perpendiculaires forme l'échiquier, un parti guidé par la volonté d'offrir une meilleure protection du village aux vents dominants. On trouve peu d'ouvertures sur les pignons est et ouest, exposés au vent. Il en résulte une forme urbaine très éloignée du maillage des villages provençaux traditionnels, aux venelles étroites et sinueuses. Des gabarits de hauteurs sont imposés. Les façades sud sont plus hautes que les façades nords pour leurs permettre de recevoir d'avantage de lumière. L'organisation urbaine est accompagnée par une protection végétale des habitations au sud par des arbres à feuilles caduques et des treilles, qui s'adaptent aux saisons.



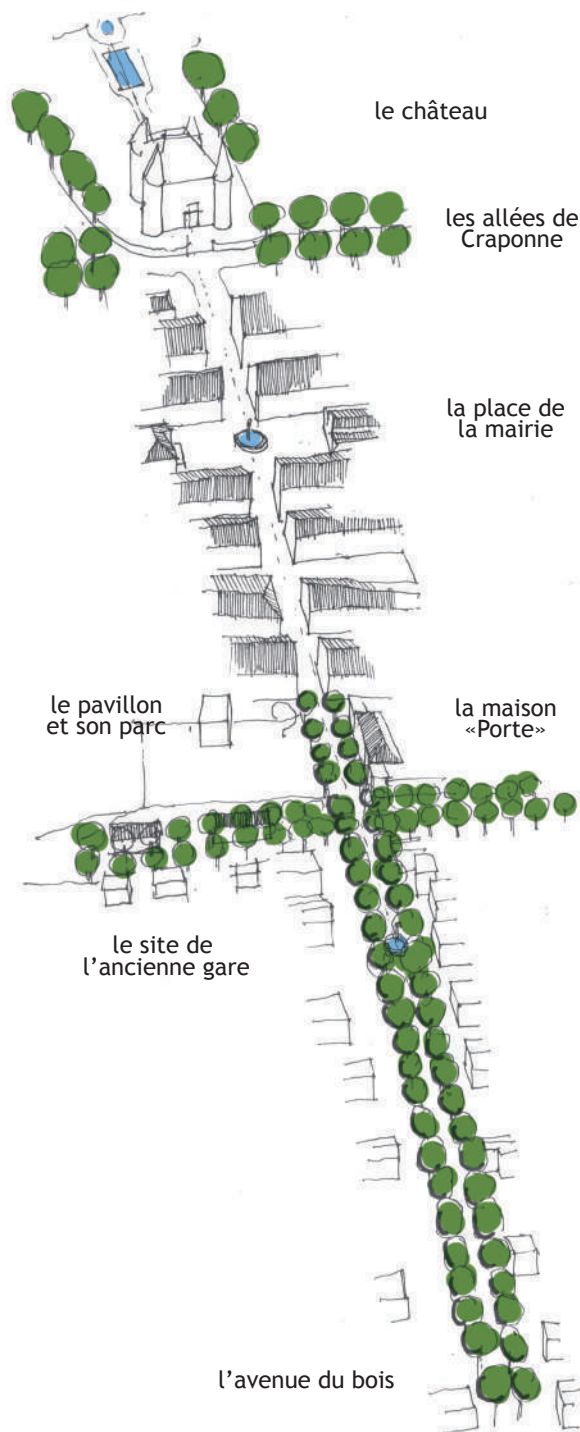
ADRESSE centre ancien
CADASTRE feuille AB
CATÉGORIE ensemble bâti
MOTIF D'INTÉRÊT historique
NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler

Ensemble formé par le système régulier des pignons est et ouest issus de la trame urbaine + les exceptions des angles sculpturaux

L'orthogonalité de la trame urbaine de Charleval s'exprime dans le croisement des rues. Dans la plupart des cas, les blocs de bâtiments arborent leurs toits à deux pans; ils marquent ainsi les angles par leur pignon plein en alignement sur rue. Quelques intersections forment exception à la règle, par leur façon de terminer un bloc de bâtiments, de façon plus sculpturale: hauteur décroissante des bâtiments ou traitement de l'angle en creux.

Chaque angle devra faire l'objet d'un traitement attentif, la multiplication d'angles remarquables pourrait faire disparaître leur intérêt.





L'AXE NORD-SUD

FICHE

14

ADRESSE avenue du Château

CADASTRE feuille AB

CATÉGORIE ensemble bâti et paysager

MOTIF D'INTÉRÊT historique

NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler

Ensemble formé des éléments et ensembles l'axe historique nord-sud + façade à l'alignement + double alignement de platanes de l'avenue du Bois

Cet axe historique qui s'étire depuis le château de Charleval jusqu'au pied du massif des Cotes, constitue «la spina dorsale» du Village. Parfaitement minérale et réglée par les alignements du bâti dans sa traversée du centre historique, cette voie se dilate après le passage de l'ancienne voie royale, dans un parcellaire de densité moyenne qui marque le début de l'urbanisation du 19ème siècle. La perte de l'alignement sur rue après la traversée du boulevard de la Durance, annonce le règne du végétal et le royaume du platane qui rythme au travers d'un habitat isolé entouré de jardins, l'accession de l'avenue des bois jusqu'au canal EDF.

Une attention toute particulière devra être portée aux interventions le long de cet axe, afin de d'assurer la permanence identitaire de cette avenue historique: un parfait alignement sur rue dans la traversée du village jusqu'à la rue des aires, puis un accompagnement végétal et un traitement des clôtures permettant à l'espace privé de participer de l'espace public.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

LA PLACE DE LA MAIRIE

FICHE

15

ADRESSE place de la mairie

CADASTRE feuille AB

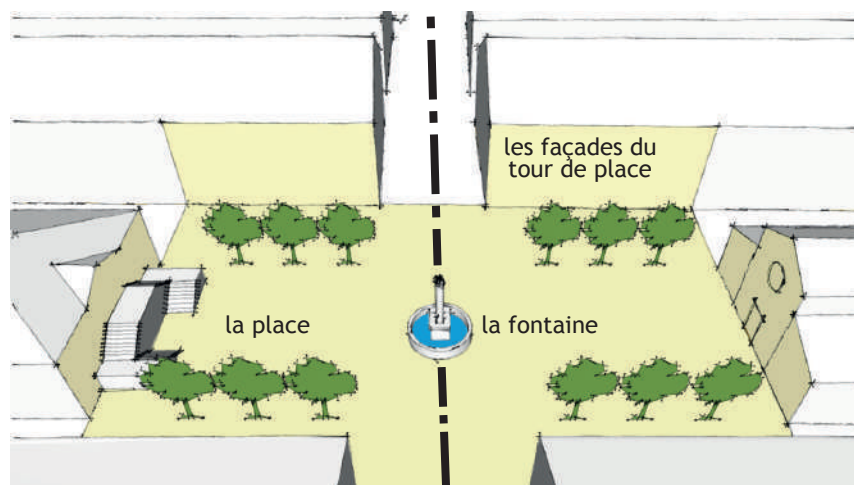
CATÉGORIE ensemble bâti

MOTIF D'INTÉRÊT historique

NIVEAU D'INTÉRÊT à préserver

Ensemble formé par les éléments place + fontaine + tour de place

la mairie



l'église

Dans la trame de Charleval, les espaces publics se gagnent par la suppression de blocs de bâtiment. Située sur l'axe central de la trame urbaine, au centre de l'échiquier, la place de la mairie est composée par la suppression de deux moitiés d'îlots, de part et d'autre de la voie. La symétrie de la place est renforcée par la fontaine au centre et les équipements publics qui se font face: l'église et la mairie. Un alignement d'arbres et des plantations de haies marquent la différence entre le prolongement des rues et la place, aujourd'hui utilisée en parking.

Tout aménagement de la place devra prendre en compte l'intégralité de l'espace. Les interventions sur les façades qui bordent la place devront faire l'objet d'un soin particulier.



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

LE COURS DE LA RÉPUBLIQUE

FICHE

16

ADRESSE Cours de la République

CADASTRE feuille AB

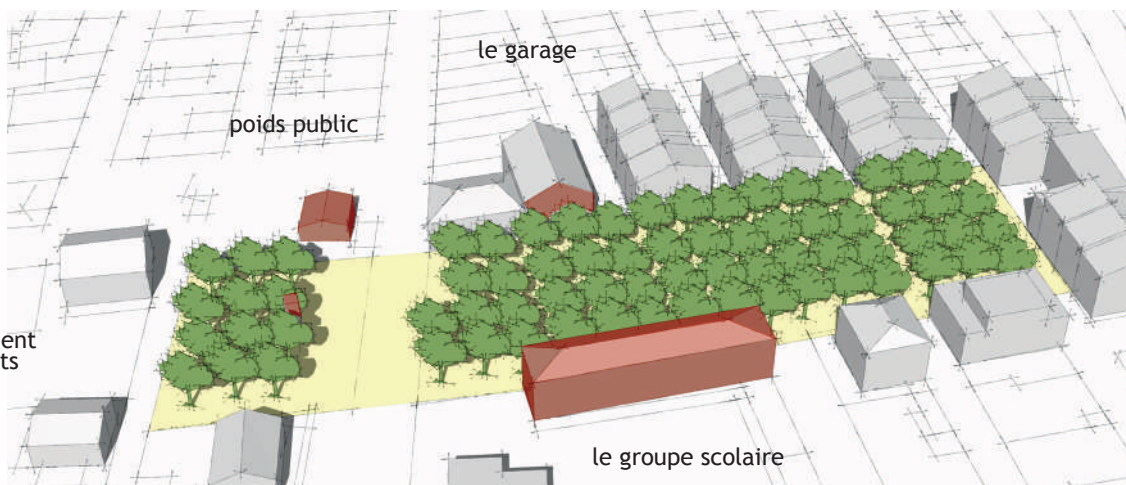
CATÉGORIE ensemble bâti et paysager

MOTIF D'INTÉRÊT culturel, écologique

NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler

Ensemble formé par la place + le mail de platanes + les équipements publics

le monument
aux morts



Le cours de la République est constitué par la suppression de quatre îlots de la trame du centre ancien de Charleval. Il s'agit du seul élément constitutif de la trame orthogonale qui franchisse la voie royale, devenue l'avenue Gaston Roux. Cette grande esplanade est plantée de quatre alignements de platanes. L'axe de symétrie du cours, dans l'axe de la rue saint Louis, est marqué par une fontaine. Des équipements prennent place autour du cours: le poids public, le groupe scolaire, le monument aux morts.



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

LES PLACES TRIANGULAIRES

FICHE

17

ADRESSE avenue Gaston Roux

CADASTRE feuille AB

CATÉGORIE ensemble bâti

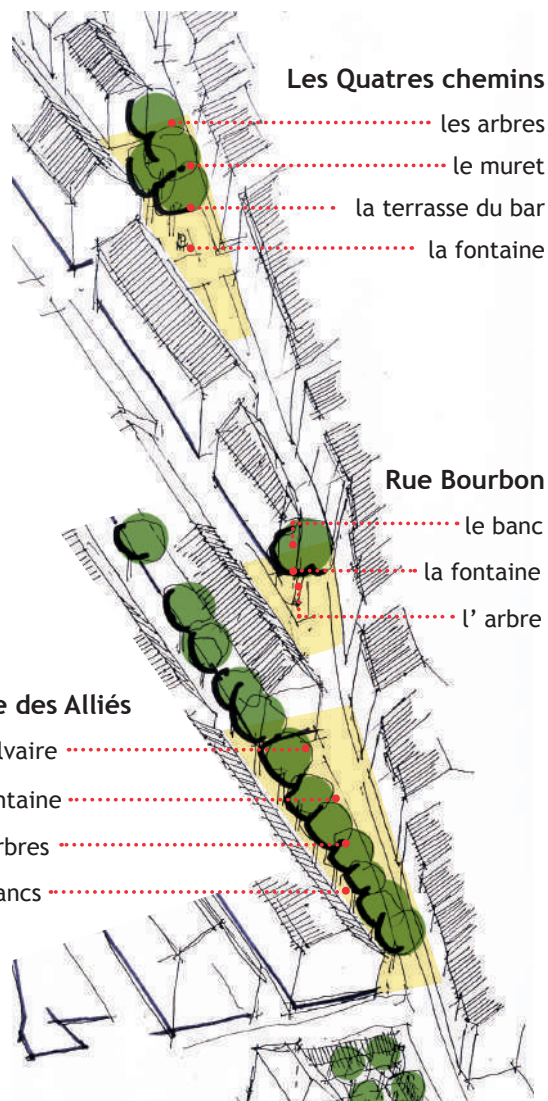
MOTIF D'INTÉRÊT historique

NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler

Ensemble formé par les 3 sous-ensembles bâtis des places et placettes issues de la trame urbaine

Les places triangulaires résultent de la rencontre du système de grille orthogonale avec la voie royale préexistante. Ces espaces résiduels atypiques sont propres à Charleval. Associés au bâti, à la fontaine ou aux arbres, ils constituent un ensemble bâti homogène, une dilatation de l'espace public comme signe de reconnaissance.

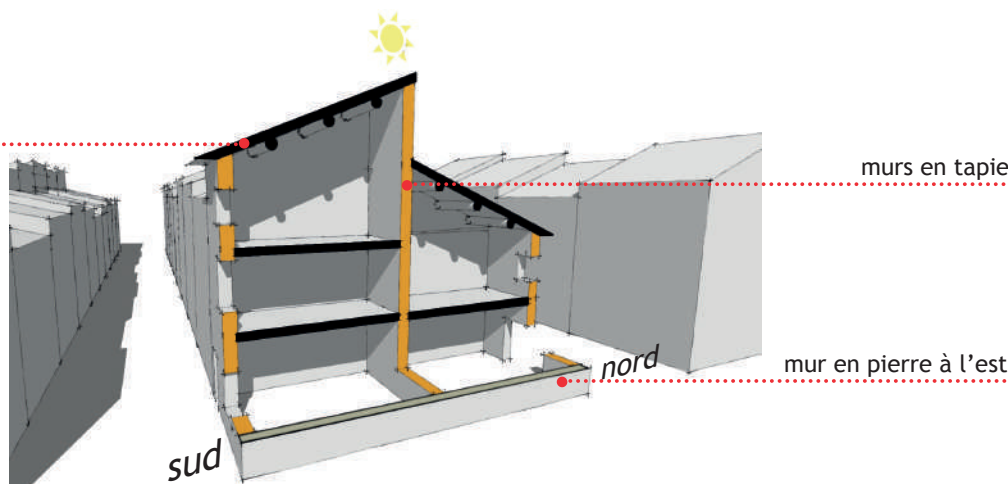
Au-delà du bâti qui les délimite, ces espaces urbains en creux, de forme triangulaire, participent activement à l'identité du village de Charleval. Les interventions sur l'espace public et sur le bâti de ces ensembles, devront être réalisées dans le cadre de projets cohérents avec la composition particulière de ces espaces.



ADRESSE centre ancien
CADASTRE feuille AB
CATÉGORIE élément bâti
MOTIF D'INTÉRÊT historique
NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler

Elément bâti représentatif de la typologie dominante de l'habitat villageois.

grande avancée de toiture



César de Cadenet édicta lors de la fondation du village, quelques règles d'inscription qui sont à l'origine de la trame urbaine et de la typologie particulière du centre ancien. Le coté sud qui accueille le lieu de vie, présente une façade qui s'élève sur deux à trois niveaux, à l'architecture simple mais bien composée. Le coté nord principalement réservé au stockage ou à l'activité, offre une volumétrie découpée et une composition de façade plus simple réglée sur la porte cochère. La maison de village bâtie dans une économie de moyens, utilise les ressources locales. Les murs sont principalement réalisés selon la technique du pisé, appelée «la tapie», les toitures sont en tuiles rondes. Cette parois épaisse enduite à la chaux, participe à la régulation thermique des habitations.

De façon générale, la forme et la composition des façades devra être cohérente avec les règles d'origine. Toutefois, la création architecturale restera possible avec l'avis de l'architecte conseil. Les ferronneries et serrureries seront conservées ou correspondront à l'époque de construction, les modénatures en pierre ou en enduit, encadrements, pilier d'angle, restituées dans leur état d'origine. Les enduits à la chaux seront maintenus, les menuiseries, portes, fenêtres, volets, seront en bois ou en aluminium laqué suivant la palette de couleurs de la commune. Toute installation technique visible en façade sera interdite.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

ADRESSE centre ancien

CADASTRE feuille AB

CATÉGORIE élément bâti

MOTIF D'INTÉRÊT historique

NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler



De terre, de pierres et d'eau, la tapie est le matériau constituant les principaux murs des maisons du village de Charleval, à l'exception du pignon est, réalisé en pierre. Par ses propriétés plastiques qui lui ont permis de traverser le temps, et grâce à son inertie qui participe à la régulation thermique des maisons, ce mélange extrait directement du terrain d'assiette, a permis l'édification rapide du village dans une économie de moyen. La nature des composants constituant ce mortier, évolue en fonction du lieu d'implantation. Dans le village la tapie est principalement constituée de pierre alors que dans la plaine agricole proche de la Durance, le mélange utilise le galet de la Durance. Une parfaite connaissance des caractéristiques de ce matériau est le préalable indispensable à toute intervention sur le bâti.

Sa conservation nécessite la purge totale des parties enduites au pâtre ou au ciment, qui perturbent le phénomène de perspiration du mur en piégeant la vapeur d'eau et l'humidité qui amène à la ruine. Les doublages non ventilés seront à proscrire, ainsi que toute utilisation d'enduit ou de peinture à base de liants non naturels. Un soin tout particulier sera porté au traitement des pieds de murs, par la mise en œuvre de dispositifs favorisant la parfaite évacuation des eaux de pluie. Par ces quelques précautions de base, le Village de Charleval saura transmettre aux générations futures toutes ses valeurs.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

ADRESSE centre ancien

CADASTRE feuille AB

CATÉGORIE ensemble paysager

MOTIF D'INTÉRÊT culturel

NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler

Ensemble formé par les seuils plantés des maisons de village.

Une treille, un banc, quelques pots de fleurs, un carrelage qui fugue, témoignent de cet «art» de l'appropriation et de la représentation présent dans le centre ancien. La trame urbaine régulière explique cette interaction entre le bâti et l'espace public. Les voies longitudinales largement dimensionnées, ont contribué à favoriser l'installation de ces dispositifs d'appropriation domestique de l'espace public. Cette forme de colonisation qui bénéficie d'une acceptation implicite, anime chaque rue du centre historique et contraste avec la rigueur qu'offre la première lecture du plan masse.

L'organisation des seuils entre l'espace public et l'espace domestique procure une intimité et une appropriation à préserver. Associé à un traitement raisonné de l'aménagement urbain des rues, la permanence de cette tradition facilitera, le partage de l'espace public entre véhicules et piétons.



le trottoir

les emmarchements

la portière

le banc

les plantations en pleine terre ou en pot

la treille

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

ADRESSE centre ancien
 CADASTRE feuille AB
 CATÉGORIE élément bâti
 MOTIF D'INTÉRÊT culturel
 NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler

Les devantures commerciales sont des composantes essentielles du paysage de la rue. Leur qualité repose sur le respect de règles élémentaires, contribue à l'amélioration du cadre de vie et à l'embellissement architectural du centre historique. Il existe deux types de devantures, la devanture en feuillure dont la vitrine est positionnée à l'intérieur de la baie, et la devanture en applique constitué d'un coffrage menuisé en saillie par rapport au nu de la façade. L'activité commerciale de Charleval est peu développée et les exemples de devanture sont rares. L'alimentation générale et la boulangerie, situées sur la place de mairie, empruntent aux deux typologies leurs composantes principales.

La réalisation ou la modification d'un rez de chaussée commercial, nécessitera de prendre en compte l'immeuble dans son ensemble afin de composer la devanture dans le respect de la qualité du bâti villageois. (cf fiche 16 la maison de village)

Les enseignes et habillages menuisés peints et les vitrines en profils métalliques laqués dans la palette de couleurs de la commune, seront à privilégier. Les équipements techniques visibles en façade sont interdits.



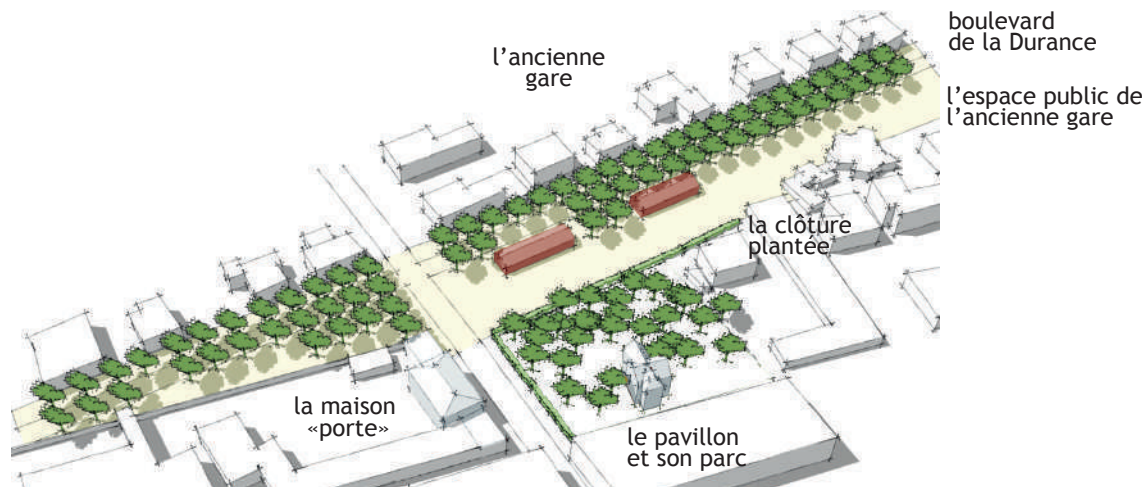
l'enseigne drapeau

l'enseigne bandeau

la vitrine

les volets en bois

Accusé de réception en préfecture
 013-200054807-20211119-7931-DE
 Date de télétransmission : 25/11/2021
 Date de réception préfecture : 25/11/2021



boulevard
de la Durance

l'espace public de
l'ancienne gare

l'ancienne
gare

la clôture
plantée

la maison
«porte»

le pavillon
et son parc

LE SITE DE L'ANCIENNE GARE

FICHE

22

ADRESSE boulevard de la Durance

CADASTRE feuille AB parcelles 317 318 334

CATÉGORIE ensemble bâti et paysager

MOTIF D'INTÉRÊT historique

NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler

Ensemble formé par les éléments et ensembles bâtis et paysagers de l'espace public de l'ancienne gare + l'ancienne gare + la clôture plantée du parc et du pavillon + le double alignement d'arbre du boulevard de la Durance.

En 1856 la construction du chemin de fer et l'installation de la gare au Sud du village marque l'urbanisation du 19ème siècle. Les constructions se développent sans respecter l'alignement sur rue, la mixité des fonctions est apparente autour de ce site. Aujourd'hui le bâtiment de la gare a été transformé en équipement public. Cette esplanade constitue un des seuls espaces de grande dimension susceptible d'accueillir des manifestations proche du centre.



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

LE PARC ET SON PAVILLON

FICHE

23

ADRESSE avenue Louis Charmet

CADASTRE feuille AB parcelles 319 320

CATÉGORIE ensemble paysager et bâti

MOTIF D'INTÉRÊT écologique

NIVEAU D'INTÉRÊT à préserver

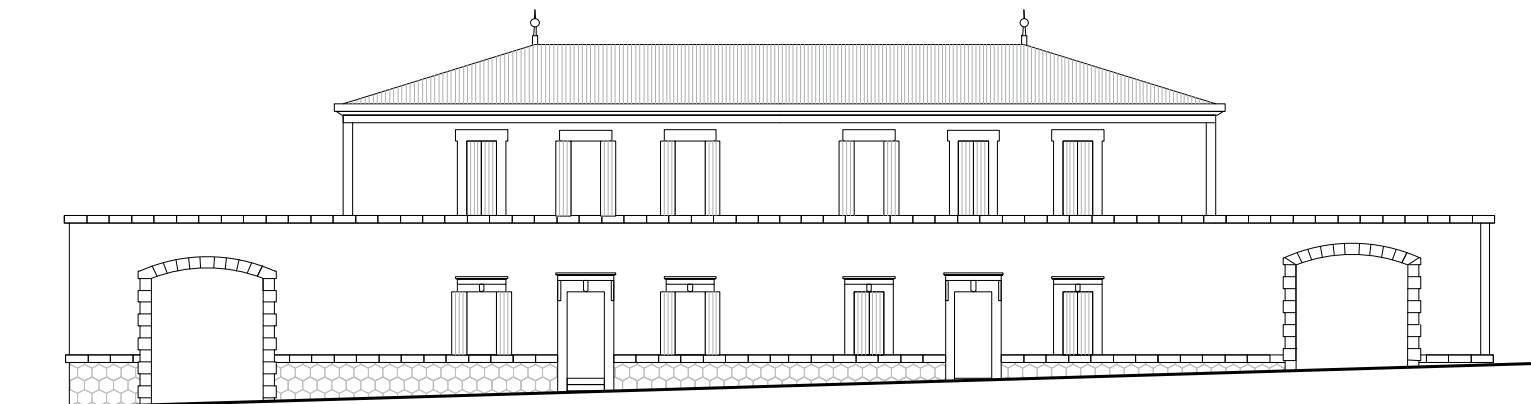
Ensemble formé par le parc + le pavillon

La maison «Roux» appartenait à un illustre homme politique, Gaston Roux, directeur général de l'éducation physique et des sports de 1947 à 1958, alors rattaché au Ministère de l'éducation nationale. C'est grâce à lui que Charleval construit la piscine municipale. Aujourd'hui beaucoup d'équipements sportifs portent son nom à Charleval. Le pavillon, sur la base d'un plan en croix, dont l'une des façade est aligné sur rue, est implanté sur un terrain de 2500 m², sur lequel sont plantés de beaux sujets (pins, cyprès). La parcelle constitue un espace de verdure en limite du centre dense, très minéral. L'intérêt de l'ensemble réside dans le rapport entre le parc et l'ancien site de la gare. L'espace privé participe de l'espace public.



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

ADRESSE 5 avenue Louis Charmet
 CADASTRE feuille AB parcelles 502 450 484
 CATÉGORIE élément bâti
 MOTIF D'INTÉRÊT historique
 NIVEAU D'INTÉRÊT à signaler



L'activité a façonnée cette architecture, une bâtisse flanquée de deux grandes portes. La maison «Porte» appartient depuis toujours à la famille du même nom, qui fabriquait des roues de charrues. Le bâtiment présente un recul de 5 m par rapport à l'alignement de la rue. Il occupe toute la largeur de l'îlot. Cet espace, séparé de la rue par une haie, constitue un espace de transition de l'espace public à l'espace privé, aux dimensions intéressantes. La façade, en moellons et chaînée aux angles, est composée autour d'une symétrie verticale. Une porte conduit à une cour intérieure (coté droit), l'autre (coté gauche) ouvre sur un hangar. La façade est constitué d'un soubassement, sur lequel s'appuie les frontons en pierre des percements du rez-de-chaussée. Un lit de pierre en saillie termine le premier niveau. Soubassement et lit de pierre affirment l'horizontalité du bâti, mettant en évidence la pente de la rue.

Accusé de réception en préfecture
 013-200054807-20211119-7931-DE
 Date de télétransmission : 25/11/2021
 Date de réception préfecture : 25/11/2021

LA MAISON DES ASSOCIATIONS

FICHE

25

ADRESSE avenue Gaston Roux

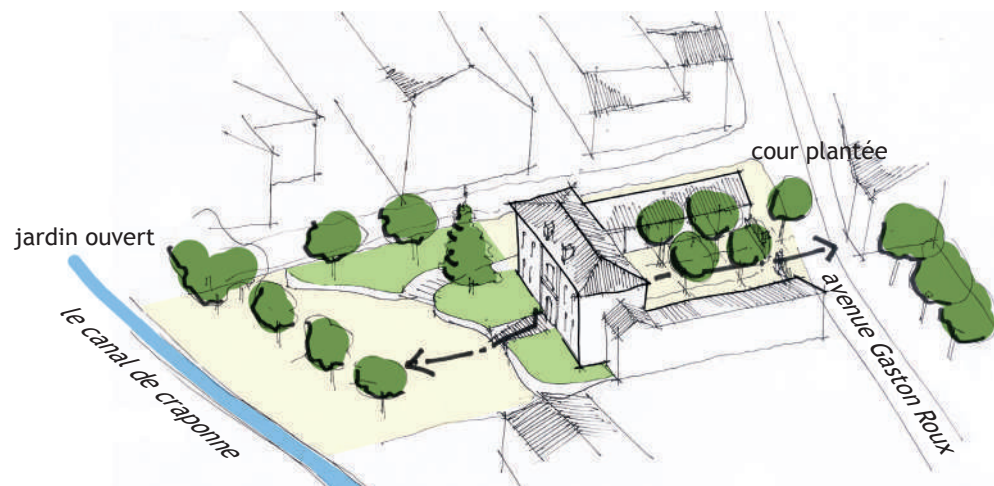
CADASTRE feuille AB parcelle 11

CATÉGORIE ensemble bâti

MOTIF D'INTÉRÊT historique

NIVEAU D'INTÉRÊT à préserver (bâti uniquement)

Ensemble formé par les éléments bâtis et paysagers de la maison des associations + la cour plantée + le jardin ouvert sur le canal



L'Ecole des Garçons est construite en 1865, elle est de style républicain. L'édifice est composé de trois corps de bâtiment en U, aligné sur rue. Une cour prend place au coeur du dispositif, ombragée par quatre platanes. Le côté rue est fermé par un mur de clôture dont le soubassement de pierre, surmonté d'une grille, est percée par un portail en son centre. Au fond de la cour se trouve le corps de bâtiment principal, haut de deux niveaux. Le deux autres côtés de la cour sont clos par des préau. Le corps principal s'ouvre sur la cour, côté rue, et sur un square, côté canal. Le square Jean Monnet, a été inauguré en 1989. Un arbre de la Liberté y a été planté pour commémorer le bicentenaire de la révolution française. Le bâtiment et le square forment un ensemble qui termine la trame orthogonale du centre ancien. Formant le pendant du cour de la république, à l'est de la commune.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

L'ANCIEN MOULIN

FICHE

26

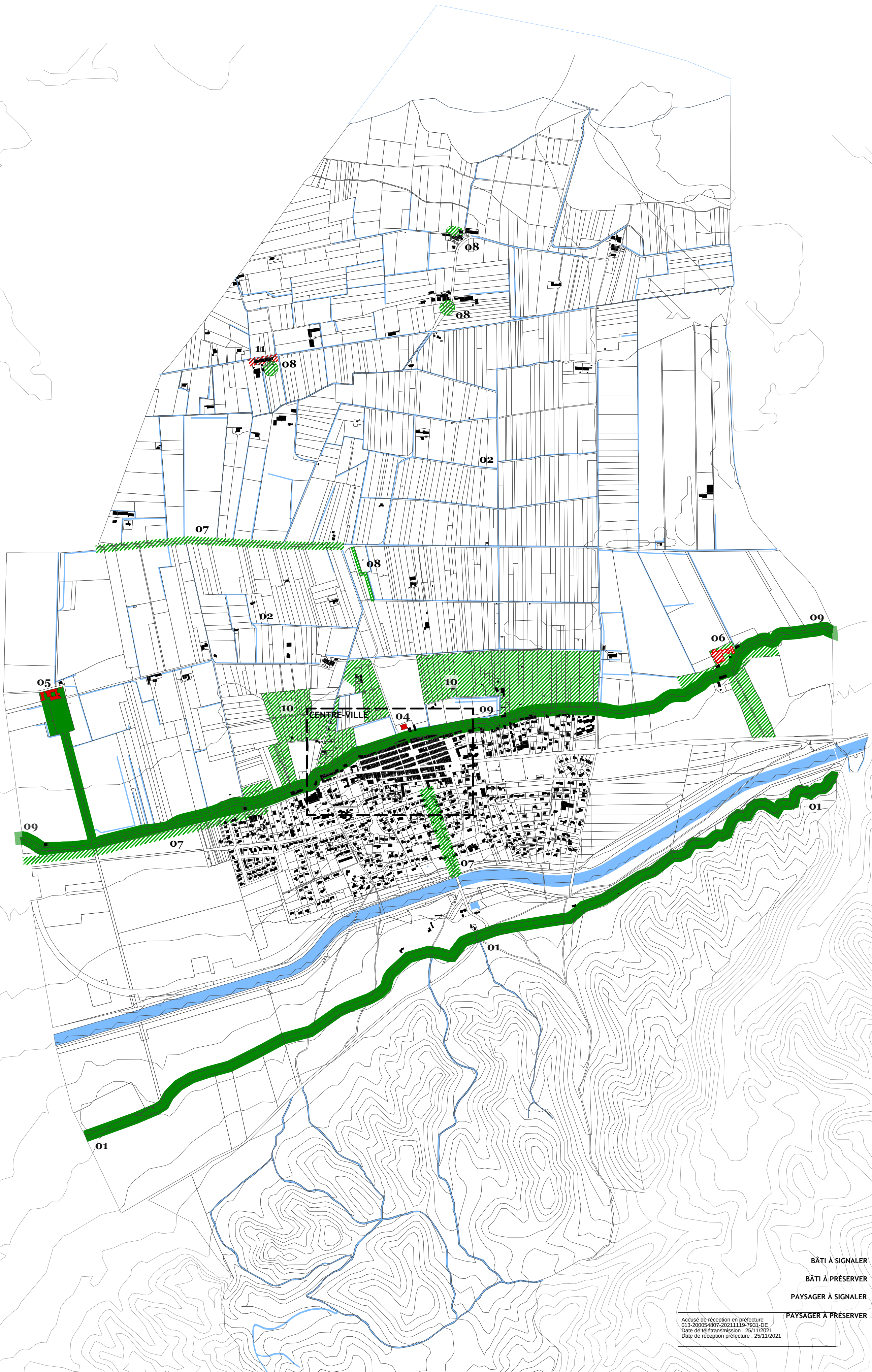
ADRESSE avenue du château
CADASTRE feuille AB parcelle 414
CATÉGORIE élément bâti
MOTIF D'INTÉRÊT historique
NIVEAU D'INTÉRÊT à préserver



Construit en 1750 par le seigneur de Charleval qui en fût l'architecte, ce moulin à blé est à l'origine de l'ancien plan d'eau qui accueillait diverses activités festives sur les berges du canal de Craponne. Aujourd'hui, il accueille la médiathèque de Charleval, s'ouvrant sur une placette requalifiée où prend place un buste de la vierge Marie.



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021



- 01. LE CANAL DE MARSEILLE
- 02. LA TRAME AGRICOLE ET HYDRAULIQUE
- 04. LE CHÂTEAU DE CHARLEVAL
- 05. LE CHÂTEAU DE BONNEVAL
- 06. LE CHÂTEAU DE SAINTE CROIX
- 08. LES VÉGÉTAUX REMARQUABLES
- 09. LE CANAL DE CRAPONNE
- 11. LE MAS DE PLAINE

BÂTI À SIGNALER

BÂTI À PRÉSERVER

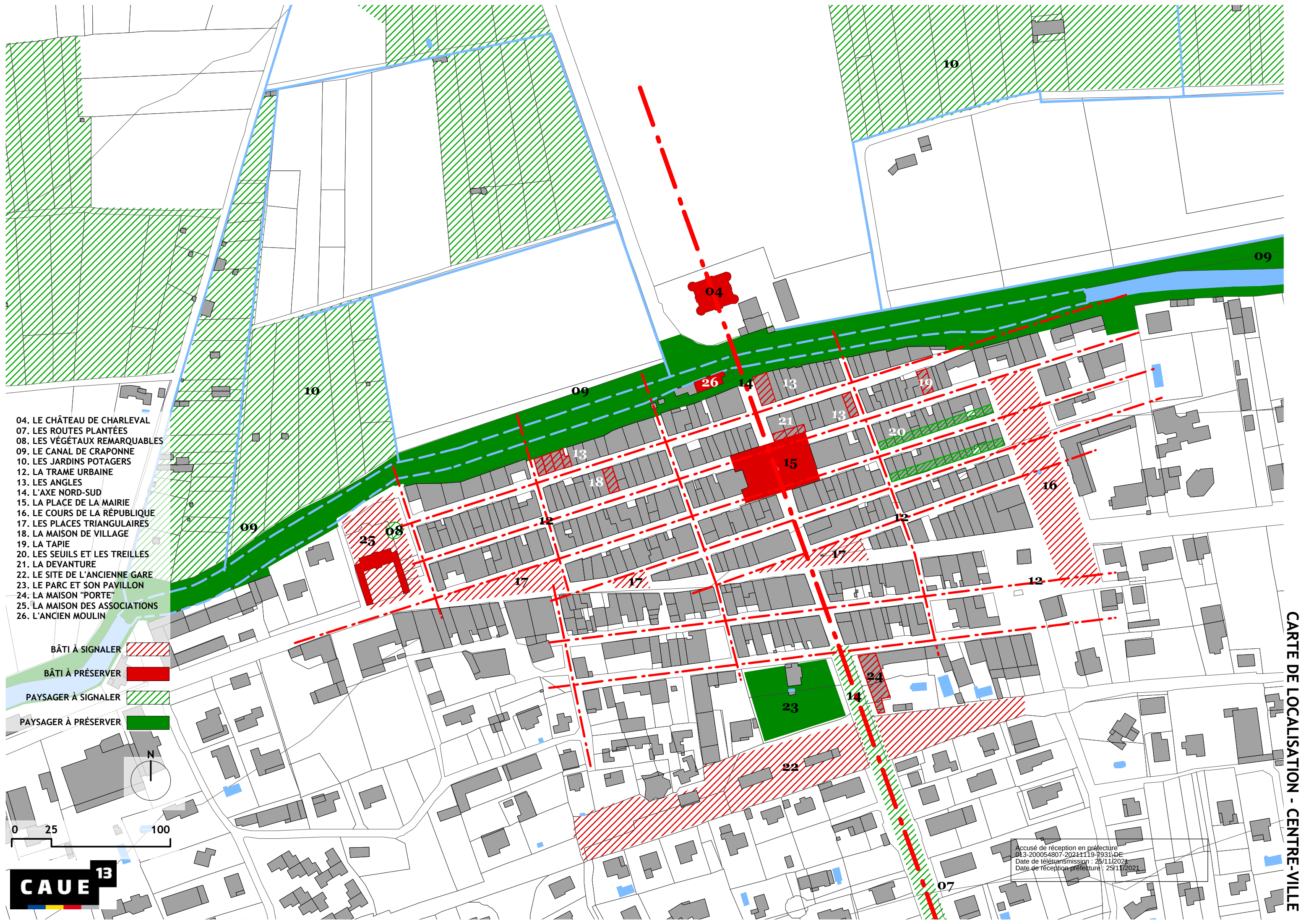
PAYSAGER À SIGNALER

PAYSAGER À PRÉSERVER

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

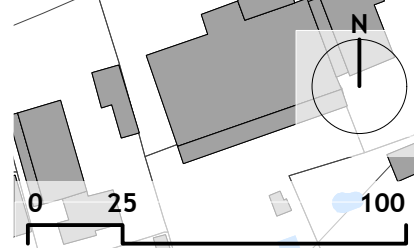
0 100 500

N



- 04. LE CHÂTEAU DE CHARLEVAL
- 07. LES ROUTES PLANTÉES
- 08. LES VÉGÉTAUX REMARQUABLES
- 09. LE CANAL DE CRAPONNE
- 10. LES JARDINS POTAGERS
- 12. LA TRAME URBAINE
- 13. LES ANGLES
- 14. L'AXE NORD-SUD
- 15. LA PLACE DE LA MAIRIE
- 16. LE COURS DE LA RÉPUBLIQUE
- 17. LES PLACES TRIANGULAIRES
- 18. LA MAISON DE VILLAGE
- 19. LA TAPIE
- 20. LES SEUILS ET LES TREILLES
- 21. LA DEVANTURE
- 22. LE SITE DE L'ANCIENNE GARE
- 23. LE PARC ET SON PAVILLON
- 24. LA MAISON "PORTE"
- 25. LA MAISON DES ASSOCIATIONS
- 26. L'ANCIEN MOULIN

- BÂTI À SIGNALER
- BÂTI À PRÉSERVER
- PAYSAGER À SIGNALER
- PAYSAGER À PRÉSERVER





**ANNEXE 2 – REGLES APPLICABLES AUX ELEMENTS/ENSEMBLE A
PRESERVER IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-2° DU
CODE DE L'URBANISME**



N°	Eléments / Ensembles	Règlement au titre du L.123-1-5-III-2° du CU
1	Canal de Marseille	Est autorisée la mise en valeur du parcours le long du canal par des plantations, traitement de sol qualitatif, mobilier urbain et éclairage – Un tel projet ne pourra être réalisé que sous réserve de l'avis d'un hydrogéologue agréé concernant la compatibilité de ces aménagements avec la protection du canal.
4	Le château de Charleval	Les murs de clôture, les bassins, la localisation du portail doivent être maintenus. La symétrie dans les plantations doit être maintenue. La composition de la façade de style renaissance ainsi que les tours aux angles doivent être maintenues à l'identique.
5	Le château de Bonneval	L'allée plantée et le mail du château doivent être préservés. L'accès au château doit être maintenu. La coupe de platanes est autorisée sur motif sanitaire ou sécuritaire uniquement. Les volumes bâtis et la morphologie de la cour intérieure ne doivent pas être modifiés.
6	Le château de Sainte Croix	Les volumes des trois bâtiments formant la cour intérieure ne doivent pas être modifiés. L'escalier à double volée et son percement formant un passage voûté doivent être maintenus en l'état.
9	Le canal de Craponne	La structure du canal (gavette, canal à ciel ouvert) doit être maintenue. La composition générale de la ripisylve et des alignements d'arbres doit être maintenue ou développée. Les perceptions paysagères nord/sud ne doivent pas être obstruées.
12	La trame urbaine	Les percements des pignons Est et Ouest sont à éviter. Les façades Sud doivent restées plus hautes que les façades nord.
15	La place de la mairie	Les aménagements de la place, ainsi que les travaux sur les façades des constructions du tour de la place, ne doivent pas porter atteinte à la composition générale de la place : symétrie des plantations, fontaine en position centrale, vis à vis église/mairie, composition des façades de maisons
23	Le parc et son pavillon	L'ensemble du parc et du pavillon doivent être maintenus en l'état, et notamment les plantations arborées, les espaces libres engazonnés et les espaces plantés. La coupe est autorisée sur motif sanitaire ou sécuritaire uniquement. Le pavillon doit être préservé et notamment ses caractéristiques architecturales (volumes, proportions, matériaux, ordonnancement des ouvertures...)
25	La maison des associations	La composition en U doit être maintenue. La composition générale de la façade de style républicain côté cour et côté jardin doit être préservée.
26	L'ancien moulin	Le volume général du bâti les percements doivent être maintenus.



ANNEXE 3 – OBLIGATION DE DEBROUSSAILLEMENT



**PREFECTURE DE LA REGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHONE**

N° 163

SERVICE INTERMINISTÉRIEL REGIONAL
DES AFFAIRES CIVILES ET ECONOMIQUES
DE DEFENSE ET DE LA PROTECTION CIVILE

**ARRÊTE RELATIF AU DEBROUSSAILLEMENT
ET AU MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE
DES ESPACES SENSIBLES AUX INCENDIES DE FORET**

**LE PREFET DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
PREFET DES BOUCHES DU RHONE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR**

VU les articles L.2211-1 à L.2216-3 du code général des collectivités territoriales,

VU les articles L.321-5-3, L.321-6, L.322-1-1, L.322-3 à L.322-8, L.322-9-1 et L.322-9-2 du code forestier,

VU les articles R.321-6, R.322-1, R.322-2, R.322-5, R.322-5-1, R.322-6, R.322-6-3, R.322-6-4 et R.322-7 du code forestier,

VU l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, lande, maquis et garrigue, en date du 12 janvier 2007,

SUR proposition du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt des Bouches-du-Rhône,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Abrogation.

Le présent arrêté abroge et se substitue à l'arrêté préfectoral n° 1000 du 19 mai 2004 relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé des espaces sensibles du département.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

ARTICLE 2 : Rappel de l'article L.322-3 du code forestier.

Loi n° 85-1273 du 4 décembre 1985 art. 65,

Loi n° 92-613 du 6 juillet 1992 art. 5,

Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 art. 33,

Ordonnance n° 2004-632 du 1 juillet 2004 art. 53 V,

Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 35 I en vigueur le 1^{er} juillet 2007.

Dans les communes où se trouvent des bois classés en application de l'article L.321-1 ou inclus dans les massifs forestiers mentionnés à l'article L.321-6, le débroussaillage 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 et répondant à l'une des situations suivantes :

a) Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de cinquante mètres, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de dix mètres de part et d'autre de la voie ;

b) Terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dans le cas des communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu et dans les zones d'urbanisation diffuse, le représentant de l'Etat dans le département peut porter, après avis du conseil municipal et de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité et après information du public, l'obligation mentionnée au a au-delà de 50 mètres sans toutefois excéder 200 mètres ;

c) Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L.311-1, L.315-1 et L.322-2 du code de l'urbanisme (*les ZAC, les secteurs de lotissement et les secteurs d'association foncière urbaine*) ;

d) Terrains mentionnés à l'article L.443-1 du code de l'urbanisme (*les campings et les caravanings*) ;

e) Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L.562-1 à L.562-7 du code de l'environnement. Les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie, ou de leurs ayants droit.

Dans les cas mentionnés au a ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droit.

Dans les cas mentionnés aux b,c et d ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droit.

Sans préjudice des dispositions de l'article L.2212-1 du code général des collectivités territoriales, le maire assure le contrôle de l'exécution des obligations du présent article.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains concernés par les obligations résultant du présent article et de l'article L.322-1 peuvent être confiés à une association syndicale constituée conformément à l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 précitée.

ARTICLE 3 : Définitions.

3.1 / Débroussaillage

En application de l'article L.321-5-3 du code forestier, le débroussaillage a pour objectif de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies de forêts en créant une rupture dans la continuité du couvert végétal.

Pour l'application du présent arrêté dans le département des Bouches-du-Rhône, on entend notamment par débroussaillage :

- ❑ la destruction de la végétation herbacée et ligneuse basse au ras du sol,
- ❑ l'élague des arbres conservés jusqu'à une hauteur minimale de 2 mètres,
- ❑ l'enlèvement des arbres morts, dépérissants ou dominés sans avenir,
- ❑ l'enlèvement des arbres en densité excessive de façon à ce que chaque houppier soit distant d'un autre d'au minimum 2 mètres,
- ❑ l'enlèvement des branches et des arbres situés à moins de 3 mètres d'un mur ou surplombant le toit d'une construction,
- ❑ l'élimination des troncs, branches et broussailles par broyage, évacuation ou brûlage dans le strict respect des règles relatives à l'emploi du feu.

L'opération de débroussaillage ne vise pas à faire disparaître l'état boisé, mais doit au contraire :

- ❑ permettre un développement harmonieux (normal) des boisements concernés et leur installation là où ils ne sont pas encore constitués (garrigues boisées et garrigues),
- ❑ laisser subsister suffisamment de semis et de jeunes arbres de manière à constituer ultérieurement un peuplement complet.

Dans la mesure où l'étage arboré est peu dense, des îlots de végétation arborée et/ou buissonnante pourront être maintenus afin de préserver la richesse biologique ou un paysage attractif. Ces îlots entretenus devront avoir une surface inférieure à 100 mètres carrés, être distants d'au moins 5 mètres l'un de l'autre et ne pas couvrir une surface supérieure à la moitié de la surface à débroussailler, afin de garantir, en cas d'incendie, la sécurité et l'intervention des personnels chargés des secours.

Dans le cas des plantations d'alignement, l'opération de débroussaillage doit permettre d'éviter la propagation de l'incendie aux espaces naturels.

Le maintien en état débroussaillé signifie que les conditions ci-dessus sont remplies et que la végétation ligneuse ne dépasse pas 30 à 40 cm de hauteur.

3.2 / Espaces sensibles aux incendies de forêt

Pour l'application du débroussaillage dans le département des Bouches-du-Rhône, on considère comme espaces sensibles aux incendies de forêt :

3.2.1 / En zones naturelles :

- ❑ les massifs forestiers (entités géographiques formant un ensemble forestier cohérent et continu constitué des terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations ou reboisements),
- ❑ les zones situées à moins de 200 mètres des massifs forestiers,

3.2.2 / En zones urbanisées :

- ❑ les terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations ou reboisements, particulièrement exposés au feu de forêt.
- ❑ les zones situées à moins de 200 mètres de ceux-ci.

La cartographie qui délimite les espaces sensibles aux incendies de forêts sur lesquels s'appliquent les dispositions du présent arrêté est jointe en annexe 1

3.3 / Espaces à faible risque vis à vis du danger d'incendie de forêt

Ils comprennent des formations naturelles présentant des caractéristiques particulières : faible surface, éloignement des zones habitées, faible pression de feu, voire faible inflammabilité.

3.4 / Aléa feu de forêt

Les différents niveaux d'aléa feu de forêt (Faible, Moyen, Fort) déterminent, dans les espaces sensibles aux incendies de forêt, des espaces à partir desquels les enjeux d'une éclosion de feu et/ou dans lesquels la période de retour des incendies sont faibles, moyens ou forts.

En l'absence de documents opposables aux tiers, définissant les niveaux d'aléa feu de forêt à l'échelle d'un massif forestier (déclinaison du plan départemental de protection des forêts contre les incendies à l'échelle du massif forestier) ou d'une commune au titre du plan de prévention du risque naturel incendie de forêt (PPRif), c'est la cartographie de l'aléa feu de forêt élaborée pour le département à l'échelle 1/100.000, diffusée dans le cadre du dossier départemental des risques majeurs (DDRM) et annexée au présent arrêté (Annexe 2) qui fera référence.

3.5 / Propriétaires et ayants droit

Au titre de l'application du présent arrêté, on entend par ayants droit :

- Les ascendants et les descendants des propriétaires des terrains.
- Les locataires lorsqu'il s'agit du maintien en état débroussaillé ou lorsque l'obligation légale de débroussaillage fait l'objet d'une disposition particulière du bail de location.
- Les concessionnaires des voies ouvertes à la circulation générale.

ARTICLE 4 : Dispositions générales.

Dans les espaces sensibles aux incendies de forêt définis au 3.2 ci-dessus, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires dans les conditions des articles L322-3 à L322-4 du code forestier.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

Dans les espaces à faible risque vis à vis du danger feu de forêt définis au 3.3 ci-dessus, les propriétaires de constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sont exonérés de l'obligation de débroussaillage.

ARTICLE 5 : Dispositions particulières applicables dans les espaces sensibles

5.1/ Exploitation forestière

Après exploitation forestière, le propriétaire ou ses ayants droit devront nettoyer les coupes des rémanents et branchages. Cette opération consiste dans le démantèlement des houppiers en brins inférieurs à 2 mètres et à leur dispersion sur le parterre de la coupe.

5.2 / Voies ouvertes à la circulation publique

L'obligation de débroussaillage sur une largeur qui ne peut excéder 20 mètres de part et d'autre de la voie, est modulée selon le niveau de l'aléa feu de forêt (faible, moyen ou fort).

5.2.1 / Dans la zone d'aléa faible :

- **Autoroutes, routes nationales et départementales :** débroussaillage sur une largeur minimale de 5 mètres de part et d'autre de leur emprise technique (bord de voie).
- **Autres voies de circulation :** à minima entretien courant des abords de la voie.

5.2.2 / Dans la zone d'aléa moyen :

- **Autoroutes, routes nationales et départementales :** débroussaillage sur une largeur minimale de 10 mètres de part et d'autre de leur emprise technique (bord de voie).
- **Autres voies de circulation :** débroussaillage sur une largeur minimale de 5 mètres de part et d'autre de leur emprise technique (bord de voie).

5.2.3 / Dans la zone d'aléa fort :

- **Autoroutes, routes nationales et départementales :** débroussaillage sur une largeur de 20 mètres de part et d'autre de leur emprise technique (bord de voie).
- **Autres voies de circulation :** débroussaillage sur une largeur minimale de 10 mètres de part et d'autre de leur emprise technique (bord de voie).

Sur les tronçons de voie présentant des garanties particulières (bandes, cunettes et bordures anti-mégots, ...) ou une configuration susceptible d'empêcher un départ de feu (talus rocheux à forte déclivité, ouvrages maçonnés, installations hydrauliques, ...) les conditions prescrites dans la zone d'aléa faible s'appliquent quel que soit le niveau d'aléa.

5.3 / Voies ferrées

L'obligation de débroussaillage sur une largeur qui ne peut excéder 20 mètres de part et d'autre de la voie, est modulée selon le niveau de l'aléa (faible, moyen ou fort).

5.3.1 / Dans la zone d'aléa faible :

A minima, entretien courant des abords de la voie

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

5.3.2 / Dans la zone d'aléa moyen :

Débroussaillage sur une largeur minimale de 5 mètres de part et d'autre de la voie (à partir de ses bords extérieurs)

5.3.3 / Dans la zone d'aléa fort :

Débroussaillage sur une largeur minimale de 7 mètres de part et d'autre de la voie (à partir de ses bords extérieurs)

Sur les tronçons de voie présentant une configuration susceptible d'empêcher un départ de feu (talus rocheux à forte déclivité, ouvrages maçonnés, ...), les conditions prescrites dans la zone d'aléa faible s'appliquent quel que soit le niveau d'aléa.

5.4 / Lignes électriques

L'obligation de débroussaillage incombe au transporteur ou au distributeur d'énergie électrique exploitant des lignes aériennes :

- EDF pour les lignes à basse tension (BT) et haute tension de catégorie A (HTA) d'une tension inférieure à 50 kV ;
- RTE pour les lignes à haute tension de catégorie B (HTB) d'une tension égale ou supérieure à 50 kV

Pour les lignes électriques à haute tension égale ou supérieure à 50 kV (lignes HTB) le débroussaillage aux abords des pylônes relève du a) de l'article L322-3 du code forestier.

Pour les autres lignes électriques, l'obligation de débroussaillage est modulée selon la nature des lignes électriques et le niveau de l'aléa feu de forêt.

5.4.1 / Dans la zone d'aléa faible :

Entretien courant sous et au voisinage des lignes.

5.4.2 / Dans la zone d'aléa moyen :

- **Lignes à basse tension** (inférieures à 1 kV) :

Débroussaillage à 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne et à 20 mètres autour des poteaux. Le remplacement des lignes aériennes basse tension à conducteurs nus par des lignes aériennes en conducteurs isolés ou par des lignes enterrées devra être réalisé dans un délai de dix ans à compter du 04 juin 2004, date de publication de l'arrêté préfectoral n° 1000 du 19 mai 2004 ayant prescrit cette obligation.

- **Lignes à haute tension** de catégorie A (supérieure ou égale à 1 kV et inférieure à 50 kV) :

Débroussaillage à 5 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne et à 10 mètres autour des poteaux et pylônes.

5.4.3 / Dans la zone d'aléa fort :

- **Lignes à basse tension** (inférieures à 1 kV) :

Débroussaillage à 20 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne et à 50 mètres autour des poteaux. Le remplacement des lignes aériennes basse tension à conducteurs nus par des lignes aériennes en conducteurs isolés ou par des lignes enterrées devra être réalisé dans un délai de cinq ans à compter du 04 juin 2004, date de publication de l'arrêté préfectoral n° 1000 du 19 mai 2004 ayant prescrit cette obligation.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

- **Lignes à haute tension** de catégorie A (supérieure ou égale à 1 kV et inférieure à 50 kV): Débroussaillage à 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne et à 20 mètres autour des poteaux et pylônes.

ARTICLE 6 : Sanctions.

Les infractions à l'obligation de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé prescrite par le présent arrêté sont passibles des sanctions prévues par les articles L.322-4, L.322-9-1, L.322-9-2 et R.322-5-1.

ARTICLE 7 : Mise en œuvre.

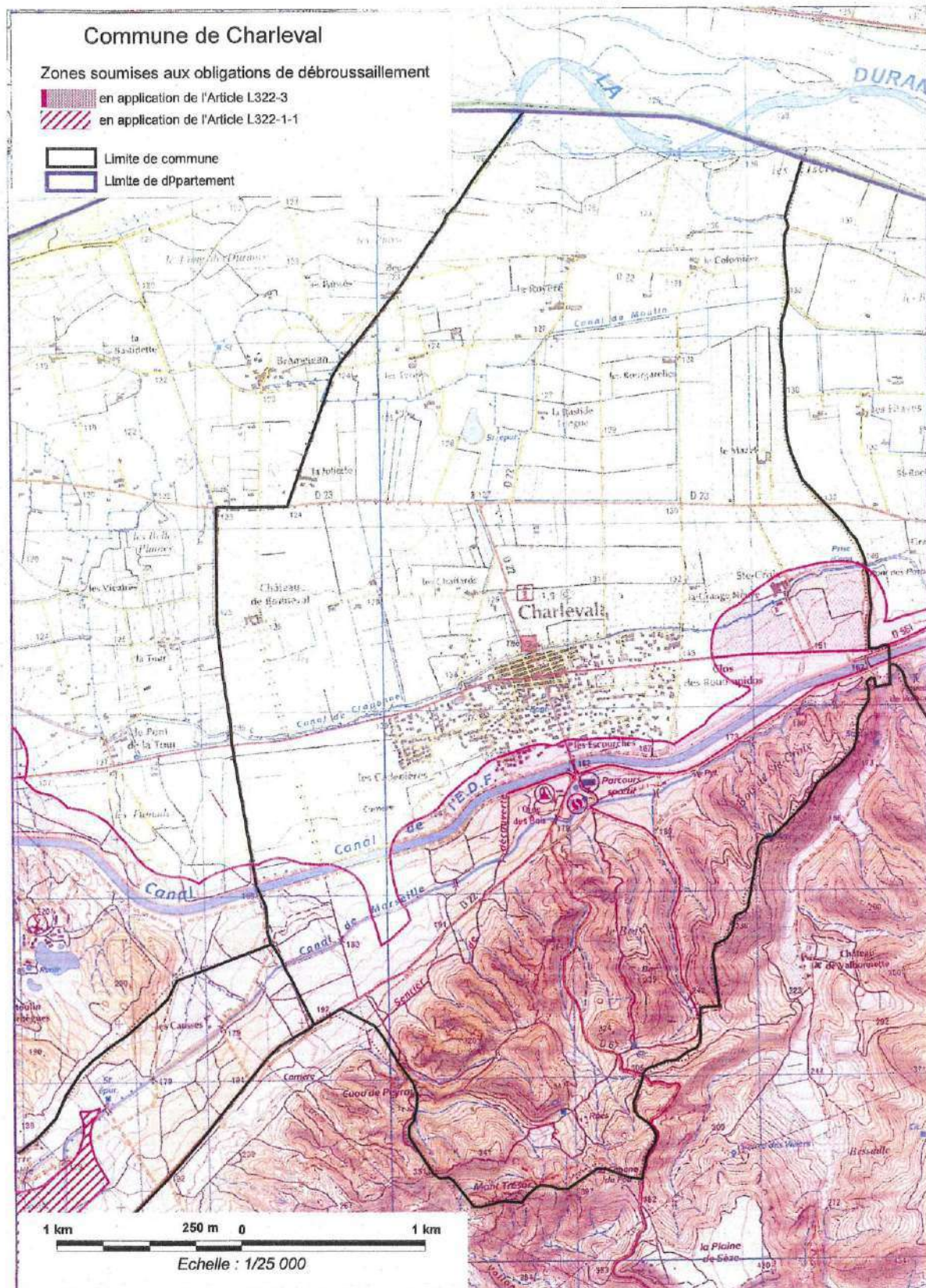
Le Préfet délégué pour la Sécurité et la Défense, le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, le sous-préfet, Directeur de Cabinet, les sous-préfets d'arrondissements d'Aix-en-Provence, Arles et Istres, les Maires du département, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Colonel commandant le Groupement de Gendarmerie des Bouches-du-Rhône, le Directeur Régional des Douanes de Provence, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours, le Commandant du Bataillon des Marins-pompiers de Marseille, le Directeur du Service Interministériel Régional des Affaires Civiles et Economiques de Défense et de la Protection Civile, et le Directeur de l'agence interdépartementale Bouches-du-Rhône-Vaucluse de l'Office National des Forêts, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Marseille, le 29 JAN. 2007

Le Préfet,

Christian FREMONT

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021





ANNEXE 4 – BATI EN ZONE AGRICOLE (A) IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-II-6° DU CODE DE L'URBANISME

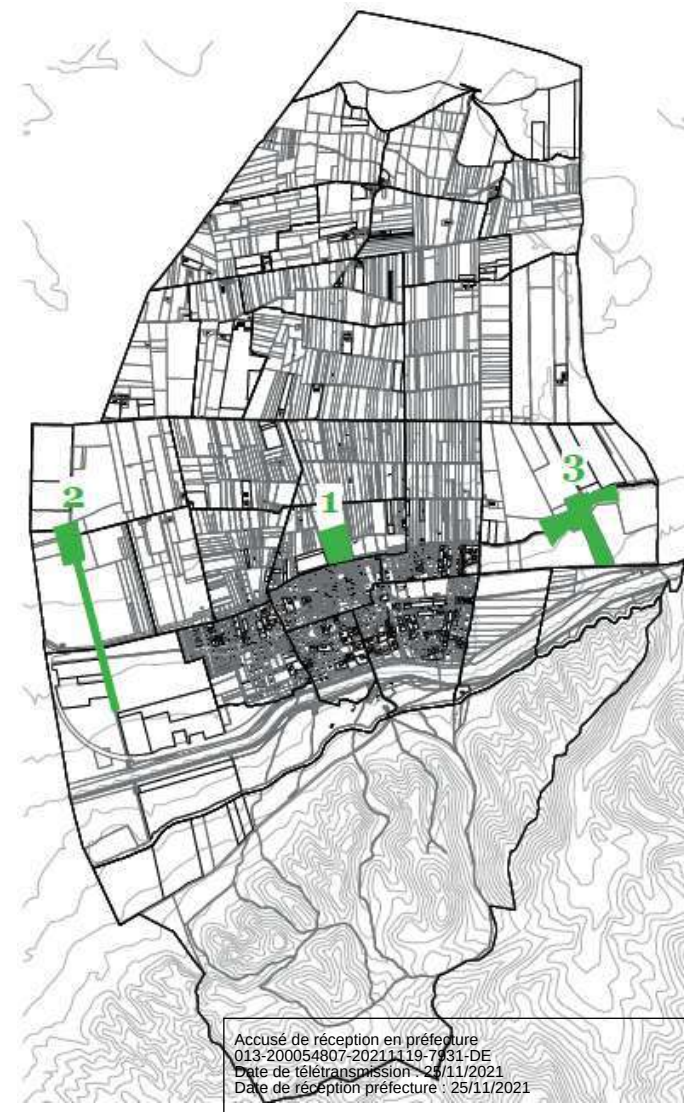
Annexe 4

Bâtiments en zone agricole présentant un intérêt architectural et/ou patrimonial

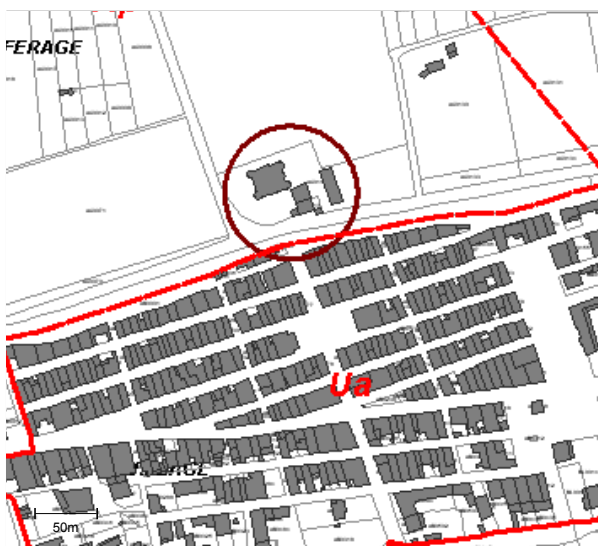
Article L.123-1-5-II-6° du Code de l'Urbanisme

“ Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.”

Source documentaire : CAUE



Château de Charleval



Localisation : à l'interface entre noyau villageois (à 150 m de son centre géographique) et la plaine agricole au Nord

Parcelles : AC0013, AC0014 (zone Ap)

Réseaux	• Eau potable : desservi par le réseau communal • Assainissement : desservi par le réseau communal
Risques	• En dehors de la zone d'aléa inondation et feu de forêt

Changements de destination autorisé : habitation, hébergement hôtelier, équipement d'intérêt collectif



Qualités

- Une situation centrale dans le village
- Bâti de **style renaissance**, **pièce de taille** et **ornements** de charme
- Murs de clôture bas en pierres finement travaillés
- **Une enfilade d'éléments composés sur la parcelle** : portail, bâti, bassins au centre d'un jardin à la française
- Végétation au rythme mesuré, équilibré, symétrie des plantations

Visibilité

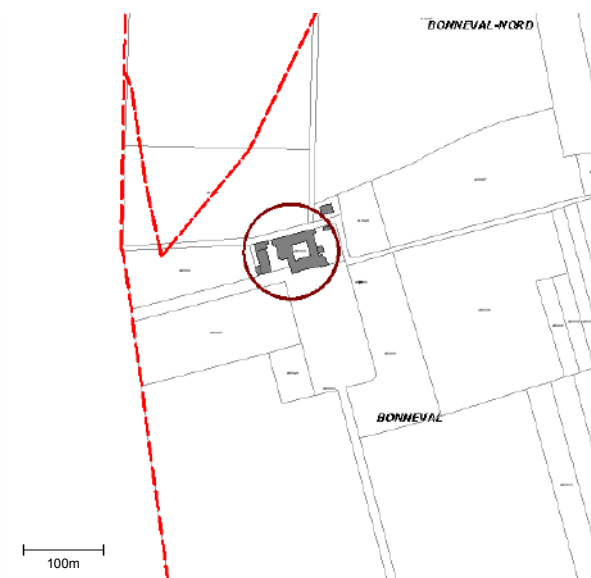
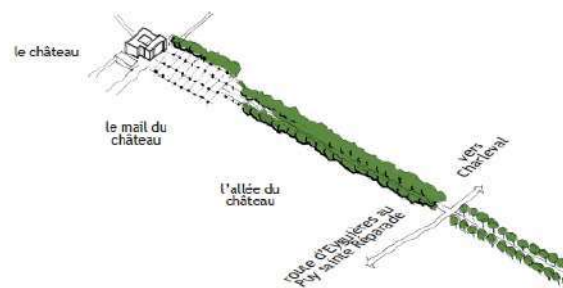
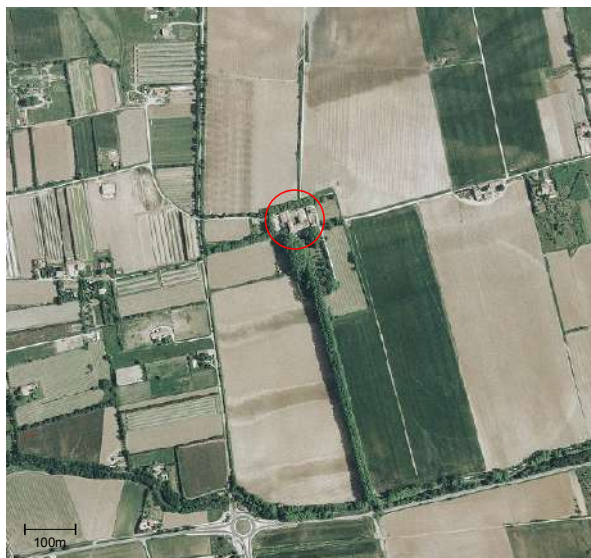
Majeure : c'est tout l'urbanisme du centre villageois et sa trame urbaine qui met en valeur ce château (situation singulière au centre de Charleval et au centre des perspectives de la trame viaire)

Observations

- Au bord du canal de Craponne

Accusé de réception en préfecture
12/2006/5483/2021/1679235
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

Château de Bonneval



Localisation : Lieu-dit Bonneval, 1km
au Nord-Ouest du noyau villageois
Parcelles : AK002, AK0003 (zone A)

Réseaux	• Eau potable : non relié au réseau communal • Assainissement : non relié au réseau communal
Risques	• Proximité à la plaine d'inondation de la Durance, mais en dehors de la zone d'aléa • Pas de risque feu de forêt

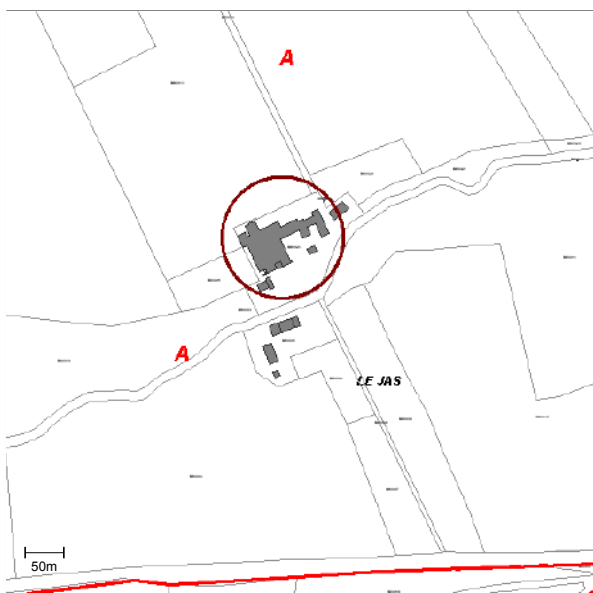
Changements de destination autorisés : habitation, hébergement hôtelier



Qualités	• Une mise en scène séquencée le long de l'axe d'accès (alignements de platanes, mail piéton) mettant en valeur la propriété depuis la route • Volumes bâtis divers associés (majoritairement datés du XVII^e siècle) dévoilant une cour intérieure carrée • Végétation luxuriante
Visibilité	Faible depuis la route (seul un long alignement de platanes suggère la présence d'un mas), importante depuis les champs au Nord (bâti R+2 au centre d'exploitations agricoles)
Observations	Un aspect relativement délabré. Ce manque d'entretien pourrait être solutionné par un projet d'utilisation de cet ensemble par...

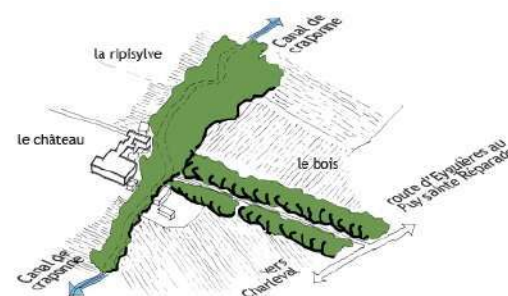
Accusé de réception en préfecture
20211119-7931-DE
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021

Château de Sainte-Croix



Localisation : Lieu-dit Sainte-Croix,
900 m à l'Est du noyau villageois

Parcelles : BD0024 (zone A)



Réseaux	• Eau potable : non relié au réseau communal • Assainissement : non relié au réseau communal
Risques	• Inondation - en dehors de la zone d'aléa de la Duranc, • Risque feu de forêt : aléa faible

Changements de destination autorisés : habitation, hébergement hôtelier



Qualités	• Situation au bord du canal de Craponne, au sein de sa ripisylve. La bastide se fond dans la végétation • Composition hétéroclite de trois corps de bâtiment qui forment un ensemble construit • Bastide autour d'une cour carrée plantée d'un double alignement de platanes • Escalier à double volée • Passage voûté
Visibilité	Très faible depuis la route (chemin d'accès planté d'une végétation dense), importante depuis les champs (bâti élevé au centre d'exploitations agricoles)
Observations	Une partie des bâtiments sont encore aujourd'hui à usage agricole

Accusé de réception en préfecture
2021-000000000
Date de télétransmission : 25/11/2021
Date de réception préfecture : 25/11/2021