PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune

de

LANÇON - PROVENCE

Modification N°1

---

1 – Notice de Présentation

PLU	approuvé le	13/12/2017
Modification N°2	approuvée le	20/06/2019
Modification N°1	approuvée le	04/06/2021

une société du groupe scet

Sommaire

CHAPITRE 1 : PREAMBULE 4

1. L'OBJET DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE LANÇON – PROVENCE 4
2. LA PROCEDURE DE MODIFICATION 4
3. PIECES COMPOSANT LE DOSSIER DE MODIFICATION N° 1 DU PLU DE LANÇON – PROVENCE 5

CHAPITRE 2 : MOTIFS DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLU 6

1. L'ADAPTATION DE LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE FEUX DE FORET SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL 6
   1.1 L'exposé des motifs 6
   1.2 Les modifications apportées au règlement écrit 7
   1.3 Les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 37

2 LA RECTIFICATION D'ERREURS MATERIELLES ET IMPRECISIONS CONCERNANT LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU RISQUE D'INONDATION 43
   2.1 L'exposé des motifs 43
   2.2 Les modifications apportées au règlement graphique 46
   2.3 Les modifications apportées au règlement écrit 56

3. AUTRES MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT 68
   3.1. L'exposé des motifs 68
   3.2. Ajout de règles concernant l'édification des locaux de stockage des containers d'ordures ménagères 68
   3.3. Précision des dispositions relatives au coefficient de biotope par surface 70
   3.4. Compléments apportés au lexique 72
   3.5. Précisions des conditions de mesure de la hauteur des constructions 77
   3.6. Dispositions relatives au stockage de matières dangereuses en zones Uda et UDb 78
   3.7. Edification des clôtures en zone A 80
   3.8. Règle dérogatoire pour l'implantation des constructions en zone A et N 81
   3.9. Rectification d'une erreur dans le caractère de la zone Na 82
4. AUTRES MODIFICATIONS DES DOCUMENTS GRAPHIQUES 85
   4.1. L'exposé des motifs 85
   4.2. La modification du secteur de diversité commerciale N°1 85
   4.3. Les modifications d'Emplacements Réservés 87
5. CORRECTION DU PLAN DES SERVITUDES 99

CHAPITRE 1 : PREAMBULE

1. L'objet de la modification N°1 du PLU de Lançon – Provence

La commune de Lançon-Provence a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 13 décembre 2017.

Après 2 ans de mise en œuvre des règles d'urbanisme du PLU, il apparaît que certaines imprécisions et incohérences doivent être corrigées.

La présente modification a pour objet de prendre en compte ces éléments afin de permettre à la commune de disposer d'un PLU cohérent dans son ensemble. Elle porte sur les points suivants :

- l'adaptation de la prise en compte du risque feux de forêt sur le territoire communal au regard des dispositions du Porter à Connaissance de l'Etat de 2017 ;
- La rectification d'erreurs matérielles et imprécisions concernant la traduction règlementaire du risque d'inondation ;
- La précision et la reformulation de divers points de règlement écrits et graphiques ;
- l'ajustement de plusieurs Emplacements Réservés.

Il est rappelé que cette procédure respecte les dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme. En effet, les PLU peuvent faire l'objet d'une modification lorsqu'il n'est pas envisagé :

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

Dans les autres cas, en application des dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de **modifier le règlement (écrit ou graphique) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).**

Tel est le cas de la présente modification du PLU.

2. La procédure de modification

La procédure de modification du PLU est décomposée en plusieurs étapes :

1.a- Elaboration du dossier de modification.

1.b- Saisine de la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) pour examen au « cas par cas » sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

2- Notification de projet de modification du PLU aux Personnes Publics Associées, et Consultées le cas échéant.

3- Organisation de l'enquête publique à l'initiative de la Métropole pendant une durée d'un mois. À l'issue, le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour rendre son rapport.

4- Délibération du Conseil métropolitain en vue de l'approbation du dossier de modification du PLU

3. Pièces composant le dossier de modification N° 1 du PLU de Lançon – Provence

Le présent dossier de modification du PLU est composé des pièces suivantes :

- le **rapport de présentation** constitué de la présente notice exposant et justifiant les modifications retenues. Cette notice constitue une annexe du rapport de présentation du PLU ;
- les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** comprenant les OAP modifiées ;
- le **Règlement** et la **liste des emplacements réservés**.
- le **Plan de zonage** (les planches de zonage concernées par la présente modification) **.**

CHAPITRE 2 : MOTIFS DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLU

1. L'adaptation de la prise en compte du risque feux de forêt sur le territoire communal

1.1 L'exposé des motifs

La commune de Lançon-Provence est concernée par un aléa subi feux de forêt faible à exceptionnel, déterminé par la DDTM dans le cadre d'une étude à échelle départementale. Le risque incendie de forêt est principalement localisé sur les massifs situés au Nord et au Sud du village. Il impacte localement les espaces urbanisés situés en frange de ces massifs et concerne largement les espaces agricoles et naturels de la commune.

Le Porter à Connaissance (PAC) de l'Etat de janvier 2017 précise les conditions de prise en compte du risque incendie de forêt dans l'élaboration des documents d'urbanisme. Il prévoit notamment que la prise en compte du risque doit se faire :

- **Dans le rapport de présentation**, par un chapitre rappelant le risque et justifiant les choix d'aménagement ;
- **Dans le document graphique** en délimitant les secteurs sur lesquels l'exposition au risque d'incendie implique des règles particulières d'urbanisme. Cette délimitation passe par la détermination d'un sous-zonage indicé « f » qui doit s'appuyer sur la carte d'aléa subis réalisée par la DDTM. Le tableau ci-après synthétise les principes généraux à intégrer dans les documents graphiques :

Enjeux / Niveau d'exposition du secteur environnant	zone non urbanisée	Zone urbanisée
Aléa subi Très fort à Exceptionnel (niveaux les plus élevés)	F1*	F1*
Aléa subi Moyen à Fort	F1*	F2
Aléa subi Très Faible à Faible	Sans indice	Sans indice

Les zones identifiées par un indice f1 correspondent aux zones particulièrement exposées au risque. A ce tire la protection réside dans une interdiction générale des nouvelles constructions, notamment les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque.

Les zones identifiées par un indice f2 correspondent à des zones constructibles avec prescriptions.

AU sein de la zone f1 peuvent être identifiées des zones f1p (projet), par exemple les zones à urbaniser (AU) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), où l'urbanisation peut être

admise sous réserve de la continuité du projet avec l'urbanisation existante et la définition de prescriptions strictes de réduction de la vulnérabilité du projet, notamment en matière de défendabilité.

- **Dans le règlement** en intégrant les dispositions règlementaire destinées à réduire autant que possible les conséquences du risque ;
- **Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui répondent aux conditions spécifiques de l'indice f1p.

Le PLU en vigueur sur la commune de Lançon-Provence, approuvé en décembre 2017, ne prend que partiellement en compte le Porter à Connaissance (PAC) de l'Etat. En effet, si la prise en compte du risque à travers la détermination de sous-secteurs indicés f1, f2 et f1p au document graphique apparaît cohérente, la traduction faite au travers du règlement ne reprend pas les recommandations issues du PAC. De même pour les OAP élaborées en secteurs indicés f1p.

Il en résulte que les règles applicables actuellement ne sont pas adaptées à la prise en compte de l'urbanisation existante (secteurs indicés f2) mais également aux secteurs de projet (secteur indicés f1p), et sont en contradiction avec les dispositions prévues au PAC, notamment en matière d'accès.

La commune souhaite donc modifier les dispositions règlementaires attachées aux indices f2 et f1p, en cohérence avec le PAC, afin de mieux encadrer l'évolution de l'urbanisation existante d'une part, ainsi que les secteurs de développement futurs.

1.2 Les modifications apportées au règlement écrit

Afin de mieux prendre en compte le PAC de 2017, le règlement du PLU en vigueur est modifié sur plusieurs points.

Le chapitre 5.2 des dispositions générales du règlement du PLU en vigueur, intitulé « Le risque feux de forêt », rappelle l'application des indices f1, f1p et f2 au sein des différentes zones du PLU et indique que les dispositions concernant les constructions et installations interdites ou soumises à des conditions particulières sont précisées au sein de chacune des zones concernées.

Sont concernées :

- certaines parties de la zone UC (zonages UCF2, UCcF2, UCdF2, UCfF1 et UCfF2)
- l'intégralité de la zone 1AU1 (zonages 1AU1aF1P, 1AU1bF1P et 1AU1cF1P)
- l'intégralité de la zone 1AU2 (zonage 1AU2aF1P et 1AU2bF1P)
- certaines parties de la zone A (zonage AF1)
- certaines parties de la zone N (zonage NF1)

Il traite également des règles spécifiques d'accessibilité et des règles relatives aux matériaux de constructions dans les zones soumises à un risque feux de forêt.

Afin de préciser les dispositions règlementaires attachées aux indices f2 et f1p, les modifications apportées au règlement écrit consistent :

- <u>Sur la forme :</u>

  A détailler les dispositions concernant les constructions et installations interdites ou soumises à des conditions particulières au sein de ces secteurs directement au sein des dispositions générales.

De ce fait, les règles spécifiques aux secteurs indicés f2 et f1p sont retirées du règlement de chacune des zones concernées et sont remplacées par un renvoi aux dispositions générales.

- Sur le fond :

Les dispositions applicables en secteurs f2 et f1p du PLU en vigueur sont remplacées par les dispositions issues du PAC de l'Etat ;

Les dispositions applicables en matière d'accès et de desserte par les réseaux et concernant les matériaux de construction figurant au PLU en vigueur sont remplacées par les dispositions issues du PAC de l'Etat.

Par ailleurs, la rédaction des dispositions spécifiques à l'indice f1 ne nécessite pas de modification. Les dispositions applicables sont donc maintenues au sein du règlement des zones concernées, à savoir : zones UCfF1, AF1 et NF1.

Une référence erronée à la zone 2AU2bf1p est par ailleurs corrigée.

1.2.1 Modifications apportées aux dispositions générales

Extrait du PLU en vigueur (avant modification) :

5.2. Le risque de feu de forêt

Le risque « feu de forêt » ne fait l'objet d'aucun PPRN. Cependant, certains secteurs sont concernés par ce risque.

Le découpage du territoire en zone U, AU, A et N tient compte des aléas et précise, via les indices F1, F1P et F2 les prescriptions et dispositions qui s'imposent.

Sont concernées :

- *certaines parties de la zone UC (zonages UCF2, UCcF2, UCdF2, UCfF1 et UCfF2)*
- *l'intégralité de la zone 1AU1 (zonages 1AU1aF1P, 1AU1bF1P et 1AU1cF1P)*
- *l'intégralité de la zone 1AU2 (zonage 1AU2aF1P et 1AU2bF1P)*
- *une partie de la zone 2AU2 (zonage 2AU2bF1P)*
- *certaines parties de la zone A (zonage AF1)*
- *certaines parties de la zone N (zonage NF1)*

Les dispositions, et notamment en ce qui concerne les constructions ou installations interdites ou soumises à des conditions particulières, sont précisées au sein du règlement de chacune de ces zones.

Ces dispositions peuvent faire référence à des dispositions générales relatives à l'accessibilité et la desserte des terrains ou aux règles et matériaux de constructions. Celles-ci sont récapitulées ci-après.

De plus, il est rappelé que les obligations légales de débroussaillement peuvent être portées à 100m dans les zones comportant les indices F1, F1P et F2.

5.2.1. Règles relatives à l'accès et à la desserte par les réseaux

Le terrain doit disposer d'un accès de nature à permettre à la fois l'évacuation des personnes et à faciliter l'intervention des services de secours. Cet accès doit présenter les caractéristiques suivantes :

- *être relié à une voie ouverte à la circulation publique ;*
- *la chaussée doit mesurer au moins 5m de large en tous points ;*
- *la chaussée doit être susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière ;*
- *la hauteur libre sous ouvrage doit être de 3,5m au minimum ;*
- *le rayon en plan des courbes doit être supérieur à 8m.*

Les bâtiments doivent être situés à moins de 30m de la voie ouverte à la circulation publique et accessibles à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15%, d'une largeur supérieure ou égale à 3m, d'une longueur inférieure à 30m.

Pour les activités économiques et les ERP, Si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30m et comporter en son extrémité une placette de retournement ou être aménagée en forme de T pour permettre le retournement (les conditions de rayon en plan étant décrites ci-dessus)

Les voies de desserte visées aux alinéas 1 à 3 doivent être équipées de poteaux incendie tous les 150m (en zone U/AU) ou 200m (en zone A/N) Lorsque la voie est d'une longueur inférieure à 150m (en zone U/AU) ou 200m (en zone A/N), elle doit être équipée d'un point d'eau normalisé à chaque extrémité.

Le réseau d'eau doit fournir à tout moment 120m3 d'eau en 2 heures en sus de la consommation normale des usagers. Il doit être alimenté par gravité ou par un équipement garantissant la continuité de l'alimentation en eau en cas de coupure d'électricité. Les canalisations doivent être dimensionnées afin que 2 poteaux successifs puissent avoir un débit simultané de 1000 L/min chacun.

Les points d'eau doivent être équipés de poteaux ou bouches répondant aux normes NFS 61-213 CN, installés conformément à la norme NFS 62-200.

Si un réseau de poteaux d'incendie ne peut être installé pour des raisons techniques, il peut être admis que la protection soit assurée par la présence d'une réserve d'eau publique de 120m3, à condition que cette réserve soit située à moins de 100m du groupe des bâtiments dont elle est destinée à assurer la protection, ce groupe ne devant pas excéder 5 bâtiments. L'accès à cette réserve doit être réalisé dans les conditions décrites à l'alinéa 3.

5.2.2. Règles et matériaux de constructions

Enveloppe des bâtiments

Les enveloppes des bâtiments doivent répondre aux conditions suivantes :

Les parois doivent présenter une performance en résistance au feu PF1/2H-E30 et un classement en réaction au feu C-s3, d0, lorsque sollicitées par leur paroi extérieure. Cette résistance concerne également les parties de façade incluses dans le volume des vérandas.

Pour les parois composites, l'une des couches constitutives, situées en façade externe ou devant les éléments assurant le rôle porteur, est constitué de matériaux M0 ou A2-s1, d0 et doit constituer le rôle d'écran porteur.

Ouvertures

L'ensemble des ouvertures doit être occultable par des dispositifs présentant une performance E30, les jointures assurant un maximum d'étanchéité.

Les communications entre la véranda et le bâtiment principal doivent être équipées de dispositifs d'occultation E30.

Couverture

Les revêtements de couverture doivent être classés de performance Broof (t3), la partie de couverture incluse dans le volume des vérandas comprise. Cette prescription concerne également les panneaux photovoltaïques intégrés aux couvertures.

Les toitures des auvents ne doivent pas traverser les murs d'enveloppe de la construction.

La toiture ne doit pas être équipée d'une fenêtre ou de tout dispositif équivalent. Une attention particulière devra être portée à la mise en sécurité des systèmes de désenfumage installés sur les toitures.

Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées au moins en matériaux M1.

Cheminées

Les conduits extérieurs des cheminées comportant des foyers ouverts sont équipés au niveau de la toiture du bâtiment d'un clapet incombustible et actionnable depuis l'intérieur de la construction. Ils doivent être réalisés en matériau M0 et présentant une durée coupe-feu de ½ heure et munis d'un pare-étincelle en partie supérieure.

Autres

Les conduites et canalisations qui desservent l'habitation et qui sont apparentes à l'extérieur doivent être réalisées en matériaux M0/A1 ou thermodur armé de classe BI-s3, d0. L'espace libre entre les parois et les conduites ou canalisations doit être calfeutré par un matériau non combustible de catégorie A1.

Les conduites ou canalisations en matériau thermoplastique doivent être munis de colliers intumescents ou être réalisés en matériau M1 meringuant.

Les barbecues fixes qui constituent une dépendance du bâtiment principal doivent être équipés de dispositifs pare-étincelle et de bac de récupération des cendres situé hors de l'aplomb de toute végétation.

Les auvents ou éléments de surplomb doivent être réalisés en matériaux présentant un niveau de réaction au feu M1 minimum.

_____

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées ~~En rouge :~~ dispositions supprimées

5.2. Le risque de feu de forêt

5.2.1. PRESENTATION GENERALE

Le risque « feu de forêt » ne fait l'objet d'aucun PPRN. Cependant, certains secteurs sont concernés par ce risque.
La commune de Lançon de Provence est exposée tant à un aléa induit qu'à un aléa subi.
L'aléa induit représente l'aléa d'incendie auquel est exposé le massif forestier du fait de la présence d'activités humaines à proximité des zones boisées, l'aléa subi est celui auquel sont exposés les personnes et les biens du fait de leur proximité avec le massif forestier.
L'aléa feu de forêt subi est fort à exceptionnel dans la majeure partie boisée du territoire de la commune. Il est modéré aux interfaces avec la plaine agricole et les zones bâties de l'enveloppe urbaine.
Les règles applicables sont celles définies par le porter à connaissance départemental du préfet en date du 23 mai 2014, complété par celui du 4 avril 2016 et du 4 janvier 2017.

5.2.2. OBLIGATIONS LEGALES DE DEBROUSSAILLEMENT

Dans les zones exposées à l'aléa feu de forêt, une attention particulière doit être portée à l'obligation de débroussaillement imposée par le code forestier (articles L. 321-5-3, L. 322-1-1, L. 322-3, L. 322-3-1, L. 322-4, L. 322-4-2, L. 322-5, L 322-7, L. 322-8, L. 322-9-1, L. 322-9-2, L. 323-1, R. 322-1, R. 322-5-1, R. 322-6, R. 322-6-1, R. 322-6-2,R. 322-6-3 et R. 322-7) permettant de prévenir les incendies de forêt en protégeant les massifs forestiers et en protégeant les habitations (aléa induit/aléa subi).
De plus, il est rappelé que les obligations légales de débroussaillement peuvent être portées à 100m dans les zones comportant les indices F1, F1P et F2.

5.2.3. MESURES A APPLIQUER CONCERNANT L'URBANISATION

L'élaboration du plan local d'urbanisme offre une occasion privilégiée de prendre en compte les impératifs de défense de la forêt méditerranéenne contre les incendies.

Pour permettre la prise en compte au niveau communal des objectifs de sauvegarde et de protection des espaces boisés méditerranéens, il convient notamment :

- de délimiter les secteurs sur lesquels l'exposition au risque d'incendie implique des règles d'urbanisme particulières. Cette délimitation doit s'appuyer sur la carte d'aléa subit réalisée par la DDTM (PAC du 23 mai 2014).

- dans le règlement, de rappeler le risque dans le caractère de la zone, en intégrant des prescriptions réglementaires afin de réduire autant que possible les conséquences du risque.

Le tableau ci-après synthétise les principes généraux de prévention du risque à intégrer dans le règlement, les documents graphiques et les OAP du PLU :

Enjeux / Niveau d'exposition du secteur environnant	zone non urbanisée	Zone urbanisée
Aléa subi Très fort à Exceptionnel (niveaux les plus élevés)	F1*	F1*
Aléa subi Moyen à Fort	F1*	F2
Aléa subi Très Faible à Faible	Sans indice	Sans indice

** La zone F1 comprend, de manière exceptionnelle, le cas des zones spécifiques FIP (F1 projet) définies dans le titre 3.*

« Principes généraux pour l 'élaboration d'un PLU en zone soumise à un aléa subi feu de forêt »

Le découpage du territoire en zone U, AU, A et N tient compte des aléas et précise, via les indices F1, F1P et F2 les prescriptions et dispositions qui s'imposent.
Sont concernées :

- *certaines parties de la zone UC (zonages UCF2, UCcF2, UCdF2, UCfF1 et UCfF2)*
- *l'intégralité de la zone 1AU1 (zonages 1AU1aF1P, 1AU1bF1P et 1AU1cF1P)*
- *l'intégralité de la zone 1AU2 (zonage 1AU2aF1P et 1AU2bF1P)*
- ~~*une partie de la zone 2AU2 (zonage 2AU2bF1P)*~~
- *certaines parties de la zone A (zonage AF1)*
- *certaines parties de la zone N (zonage NF1)*

5.2.4. DISPOSITIONS DES ZONES A INDICE F1

Dans les zones de risque f1, les dispositions, et notamment en ce qui concerne les constructions ou installations interdites ou soumises à des conditions particulières, sont précisées au sein du règlement de chacune de ces zones.

~~*Ces dispositions peuvent faire référence à des dispositions générales relatives à l'accessibilité et la desserte des terrains ou aux règles et matériaux de constructions. Celles-ci sont récapitulées ci-après.*~~

~~*De plus, il est rappelé que les obligations légales de débroussaillement peuvent être portées à 100m dans les zones comportant les indices F1, F1P et F2.*~~

Dans les zones de risque f1p, les nouvelles constructions et aménagements sont admis sous réserve que ces derniers répondent aux dispositions suivantes :

- *le projet doit être en continuité de l'urbanisation existante ;*
- *le périmètre bâti-forêt à défendre en cas d'incendie de forêt est limité.*

Sont interdits : la construction de bâtiments sensibles, à savoir les ERP sensibles (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux de sommeil) ou ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.

L'urbanisation nouvelle devra être dense et de forme non vulnérable (compacte). Les projets d'urbanisation nécessiteront d'être définis de sorte qu'ils comportent une réflexion d'ensemble sur la réduction de la vulnérabilité du bâti (réduction des dommages aux biens au regard de prescriptions sur la résistance des matériaux et des règles de construction) et des moyens collectifs de défendre les constructions contre les feux de forêt (défendabilité).

5.2.5. DISPOSITIONS DES ZONES A INDICE F2

Dans les zones de risque f2 est proscrite la construction de bâtiments sensibles à savoir les ERP sensibles (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux de sommeil) ou ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.

En aléa moyen, la construction d'ERP sensibles (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux de sommeil) peut toutefois être envisagée sous réserve de la démonstration de l'impossibilité d'une implantation alternative du projet et de l'existence de moyens de protection adaptés à la prévention du risque feu de forêt (défendabilité et résistance de matériaux de construction adaptée).

En zone F2, une construction admise doit être implantée au plus près de la voie publique et des constructions existantes. Le terrain d'assiette du projet de construction doit bénéficier des équipements rendant le secteur environnant défendables par les services d'incendie et de secours. Ces équipements sont dimensionnés de manière appropriée et réalisés sous maitrise d'ouvrage publique ou dont la pérennité de l'entretien est garantie, à défaut de personne publique. Les bâtiments autorisés doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur autoprotection. Les mesures sont détaillées dans les paragraphes suivants.

~~***5.2.1. Règles relatives à l'accès et à la desserte par les réseaux***~~

~~*Le terrain doit disposer d'un accès de nature à permettre à la fois l'évacuation des personnes et à faciliter l'intervention des services de secours. Cet accès doit présenter les caractéristiques suivantes :*~~

- ~~*être relié à une voie ouverte à la circulation publique ;*~~
- ~~*la chaussée doit mesurer au moins 5m de large en tous points ;*~~
- ~~*la chaussée doit être susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière ;*~~
- ~~*la hauteur libre sous ouvrage doit être de 3,5m au minimum ;*~~
- ~~*le rayon en plan des courbes doit être supérieur à 8m.*~~

~~*Les bâtiments doivent être situés à moins de 30m de la voie ouverte à la circulation publique et accessibles à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15%, d'une largeur supérieure ou égale à 3m, d'une longueur inférieure à 30m.*~~

~~*2. Pour les activités économiques et les ERP, Si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30m et comporter en son extrémité une placette de retournement ou être aménagée en forme de T pour permettre le retournement (les conditions de rayon en plan étant décrites ci-dessus)*~~

~~*Les voies de desserte visées aux alinéas 1 à 3 doivent être équipées de poteaux incendie tous les 150m (en zone U/AU) ou 200m (en zone A/N) Lorsque la voie est d'une longueur inférieure à 150m (en zone U/AU) ou 200m (en zone A/N), elle doit être équipée d'un point d'eau normalisé à chaque extrémité.*~~

~~*Le réseau d'eau doit fournir à tout moment 120m³ d'eau en 2 heures en sus de la consommation normale des usagers. Il doit être alimenté par gravité ou par un équipement garantissant la continuité de l'alimentation en eau en cas de coupure d'électricité. Les canalisations doivent être dimensionnées afin que 2 poteaux successifs puissent avoir un débit simultané de 1000 L/min chacun.*~~

~~*Les points d'eau doivent être équipés de poteaux ou bouches répondant aux normes NFS 61-213 CN, installés conformément à la norme NFS 62-200.*~~

~~*Si un réseau de poteaux d'incendie ne peut être installé pour des raisons techniques, il peut être admis que la protection soit assurée par la présence d'une réserve d'eau publique de 120m³, à condition que*~~

~~cette réserve soit située à moins de 100m du groupe des bâtiments dont elle est destinée à assurer la protection, ce groupe ne devant pas excéder 5 bâtiments. L'accès à cette réserve doit être réalisé dans les conditions décrites à l'alinéa 3.~~

~~5.2.2 Règles et matériaux de constructions~~

~~Enveloppe des bâtiments~~

~~Les enveloppes des bâtiments doivent répondre aux conditions suivantes :~~

- ~~Les parois doivent présenter une performance en résistance au feu PF1/2H E30 et un classement en réaction au feu C-s3, d0, lorsque sollicitées par leur paroi extérieure. Cette résistance concerne également les parties de façade incluses dans le volume des vérandas.~~
- ~~Pour les parois composites, l'une des couches constitutives, située en façade externe ou devant les éléments assurant le rôle porteur, est constitué de matériaux M0 ou A2-s1, d0 et doit constituer le rôle d'écran porteur.~~

~~Ouvertures~~

~~L'ensemble des ouvertures doit être occultable par des dispositifs présentant une performance E30, les jointures assurant un maximum d'étanchéité.~~

~~Les communications entre la véranda et le bâtiment principal doivent être équipées de dispositifs d'occultation E30.~~

~~Couverture~~

~~Les revêtements de couverture doivent être classés de performance Broof (t3), la partie de couverture incluse dans le volume des vérandas comprise. Cette prescription concerne également les panneaux photovoltaïques intégrés aux couvertures.~~

~~Les toitures des auvents ne doivent pas traverser les murs d'enveloppe de la construction.~~

~~La toiture ne doit pas être équipée d'une fenêtre ou de tout dispositif équivalent. Une attention particulière devra être portée à la mise en sécurité des systèmes de désenfumage installés sur les toitures.~~

~~Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées au moins en matériaux M1.~~

~~Cheminées~~

~~Les conduits extérieurs des cheminées comportant des foyers ouverts sont équipés au niveau de la toiture du bâtiment d'un clapet incombustible et actionnable depuis l'intérieur de la construction. Ils doivent être réalisés en matériau M0 et présentant une durée coupe-feu de ½ heure et munis d'un pare-étincelle en partie supérieure.~~

~~Autres~~

~~*Les conduites et canalisations qui desservent l'habitation et qui sont apparentes à l'extérieur doivent être réalisées en matériaux M0/A1 ou thermodur armé de classe Bl s3, d0. L'espace libre entre les parois et les conduites ou canalisations doit être calfeutré par un matériau non combustible de catégorie A1.*~~

~~*Les conduites ou canalisations en matériau thermoplastique doivent être munis de colliers intumescents ou être réalisés en matériau M1 meringuant.*~~

~~*Les barbecues fixes qui constituent une dépendance du bâtiment principal doivent être équipés de dispositifs pare-étincelle et de bac de récupération des cendres situé hors de l'aplomb de toute végétation.*~~

~~*Les auvents ou éléments de surplomb doivent être réalisés en matériaux présentant un niveau de réaction au feu M1 minimum.*~~

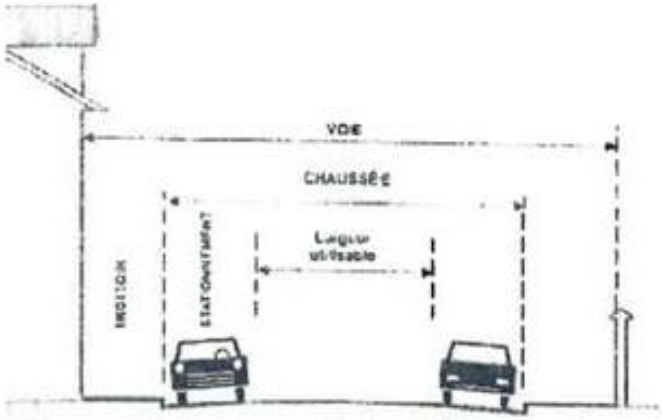
5.2.6. CONDITIONS RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS DE LUTTE CONTRE LES INCENDIES DE FORET (CES CONDITIONS S'APPLIQUENT A L'ENSEMBLE DES ZONES SOUMISES A UN ALEA FEU DE FORET)

A. Mesures relatives à l'accessibilité

Partie 1 : Définitions

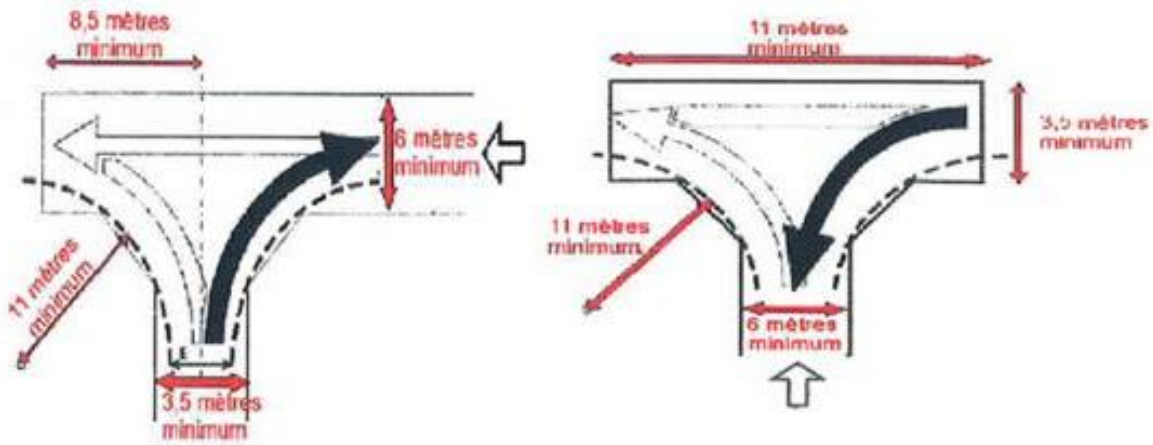
1. Largeur utilisable

La largeur utilisable correspond à la largeur minimale qui doit permettre aux véhicules d'incendie et de secours d'accéder à un bâtiment. Les aires de stationnement et les trottoirs sont exclus de la largeur utilisable par les engins.



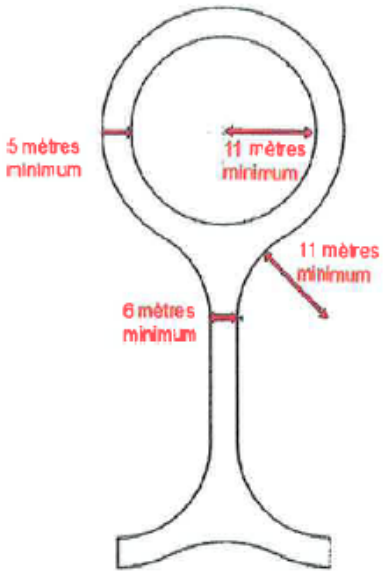
2. Aires de retournement :

Deux types de voie en impasse en forme de T :



L'ouvrage ainsi créé devra permettre le retournement d'un véhicule incendie en une seule et courte marche arrière.

Types de voie en impasse avec un rond point en bout:



3. Aire de croisement

Lorsque la voie ne peut pas être élargie pour des raisons techniques, des sur-largeurs de la voie permettant le croisement de deux véhicules de secours sont créées le long de cette dernière. Les aires de croisement doivent avoir au minimum une longueur de 45 mètres et une largeur utilisable de 6 mètres. Ces aires sont aménagées tous les 200 mètres sous réserve de la co-visibilité aux deux extrémités.

Partie 2 : Caractéristiques des voies accessibles aux engins de secours

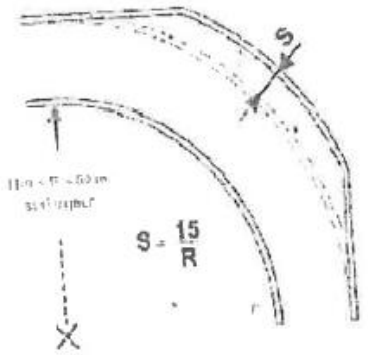
1. Prescriptions générales à toutes les voies accessibles aux engins de secours

Pour être accessibles aux engins de secours, les voies doivent répondre aux caractéristiques générales suivantes :

- **Force portante** calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu.
- **Résistance au poinçonnement** : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m².
- **Rayon intérieur minimal** (R): 11 mètres
- **Hauteur libre sous ouvrage** : 3,5 mètres.
- **Pente en long** : inférieure à 15 %
- **Surlargeur** : S = 15/R dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres.

R : rayon intérieur minimal

S : surlargeur



2. Prescriptions associées aux voies à double issue et à double sens de circulation

A. Nouvelle voirie

En complément des dispositions détaillées dans les caractéristiques techniques générales à toutes l voies, les nouvelles voies à double issue et à double sens de circulation doivent avoir une **largeur minimale utilisable de 6 mètres** (aires de stationnement et trottoirs exclus).

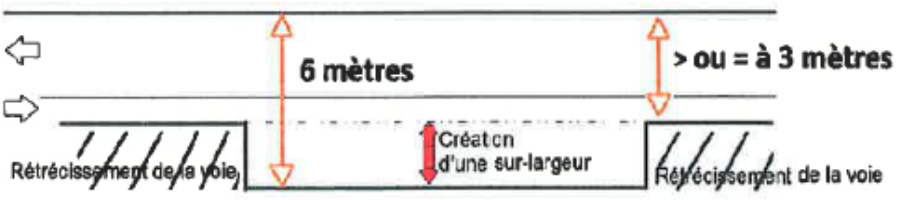
B. Voirie existante

Si la voie à double issue et double sens de circulation, pour des raisons techniques uniquement, ne permet pas l'application des dispositions de la nouvelle voirie, celle-ci devra satisfaire aux dispositions suivantes :

- **largeur minimale utilisable de 3 mètres** (aires de stationnement et trottoirs exclus) ;

- **création d'aires de croisement de long de la voie** à double issue et double sens de circulation.

Une aire de croisement correspond à une sur-largeur de la voie permettant de porter à **6 mètres** largeur utilisable par les engins de secours. Cette bande est réalisée sur au moins 45 mètres le lo de la voie par portion de 200 mètres sous réserve de la co-visibilité aux deux extrémités.



2. Prescriptions associées aux voies à sens unique de circulation

A. Nouvelle voirie et voirie existante

En complément des dispositions détaillées dans les caractéristiques techniques générales à toutes les voies, les voies à sens unique de circulation doivent avoir une **largeur minimale utilisable de 3 mètres** (aires de stationnement et trottoirs exclus).

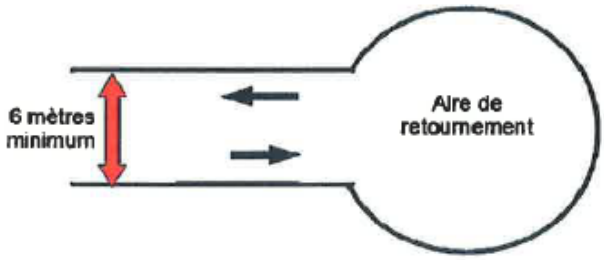
3. Prescriptions associées aux voies sans issue

A. Voirie nouvelle

En complément des dispositions détaillées dans les caractéristiques techniques générales à toutes les voies, les voies sans issue doivent satisfaire aux dispositions suivantes :

- **largeur minimale utilisable** (aires de stationnement et trottoirs exclus) : **6 mètres ;**

- **aire de retournement** à l'extrémité de la voie sans issue permettant le demi-tour d'un engin de secours. Se reporter à la définition de l'aire de retournement.



B. Voirie existante

Si la voie sans issue, pour des raisons techniques uniquement, ne permet pas l'application des dispositions de la voirie nouvelle, les dispositions suivantes seront appliquées :

- **largeur minimale utilisable (aires de stationnement et trottoirs exclus) : 3 mètres ;**

- **aire de retournement** à l'extrémité de la voie sans issue permettant le demi-tour d'un engin de secours. Se reporter à la définition de l'aire de retournement ;

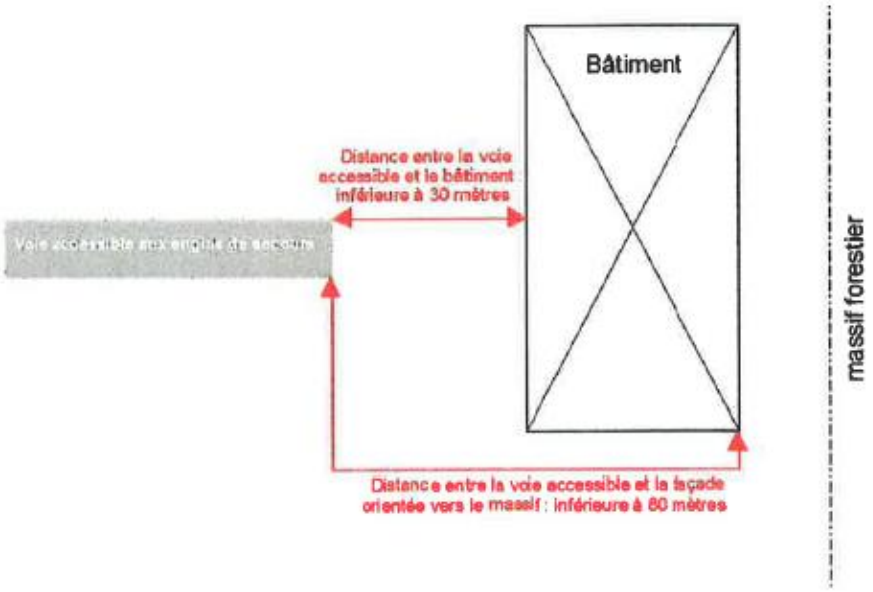
- création d'**aires de croisement** sur la voie sans issue existante **pour porter la largeur utilisable à 6 mètres.** Elles sont réalisées sur au moins 45 mètres le long de la voie par portion de 200 mètres sous réserve de la co-visibilité aux deux extrémités.

Partie 3 : Mesures relatives à l'accessibilité des bâtiments

1. Accessibilité générale des bâtiments

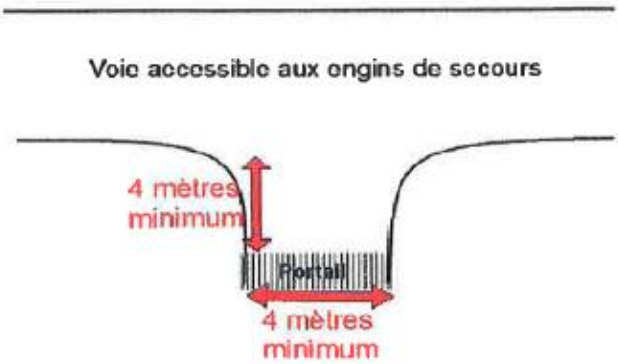
En zone à risque incendie de forêt, les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie accessible aux engins de secours. La distance maximale entre l'extrémité de la voie accessible aux engins de secours et la façade vers le massif le plus proche est de 80 mètres. Au moins une des voies internes au projet doit être reliée à une voie accessible aux engins de secours.

Les caractéristiques des voies accessibles aux engins de secours sont définies dans la partie 2 de la présente annexe.



Dans le cas de la présence d'un portail ou barrière, il est recommandé que le portail se situe à au moins **4 mètres en retrait de la voie accessible aux engins de secours.**

La **largeur de l'accès** au portail situé en retrait de la voie accessible aux engins de secours est de **4 mètres** minimum pour faciliter l'intervention des services de secours.



1. Accessibilité des opérations groupées à usage d'habitation individuelle

Les mesures citées ci-après ne concernent que les opérations groupées d'au moins quatre bâtiments d'habitation individuelle, avec deux logements maximum par bâtiment.

- Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie accessibles aux engins de secours. Les caractéristiques des voies accessibles aux engins de secours sont définies dans la partie 2 de la présente annexe.

– L'opération groupée répond aux prescriptions liées aux infrastructures d'**un des 3 cas suivants**. Sur un même projet, les cas présentés ci-dessous peuvent être envisagés de manière cumulative.

Cas 1 :

Création d'une **voie périphérique entre la première ligne de bâtis et le massif, d'une largeur d'au moins 5 mètres (aires de stationnement et trottoirs exclus),** permettant aux services de secours de faire le tour de toutes les installations.

La voie périphérique devra être dépourvue de clôture ou autre fermeture non franchissable par les services de secours et l'accès doit y être permanent.

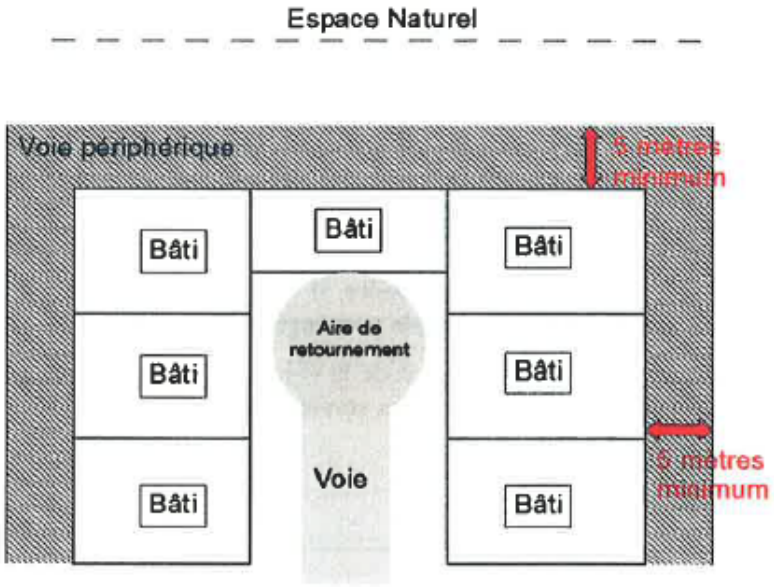


Schéma d'interprétation du cas 1

Cas 2 :

Création d'une **piste d'accès réservée aux engins de lutte d'une largeur utilisable d'au moins 5 mètres entre les futures habitations et l'espace naturel**. Une aire de retournement en fin de piste est prévue dans le cas où elle est sans issue.

La piste d'accès devra être dépourvue de clôture ou autre fermeture non franchissable par les services de secours et l'accès doit y être permanent.

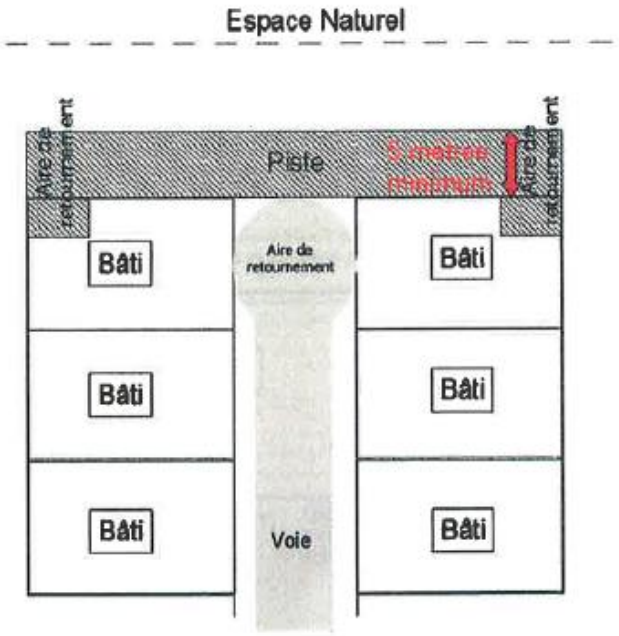


Schéma d'interprétation du cas 2

Cas 3 :

Création de **voies d'accès au moins tous les 80 mètres de linéaire de bâtis face au massif**, permettant le passage des personnels à pied pour la réalisation d'établissement de lutte, ayant les caractéristiques suivantes :

- largeur minimale utilisable : **1,8 mètres**

- la voie d'accès relie l'espace naturel à la voirie accessible aux engins de secours sur une **distance maximum de 80 mètres**

- la voie d'accès devra être dépourvue de clôture ou autre fermeture non franchissable par les services de secours et l'accès doit y être permanent

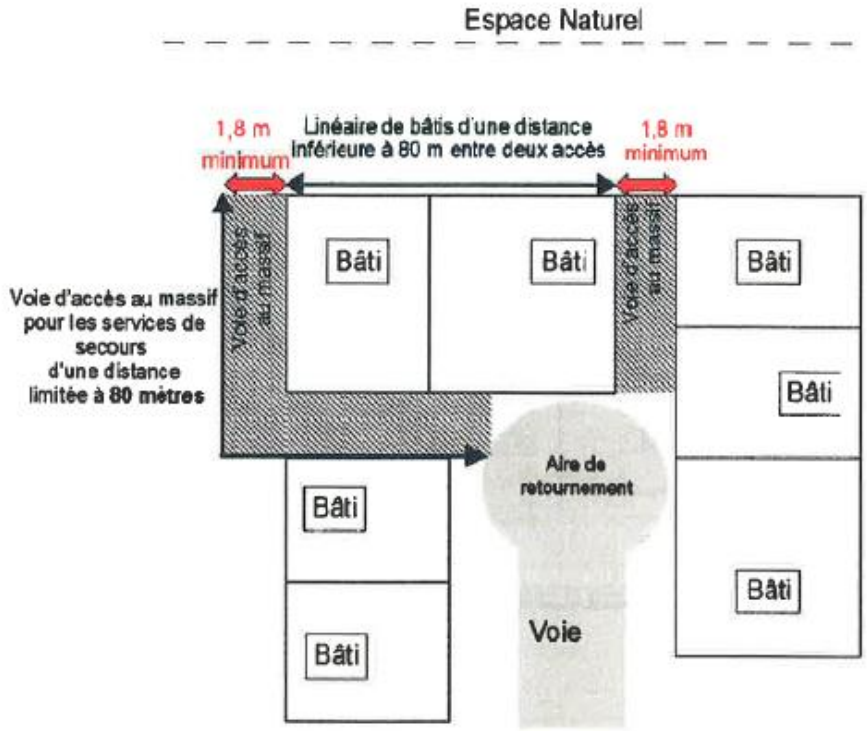


Schéma d'interprétation du cas 3

B. Mesures relatives aux équipements de lutte (ces conditions s'appliquent à l'ensemble des zones soumises à un alea feu de forêt)

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur.

5.2.7. CONDITIONS RELATIVES AUX MATERIAUX DE CONSTRUCTION (CES CONDITIONS S'APPLIQUENT A L'ENSEMBLE DES ZONES SOUMISES A UN ALEA FEU DE FORET)

1. Objectif : zone refuge en cas d'incendie de forêt

Les mesures de la présente annexe ont pour objet la non pénétration de l'incendie à l'intérieur du bâtiment et la sauvegarde des personnes réfugiées (confinement) pendant une durée d'exposition de 30 minutes. Quelque soit le mode constructif du bâtiment, il doit répondre à cet objectif de mise en sécurité des personnes.

Pour les établissements recevant du public, les règles de la présente annexe doivent être conciliées avec les dispositions des articles L123-1 à L123-4 et R123-1 à R123-56 du code de la construction et de l'habitation relatifs à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles recevant du public.

2. Moyens recommandés pour répondre à l'objectif de mise en sécurité des personnes dans une zone refuge en cas d'incendie de forêt

2.1. Parois verticales extérieures

L'objectif est le non-percement des parties opaques du fait d'un feu de forêt : pour ce faire, les dispositions concernent les parois susceptibles d'être exposées au feu de forêt.

Les parois devront avoir une performance en résistance au feu PF½h-E30 et un classement en réaction au feu C-s3,d0, lorsque sollicitées par leur face extérieure.
En outre, pour les parois composites comportant des couches combustibles, l'une de leurs couches constitutives devra assurer le rôle d'écran de protection thermique au sens de la réglementation des éléments porteurs. Cet écran de protection, qui devra assurer son rôle pendant 1/2 h, devra être mis en œuvre en face externe ou devant les éléments assurant le rôle porteur, et présenter un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0 . Aucun des éléments combustibles intégrés à la paroi et placés derrière cet écran de protection ne devra entrer en pyrolyse active durant 1/2h d'essai au feu.

La prescription de réaction au feu concerne également les systèmes d'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) qui, malgré leur constitution multicouches, sont assimilés aux revêtements extérieurs.

Pour limiter le flux thermique en face non-directement exposée, une attention particulière devra être apportée soit sur le caractère isolant de la paroi (I), soit sur la limitation du rayonnement thermique émis par la paroi non-exposée (W).

2.2 Ouvertures des parois verticales

L'objectif est d'empêcher la pénétration du feu dans le bâtiment par les ouvertures.

Les ouvertures des parois verticales susceptibles d'être exposées au feu de forêt devront avoir une performance en résistance au feu PF½h-E30 et un classement en réaction au feu C-s3,d0.
Toutefois, il pourra être admis de faire porter ces exigences d'étanchéité au feu sur les dispositifs d'occultation des baies vitrées plutôt que sur les éléments verriers (châssis, profilés de menuiserie et vitrages). Néanmoins, cela implique que les personnes présentes dans le bâtiment ou qui s'y sont réfugiées ferment ces dispositifs d'occultation avant le passage du feu à proximité.

2.3 Cas particulier des vérandas

Lorsque des raisons économiques l'imposent, plutôt que de faire porter les exigences sur les éléments verriers constitutifs des vérandas, les exigences d'étanchéité au feu E30 seront obtenues par la mise en place de dispositifs d'occultation sur les communications entre le bâtiment et le volume de la véranda.

2.4 Toitures

L'objectif est le non-percement des toitures du fait de l'incendie de forêt.

Comme les gaz chauds susceptibles de transporter des brandons peuvent passer au-dessus de la toiture, voire, pour certains brandons, tomber sur celle-ci, les toitures seront de performance Broof (t3). Cette exigence vaut également pour les panneaux photovoltaïques intégrés aux couvertures.

Pour les systèmes de toiture comportant (en particulier les couvertures par petits éléments) une couche combustible (non A1), un écran incombustible protecteur 1/2h sera mis en place, de préférence devant les éléments assurant le rôle porteur.
Cet écran présentera un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0.

Les fenêtres de toit seront E30 ou équipées d'un dispositif d'occultation extérieure E30.
Leurs menuiseries seront en aluminium, en acier ou en bois.
Elles seront équipées d'un verre feuilleté d'au moins 44.2.
Il est interdit d'installer en toiture des lanterneaux d'éclairage zénithal ou extrémité haute de conduit de lumière.

La jonction entre la couverture et les murs extérieurs du bâtiment ne devra pas comporter d'éléments combustibles.
Les matériaux impliqués dans cette jonction étanche au feu présenteront un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0.

Les parties débordantes des toitures ne devront pas présenter d'espace partiellement libre qui expose au flux thermique des éléments de toiture combustible (chevrons...).
Un habillage protecteur sera réalisé avec des éléments (lames, panneaux) en matériau A1, A2-s3,d0 , B-s3, d0 , C-s3,d0 ou en bois d'une épaisseur supérieure ou égale à 28 mm.

2.5 Aérations

L'objectif est d'empêcher la pénétration de brandons à l'intérieur de l'habitation.

Les dispositifs d'aération seront munis extérieurement (bouche en paroi verticale) ou à leur extrémité haute libre (conduit de ventilation) d'un grillage fin métallique, voire d'une grille intumescente à petites mailles (≤5 mm).

2.6 Cheminées

L'objectif est d'empêcher la pénétration de brandons à l'intérieur de l'habitation.

Les cheminées à foyer ouvert seront munies d'un clapet, ne présentant pas nécessairement de performance en résistance au feu, car étant nécessairement constitué d'un matériau non-combustible (A1).

2.7 Conduites et canalisations extérieures apparentes

L'objectif est de limiter le risque de pénétration de gaz chauds pouvant à la fois constituer en soi un danger pour les occupants et contribuer à la propagation du feu à l'intérieur de la construction.

Les conduites ou canalisations seront constituées de matériaux de classe M0/A1 ou thermodur armé de classe Bl-s3,d0.

L'espace libre entre les parois et les conduites et canalisations sera calfeutré par un matériau apte à cet usage et non combustible A1.

Pour les conduites ou canalisations en matériau thermoplastique, un collier intumescent sera utilisé pour le calfeutrement de traversée ou l'élément de canalisation sera remplacé par un élément en matériau M1 meringuant.

2.8 Gouttières et descentes d'eau

Les gouttières et descentes d'eau seront constituées de matériaux ayant un niveau de réaction au feu M1 minimum et comporteront des dispositifs permettant l'élimination des végétaux (feuillages et aiguilles) à l'intérieur de ces ouvrages.

2.9 Auvents et éléments en surplomb

L'objectif est la non-pénétration du feu dans la construction par ces ouvrages.

Les auvents et les éléments en surplomb seront réalisés en matériaux présentant un niveau de réaction au feu M1 minimum.

2.10 Réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés

Pour l'utilisation de cuves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, les cuves seront enterrées et leur implantation sera privilégiée dans les zones non directement exposées à l'aléa feu de forêt.

Les conduites d'alimentation en cuivre de ces citernes ne devront pas parcourir la génératrice supérieure du réservoir. Elles devront partir immédiatement perpendiculairement à celui-ci dès la sortie du capot de protection, dans la mesure du possible du côté non-exposé à la forêt. Elles devront être enfouies ou être protégées par un manchon isolant de classe A2.

Un périmètre situé autour des réservoirs d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance mesurée à partir de la bouche d'emplissage et de la soupape de sécurité de 3 m pour les réservoirs d'une capacité jusqu'à 3,5 tonnes, de 5 m pour les réservoirs de capacité supérieure à 3,5 t et jusqu'à 6 t et de 10 m pour les réservoirs de capacité supérieure à 6 tonnes.

Les alimentations en bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 m d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 m au moins l'ensemble du dispositif.

Si la lisière des arbres est située du côté des vents dominants, les citernes seront protégées par la mise en place d'un écran de classe A2 sur ce côté. Cet écran sera positionné entre 60 centimètres et 2 mètres de la paroi de la citerne avec une hauteur dépassant de 50 centimètres au moins les orifices de soupapes de sécurité. Il peut être constitué par les murs de la maison ou tout autre bâtiment, un mur de clôture ou tout autre écran constitué d'un matériau de classe A2.

2.11 Réserves et stockages de combustibles autres que les réserves d'hydrocarbures

Les réserves et stockage de combustibles seront éloignées d'au moins 10 mètres du bâtiment.

1.2.2 Modifications apportées aux dispositions générales/ Article 12

Le service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) des Bouches-du-Rhône a demandé l'ajout d'un paragraphe relatif à la défense incendie indiquant que : « Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur ».

Le règlement a été modifié pour prendre en compte cette demande.

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

~~En rouge :~~ dispositions supprimées

12.6. Défense extérieure contre l'incendie

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur.

1.2.3 Modifications apportées au règlement de la zone UC

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées *~~En rouge :~~ dispositions supprimées*

Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble des secteurs :

- *L'installation isolée et le stationnement de caravanes ou de camping-cars.*
- *Les terrains aménagés de camping et caravanage permanents ou saisonniers.*
- *Les habitations légères de loisirs, ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir.*
- *Le dépôt de véhicules hors d'usage.*
- *Les carrières et activités exploratoires ou d'exploitation du gaz de schiste.*

De plus, dans le secteur UCf :

- *Toute construction en dehors de celles soumises à conditions particulières spécifiquement pour ce secteur.*

De plus, dans le secteur UCfF1 :

- *Toute nouvelle construction ou extension d'une construction existante, à l'exception des piscines.*

~~***1. De plus, dans les secteurs UCF2, UCcF2, UCdF2 et UCfF2 :***~~

- ~~*Pour les constructions et installations nouvelles et les changements de destination, sont visés :*~~
  - ~~*Les ERP de catégories 1 à 4 et ERP de catégorie 5 comprenant des locaux à sommeil ;*~~
  - ~~*Les bâtiments de secours et de gestion de crise ;*~~
  - ~~*Les installations classées pour l'environnement présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produit nocif ou risque pour l'environnement en cas d'incendie.*~~

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

Dans l'ensemble des secteurs :

- *Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires aux constructions autorisées.*
- *Les dépôts de matériaux rendus nécessaires par les besoins des chantiers de construction, et pour la seule durée des chantiers concernés.*
- *Dans les secteurs concernés par un risque feux de forêt, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 5.2 des Dispositions Générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.*

Dans l'ensemble des secteurs, à l'exclusion du secteur UCf :

- *Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière, industrielle s'il s'agit d'une activité avec mission de service public et à condition qu'elles ne présentent pas de nuisances pour le voisinage, que le volume et l'aspect extérieur des bâtiments soient compatibles avec le milieu environnant, et qu'elles soient compatibles avec les infrastructures existantes.*
- *Les constructions à destination d'entrepôt si elles sont nécessaires à une activité de commerce ou de service.*
- *Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration liées ou compatibles avec le fonctionnement de la zone à condition qu'elles ne présentent pas de nuisances pour le voisinage, que le volume et l'aspect extérieur des bâtiments soient compatibles avec le milieu environnant, et qu'elles soient compatibles avec les infrastructures existantes.*

Dans le secteur UCf :

- *Les extensions des constructions à destination d'habitation existantes et légalement autorisées sous condition que la surface de plancher totale de la construction après extension n'excède pas 250 m².*
- *La construction d'annexes non contigües, dans la limite de 25 m² d'emprise au sol. Les piscines ne rentrent pas dans cette limite de surface.*

~~***De plus, dans les secteurs UCF2, UCcF2, UCdF2 et UCfF2 :***~~

- ~~*Les constructions doivent respecter les règles spécifiques relatives à l'accès, à la desserte par les réseaux et aux règles et matériaux de construction décrites aux chapitres 5.2.1 et 5.2.2 des dispositions générales du règlement.*~~

1.2.3. Modifications apportées au règlement de la zone 1AU1

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées ~~*En rouge :*~~ *dispositions supprimées*

Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites

- *Toute nouvelle construction en l'absence de réseau public d'adduction en eau potable et d'assainissement collectif de capacités suffisantes.*
- *Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière.*
- *Les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sauf celles visées à l'article 2.*
- *L'installation isolée et le stationnement de caravanes ou de camping-cars.*
- *Les terrains aménagés de camping et caravanage permanents ou saisonniers.*
- *Les habitations légères de loisirs, ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir.*
- *Le dépôt de véhicules hors d'usage.*
- *Les carrières et activités exploratoires ou d'exploitation du gaz de schiste.*
- *Les installations classées.*
- ~~*Au titre de l'indice F1P, pour les constructions et installations nouvelles et les changements de destination, sont visés :*~~
  - ~~*Les ERP de catégories 1 à 4 et ERP de catégorie 5 comprenant des locaux à sommeil ;*~~

~~- Les bâtiments de secours et de gestion de crise ;~~
~~- Les installations classées pour l'environnement présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produit nocif ou risque pour l'environnement en cas d'incendie.~~

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

- *Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires aux constructions autorisées.*
- *Les dépôts de matériaux rendus nécessaires par les besoins des chantiers de construction, et pour la seule durée des chantiers concernés.*
- *Les constructions à destination industrielle s'il s'agit d'une activité avec mission de service public et à condition qu'elles ne présentent pas de nuisances pour le voisinage, que le volume et l'aspect extérieur des bâtiments soient compatibles avec le milieu environnant, et qu'elles soient compatible avec les infrastructures existantes.*
- *Dans l'attente de la réalisation des réseaux nécessaires au fonctionnement de la zone, seule l'extension des constructions existantes à destination d'habitation est autorisée, aux conditions suivantes :*
  - *sous réserve de l'aptitude des sols à l'assainissement ;*
  - *que l'alimentation en eau potable ne soit pas réalisée par captage privé ;*
  - *qu'il n'y ait pas de changement de destination ;*
  - *que la construction initiale soit à destination d'habitation, dispose de plus de 50m² de surface de plancher et ait une existence légale ;*
  - *que l'extension soit inférieure à 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;*
  - *que l'extension n'entraine pas une augmentation de l'emprise au sol supérieure à 50% de l'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLU ;*
  - *que la surface totale (existant + extension) n'excède pas 200m² de surface de plancher et 250m² d'emprise au sol ;*
  - *qu'il n'ait pas été fait d'extension auparavant depuis l'approbation du PLU.*
- ~~*Au titre de l'indice F1P, les constructions doivent respecter les règles spécifiques relatives à l'accès, à la desserte par les réseaux et aux règles et matériaux de construction décrites aux chapitres 5.2.1 et 5.2.2 des dispositions générales du règlement.*~~
- *Dans les secteurs concernés par un risque feux de forêt, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 5.2 des Dispositions Générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.*

1.2.4. Modifications apportées au règlement de la zone 1AU2

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées ~~*En rouge :*~~ *dispositions supprimées*

Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites

- *Toute nouvelle construction en l'absence de réseau public d'adduction en eau potable et d'assainissement collectif de capacités suffisantes.*
- *Toute construction et utilisation du sol incompatible avec le caractère de la zone défini ci-dessus.*
- *L'installation isolée et le stationnement de caravanes ou de camping-cars.*
- *Les terrains aménagés de camping et caravanage permanents ou saisonniers.*
- *Les habitations légères de loisirs, ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir.*
- *Le dépôt de véhicules hors d'usage.*
- *Les carrières et activités exploratoires ou d'exploitation du gaz de schiste.*
- *Les installations classées.*
- ~~*Au titre de l'indice F1P, pour les constructions et installations nouvelles et les changements de destination, sont visés :*~~
  - ~~*Les bâtiments de secours et de gestion de crise ;*~~
  - ~~*Les installations classées pour l'environnement présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produit nocif ou risque pour l'environnement en cas d'incendie.*~~

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

- *Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires aux constructions autorisées.*
- *Les dépôts de matériaux rendus nécessaires par les besoins des chantiers de construction, et pour la seule durée des chantiers concernés.*
- *Les constructions à destination d'habitation à la condition qu'elles soient à usage de logement de fonction nécessaire au fonctionnement et gardiennage des équipements prévus dans la zone.*
- *Les équipements d'intérêt collectif et services public prévus dans la zone.*
- ~~*Au titre de l'indice F1P, les constructions doivent respecter les règles spécifiques relatives à l'accès, à la desserte par les réseaux et aux règles et matériaux de construction décrites aux chapitres 5.2.1 et 5.2.2 des dispositions générales du règlement.*~~
- *Dans les secteurs concernés par un risque feux de forêt, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 5.2 des Dispositions Générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.*

1.2.4 Modifications apportées au règlement de la zone A (AF1)

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

~~*En rouge :*~~ *dispositions supprimées*

Article1. Occupations et utilisations du sol interdites

Dans tous les secteurs :

- Toute construction ou installation à l'exception de celles visées à l'article 2.
- Les activités exploratoires ou d'exploitation du gaz de schiste.
- L'extraction de terre végétale et du sous-sol
- Le dépôt ou stockage de matériaux et de terre non nécessités par une activité agricole.

De plus, dans le secteur AF1 :

- Pour les constructions et installations nouvelles :
  - Tous les Etablissements Recevant du Public (ERP) ;
  - Les installations classées protection de l'environnement (ICPE) ;
  - Les constructions nouvelles à occupation humaine permanente (habitation, ERP de catégories 1 à 4, ERP de catégorie 5 comprenant des locaux à sommeil~~) situées à moins de 200 mètres d'un massif forestier, sauf si elles sont rendus nécessaires par une activité visant à réduire le risque~~ ;
  - Les bâtiments de secours et de gestion de crise ;
  - Les installations classées pour l'environnement présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produit nocif ou risque pour l'environnement en cas d'incendie ;
  - Les aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et parcs résidentiels de loisir.
- Pour les extensions des constructions existantes ou les changements de destination, sont visés :
  - Les ERP de catégories 1 à 4 et ERP de catégorie 5 comprenant des locaux à sommeil, situées à moins de 200 mètres d'un massif forestier, sauf si elles sont rendus nécessaires par une activité visant à réduire le risque ;
  - Les constructions à destination d'habitation entraînant la création de logement supplémentaire, situées à moins de 200 mètres d'un massif forestier, sauf si elles sont rendus nécessaires par une activité visant à réduire le risque ;
  - Les bâtiments de secours et de gestion de crise ;
  - Les installations classées pour l'environnement présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produit nocif ou risque pour l'environnement en cas d'incendie.

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

Dans tous les secteurs (sauf AF1) :

- Les ouvrages, installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole aux conditions cumulatives suivantes :
  - Les constructions à destination d'habitation :
    - Elles doivent avoir vocation à accueillir les personnes travaillant sur l'exploitation (exploitant agricole et employés de production) dépendant économiquement principalement ou exclusivement de celle-ci ;
    - Les installations ou constructions annexes doivent être accolées au volume principal ou en cas d'impossibilité, réalisées à proximité immédiate des constructions principales.
    - Elles doivent être réalisées en priorité par aménagement dans le bâti existant non utilisé au siège de l'exploitation, ou à défaut, à proximité des bâtiments existants.
  - Les autres constructions nécessaires à l'exploitation agricole :
    - Elles doivent être réalisées en priorité par aménagement dans le bâti existant non utilisé au siège de l'exploitation, ou à défaut, à proximité des bâtiments existants, sauf en cas d'impératif technique lié à l'exploitation agricole.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux constructions autorisées ou à vocation d'atténuation des nuisances.
- Les extensions et annexes de l'habitat existant non nécessaires à l'exploitation agricole, aux conditions cumulatives suivantes :

- que l'extension ou l'annexe ne compromette ni une exploitation agricole présente sur l'unité foncière, ni la qualité paysagère du site ;
- que la construction initiale soit à destination d'habitation, dispose de plus de 80m² de surface de plancher ;
- que la construction dispose d'un accès à l'eau potable et d'un dispositif d'assainissement des eaux usées. Si l'eau potable est desservie sur captage privé, l'extension ou l'annexe n'est autorisé que s'il n'entraîne pas d'augmentation du nombre de logements ;
- que l'extension ou l'annexe n'entraine pas une augmentation de l'emprise au sol supérieure à 50% de l'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLU ;
- que la surface totale (existant + extension ou annexe) n'excède pas 150m² de surface de plancher et 200m² d'emprise au sol, les piscines n'entrant pas en compte dans cette limite ;
- que l'annexe, s'il est non contigu, soit implanté à moins de 10 m de la construction principale,
- qu'il n'ait pas été fait d'extension ou d'annexe auparavant depuis l'approbation du PLU.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ouforestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité paysagère du site.

En zone AF1,

Seules sont autorisés les aménagements et constructions nécessaires à l'exercice des activités agricoles pastorales ou forestières, à l'exclusion de toute création de logement, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des constructions existantes et d'être desservis par la voirie et le réseau d'eau permettant l'intervention des services de secours dans les conditions normales.

De plus, dans le secteur AF1 :

- Les équipements publics doivent respecter les règles spécifiques relatives à l'accès, à la desserte par les réseaux et aux règles et matériaux de construction décrites aux chapitres 5.2.6 et 5.2.7 des dispositions générales du règlement.
- Les autres constructions doivent respecter les règles spécifiques relatives aux règles et matériaux de construction décrites au chapitre 5.2.2 des dispositions générales du règlement.
- Dans le cas où une construction à destination d'habitation est déjà présente, un local de mise à l'abri est autorisé s'il présente les caractéristiques suivantes :
  - il doit être construit avec des matériaux présentant une résistance de degré coupe-feu d'une heure ;
  - il doit être situé sur la façade du bâtiment opposé à l'espace naturel ;
  - il doit avoir une surface minimale de 9m² ;
  - il ne doit pas posséder une surface vitrée de plus de 0,5m² de surface ; cette surface vitrée doit pouvoir être occultée par un dispositif non combustible ;
  - il ne doit pas être pourvu d'éléments traversant qui pourraient permettre la propagation du feu à l'intérieur du bâtiment.
  -

1.2.5 Modifications apportées au règlement de la zone N (NF1)

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées *~~En rouge :~~ dispositions supprimées*

Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Dans toute la zone

- Toute construction ou installation à l'exception de celles visées à l'article 2.
- Les activités exploratoires ou d'exploitation du gaz de schiste.
- Le dépôt ou stockage de matériaux et de terre autres que ceux visés par l'article 2.

Dans toute la zone, à l'exception du secteur Nc :

- L'extraction de terre végétale et du sous-sol
- Les carrières

De plus, dans le secteur Na :

- Les changements de destination des constructions existantes vers une destination d'habitation.

De plus, dans les secteurs NF1, NaF1, NdF1, NdfF1, NeF1, NmF1, NpF1 et NsF1 :

- Pour les constructions et installations nouvelles :
  - Tous les Etablissements Recevant du Public (ERP) ;
  - Les installations classées protection de l'environnement (ICPE) ;
  - Les constructions nouvelles à occupation humaine permanente (habitation, ERP de catégories 1 à 4, ERP de catégorie 5 comprenant des locaux à sommeil) ~~situées à moins de 200 mètres d'un massif forestier, sauf si elles sont rendus nécessaires par une activité visant à réduire le risque ;~~
  - Les bâtiments de secours et de gestion de crise ;
  - Les installations classées pour l'environnement présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produit nocif ou risque pour l'environnement en cas d'incendie ;
  - Les aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et parcs résidentiels de loisir.
- Pour les extensions des constructions existantes ou les changements de destination, sont visés :
  - Les ERP de catégories 1 à 4 et ERP de catégorie 5 comprenant des locaux à sommeil, situées à moins de 200 mètres d'un massif forestier, sauf si elles sont rendus nécessaires par une activité visant à réduire le risque ;
  - Les constructions à destination d'habitation entraînant la création de logement supplémentaire, situées à moins de 200 mètres d'un massif forestier, sauf si elles sont rendus nécessaires par une activité visant à réduire le risque ;
  - Les bâtiments de secours et de gestion de crise ;
  - Les installations classées pour l'environnement présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produit nocif ou risque pour l'environnement en cas d'incendie.

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

Dans toute la zone (sauf NF1, NaF1, NdF1, NdfF1, NeF1, NmF1, NpF1 et NsF1)

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux constructions autorisées ou à vocation d'atténuation des nuisances.
- Les ouvrages, installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière à condition que le terrain d'assiette de la construction envisagée soit contigu aux parcelles exploitées.

- Les extensions et annexes de l'habitat existant, aux conditions suivantes :
  - que l'extension ou l'annexe ne compromette ni une exploitation agricole ou forestière présente sur l'unité foncière, ni la qualité paysagère du site ;
  - que la construction initiale soit à destination d'habitation, dispose de plus de 50m² de surface de plancher ;
  - que la construction dispose d'un accès à l'eau potable et d'un dispositif d'assainissement des eaux usées. Si l'eau potable est desservie sur captage privé, l'extension ou l'annexe n'est autorisé que s'il n'entraîne pas d'augmentation du nombre de logements et s'il n'est pas réalisé à partir d'eau issue du canal EDF (en dehors des piscines) ;
  - que l'extension ou l'annexe soit inférieur à 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
  - que l'extension ou l'annexe n'entraine pas une augmentation de l'emprise au sol supérieure à 50% de l'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLU ;
  - que la surface totale (existant + extension ou annexe) n'excède pas 150m² de surface de plancher et 200m² d'emprise au sol, les piscines n'entrant pas en compte dans cette limite ;
  - que l'annexe, s'il est non contigu, soit implanté à moins de 10 m de la construction principale,
  - qu'il n'ait pas été fait d'extension ou d'annexe auparavant depuis l'approbation du PLU.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité paysagère du site.
- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien et à l'exploitation du canal usinier
- Les installations et aménagements légers destinés à favoriser la pratique d'activités de loisirs de plein air et les déplacements doux.
- La mise en dépôt de déchets inertes, dans le cadre de la réhabilitation d'anciennes carrières, sous couvert d'un permis d'aménager.

De plus, dans le secteur Na :

- Les extensions des constructions existantes (hors habitat), aux conditions suivantes :
  - que l'extension ne compromette ni une exploitation agricole ou forestière présente sur l'unité foncière, ni la qualité paysagère du site ;
  - que l'extension soit inférieure à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
  - que l'extension n'entraine pas une augmentation de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLU ;
  - qu'il n'ait pas été fait d'extension auparavant depuis l'approbation du PLU.

De plus, dans le secteur Nc :

- Les carrières et les installations classées liées à leur exploitation, à condition :
  - de ne pas augmenter de manière significative, par rapport à la situation initiale, le coût de desserte en infrastructures de la zone,
  - de ne pas dégrader notablement ou détruire les voies publiques,
  - de ne pas créer des caractéristiques topographiques et pédologiques incompatibles avec la reprise de la végétation.

De plus, dans le secteur Nd :

- Aucune activité de traitement des déchets ne peut y être exercée au-delà des délais d'autorisation dont elles bénéficient au jour de l'exécution du présent PLU, et l'installation de toute nouvelle activité de traitement des déchets y est interdite.

De plus, dans le secteur Ndf :

- Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux activités de formation théoriques et pratiques des agents chargés de la conduite, de la maintenance, et de l'entretien du matériel mis en oeuvre pour le traitement et la valorisation des déchets, aux conditions suivantes :
  - les aménagements nécessaires à la formation doivent être réalisés dans l'emprise du bâti existant et qu'ils ne génèrent pas de nouveaux dépôts de déchets, même dans le cadre de la formation aux travaux pratiques ;
  - les aménagements extérieurs de voirie et de stationnement nécessaires devront être de capacité suffisante.

De plus, dans les secteurs Nd et Ne :

- Les ouvrages, aménagements et constructions nécessaires ou liés à la réalisation, l'exploitation et la maintenance des centrales photovoltaïques (modules photovoltaïques, locaux électriques, transformateurs, postes de livraison, ouvrages d'acheminement...) à condition que le démantèlement des installations, réseaux enterrés compris, doit permettre un retour à l'état initial du site ou à une valorisation permettant un usage agricole, pastoral ou forestier ;
- Les parcs photovoltaïques peuvent permettre une exploitation optimale des terres par le pastoralisme (notamment par la libre circulation par en-dessous)
- Les aires de stationnement et les affouillements et exhaussements de sol nécessaires ou liés à la réalisation, l'exploitation et la maintenance des centrales photovoltaïques

De plus, dans le secteur Np :

- Les installations nécessaires au compostage des déchets verts issus des activités agricoles et des boues de stations d'épuration, ainsi que les installations classées nécessaires à leur exploitation, à condition que cela n'engendre pas de nuisances pour le voisinage.

De plus, dans le secteur Nm :

- Les constructions et installations nécessaires à la Défense Nationale.

De plus, dans le secteur Ns :

- Les installations et aménagements légers destinés à favoriser la pratique d'activités sportives ou de loisirs de plein air sans que cela n'engendre de la surface de plancher, à l'exception toutefois des parcelles communales supportant les installations des stades municipaux, où la création de surface de plancher est autorisée, et à condition de prendre les mesures nécessaires pour assurer la sécurité du public en cas de feu dans les zones exposées au risque feu de forêt.

De plus, dans les secteurs NF1, NaF1, NdF1, NdfF1, NeF1, NmF1, NpF1 et NsF1 :

- Seules sont autorisés les aménagements et constructions nécessaires à l'exercice des activités agricoles pastorales ou forestières, à l'exclusion de toute création de logement, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des constructions existantes et d'être desservis par la voirie et le réseau d'eau permettant l'intervention des services de secours dans les conditions normales.
- Les équipements publics doivent respecter les règles spécifiques relatives à l'accès, à la

desserte par les réseaux et aux règles et matériaux de construction décrites aux chapitres 5.2.6 et 5.2.7 des dispositions générales du règlement.

- Les autres constructions doivent respecter les règles spécifiques relatives aux règles et matériaux de construction décrites au chapitre 5.2.2 des dispositions générales du règlement.
- Dans le cas où une construction à destination d'habitation est déjà présente, un local de mise à l'abri est autorisé s'il présente les caractéristiques suivantes :
  - il doit être construit avec des matériaux présentant une résistance de degré coupe-feu d'une heure ;
  - il doit être situé sur la façade du bâtiment opposé à l'espace naturel ;
  - il doit avoir une surface minimale de 9m² ;
  - il ne doit pas posséder une surface vitrée de plus de 0,5m² de surface ; cette surface vitrée doit pouvoir être occultée par un dispositif non combustible ;
  - il ne doit pas être pourvu d'éléments traversant qui pourraient permettre la propagation du feu à l'intérieur du bâtiment.

1.3 Les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

1.3.1 Les modifications communes aux OAP concernées par un zonage f1p

Trois OAP sont concernées par un indice f1p. Il s'agit des OAP :

- Reïssous,
- Les Pinèdes/ La Coulade,
- Cité Scolaire.

Pour chacune de ces OAP, le dossier d'OAP comprend un chapitre « Prise en compte des risques » qui précises les dispositions particulières à appliquer notamment en matière de prise en compte du risque feux de forêt.

En cohérence avec les corrections et compléments apportées aux dispositions générales du règlement concernant les règles applicables en secteurs indicés f1p, ces 3 OAP sont complétées par l'ajout d'un paragraphe rappelant les dispositions spécifiques à respecter au sein de ces secteurs : forme urbaine compacte, réflexion d'ensemble, réduction de la vulnérabilité, etc.

Des ajustements de forme sont également apportés afin de clarifier la rédaction du chapitre.

Modifications apportées à l'OAP Reïssous

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées ~~En rouge :~~ dispositions supprimées

Prise en compte des risques

La zone 1AU1a est indicée F1P dans le règlement compte tenu de son exposition au risque feux de forêt. Toutefois son identification en termes de site de projet se justifie compte tenu de sa localisation en continuité de l'urbanisation existante.

~~*L'opération sera dense et compacte de manière à limiter au maximum la frontière entre espaces bâtis et espace naturel.*~~

L'urbanisation nouvelle devra être dense et de forme non vulnérable (compacte). Les projets d'urbanisation nécessiteront d'être définis de sorte qu'ils comportent une réflexion d'ensemble sur la réduction de la vulnérabilité du bâti (réduction des dommages aux biens au regard de prescriptions sur la résistance des matériaux et des règles de construction) et des moyens collectifs de défendre les constructions contre les feux de forêt (défendabilité).

Il est rappelé que toutes les constructions et voiries dans le secteur devront respecter les mesures décrites dans le règlement et notamment au chapitre 5.2 des dispositions générales. ~~*(accès, desserte par les réseaux de défense incendie, règles et matériaux de construction)*~~

Il est rappelé aussi que les obligations légales de débroussaillement peuvent être portées à 100m sur le périmètre.

La zone est susceptible d'être exposée au phénomène d'effondrement lié à la présence éventuelle de zones karstifiées. En préalable à l'urbanisation des secteurs à risque, une reconnaissance géologique-géotechnique est nécessaire afin de s'assurer de l'absence de cavités sous l'emprise de constructions ou d'adapter le projet aux conditions du site.

Modifications apportées à l'OAP Les Pinèdes/ La Coulade

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

~~*En rouge :*~~ *dispositions supprimées*

Prise en compte des risques

Prise en compte du risque d'inondation

La partie sud du secteur 1AU1c ne doit pas être densifiée au même titre que les autres secteurs. Il s'agit de maintenir les conditions d'écoulement des eaux afin de ne pas aggraver la situation à l'aval. Ainsi, l'urbanisation de cette zone devra se faire sur un principe de densification plus limité permettant également le maintien de transparences importantes vers le cœur d'îlot

Prise en compte du risque de feux de forêt

Les zones 1AU1b et 1AU1c sont indicées F1P dans le règlement compte tenu de leur exposition au risque feux de forêt. Toutefois leur identification en termes de site de projet se justifie compte tenu de leur localisation en continuité de l'urbanisation existante.

~~*Les opérations seront denses et compactes de manière à limiter au maximum la frontière entre espaces bâtis et espace naturel.*~~

L'urbanisation nouvelle devra être dense et de forme non vulnérable (compacte). Les projets d'urbanisation nécessiteront d'être définis de sorte qu'ils comportent une réflexion d'ensemble sur la réduction de la vulnérabilité du bâti (réduction des dommages aux biens au regard de prescriptions sur la résistance des matériaux et des règles de construction) et des moyens collectifs de défendre les constructions contre les feux de forêt (défendabilité).

Il est rappelé que toutes les constructions et voiries dans le secteur devront respecter les mesures décrites dans le règlement et notamment au chapitre 5.2 des dispositions générales. ~~*(accès, desserte par les réseaux de défense incendie, règles et matériaux de construction)*~~

Il est rappelé aussi que les obligations légales de débroussaillement peuvent être portées à 100m sur le périmètre.

La zone est susceptible d'être exposée au phénomène d'effondrement lié à la présence éventuelle de zones karstifiées. En préalable à l'urbanisation des secteurs à risque, une reconnaissance géologique-géotechnique est nécessaire afin de s'assurer de l'absence de cavités sous l'emprise de constructions ou d'adapter le projet aux conditions du site.

Modifications apportées à l'OAP Cité Scolaire

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées *~~En rouge :~~ dispositions supprimées*

Prise en compte des risques

La zone 1AU2b est indicée F1P dans le règlement compte tenu de son exposition au risque feux de forêt. Toutefois son identification en termes de site de projet se justifie compte tenu de sa localisation en continuité de l'urbanisation existante.

La sensibilité de la Cité Scolaire impose que la frange nord du périmètre soit traitée en véritable zone coupe-feu, non boisée entre la future voie de contournement et les bâtiments. ~~L'opération sera dense et compacte de manière à limiter au maximum la frontière entre espaces bâtis et espace naturel.~~

L'urbanisation nouvelle devra être dense et de forme non vulnérable (compacte). Les projets d'urbanisation nécessiteront d'être définis de sorte qu'ils comportent une réflexion d'ensemble sur la réduction de la vulnérabilité du bâti (réduction des dommages aux biens au regard de prescriptions sur la résistance des matériaux et des règles de construction) et des moyens collectifs de défendre les constructions contre les feux de forêt (défendabilité).

Il est rappelé que toutes les constructions et voiries dans le secteur devront respecter les mesures décrites dans le règlement et notamment au chapitre 5.2 des dispositions générales. ~~(accès, desserte par les réseaux de défense incendie, règles et matériaux de construction)~~

Il est rappelé aussi que les obligations légales de débroussaillement peuvent être portées à 100m sur le périmètre.

La zone est susceptible d'être exposée au phénomène d'effondrement lié à la présence éventuelle de zones karstifiées. En préalable à l'urbanisation des secteurs à risque, une reconnaissance géologique-géotechnique est nécessaire afin de s'assurer de l'absence de cavités sous l'emprise de constructions ou d'adapter le projet aux conditions du site.

1.3.2. Les modifications spécifiques apportées à l'OAP Les Pinèdes/ La Coulade

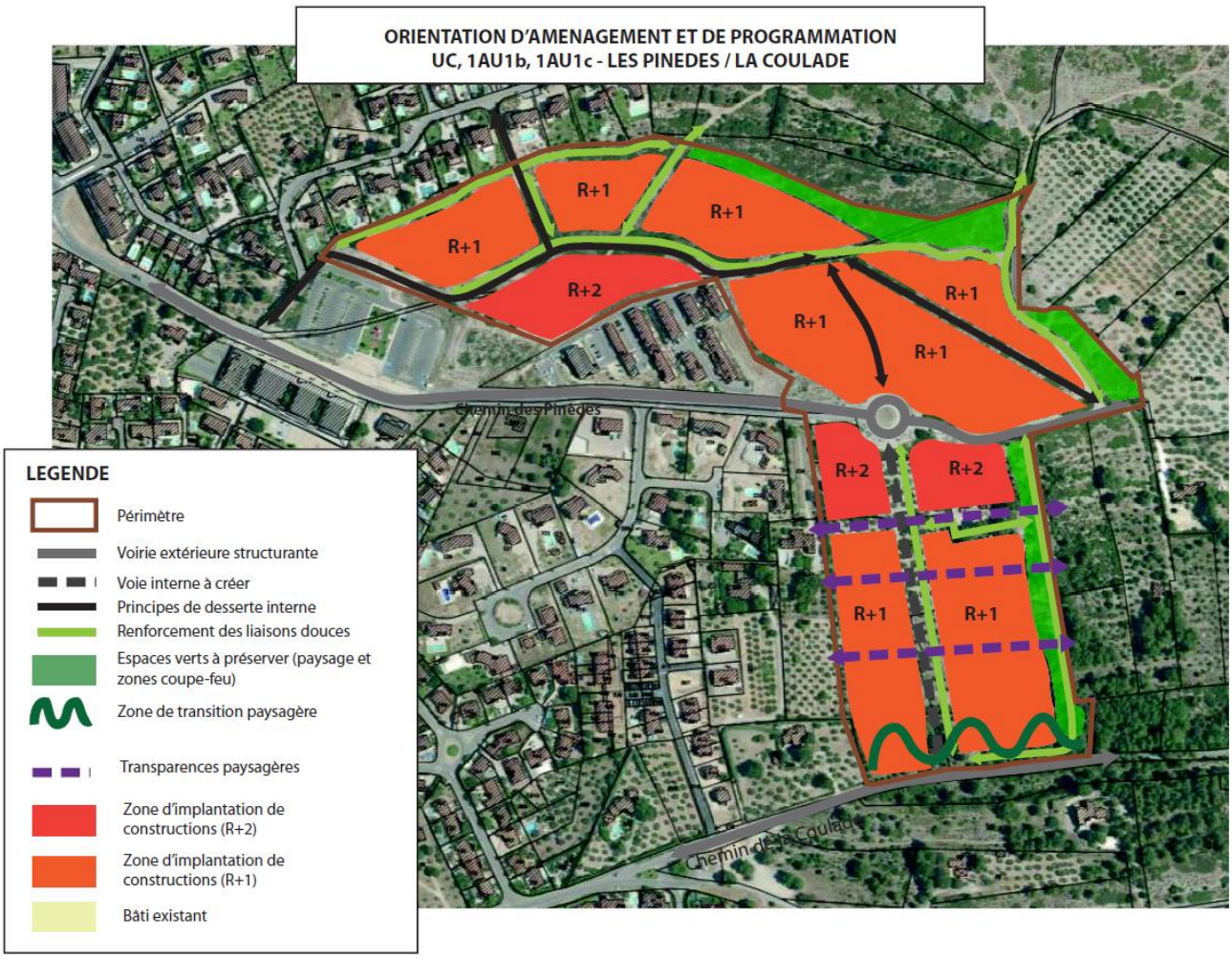
Au PLU en vigueur, l'OAP Les Pinèdes/ La Coulade est identifiée à vocation principale de logements. Toutefois, il est précisé que le site pourra accueillir l'implantation d'équipements publics.

La commune réfléchit actuellement à la possibilité d'implanter un ou plusieurs équipements de type résidence séniors, crèche… au sein de cette OAP.

Dans cette perspective, et afin d'assurer la sécurité d'un tel équipement au regard de la présence du risque feux de forêt, la zone d'implantation potentielle des équipements publics au sein du périmètre d'OAP doit être précisée.

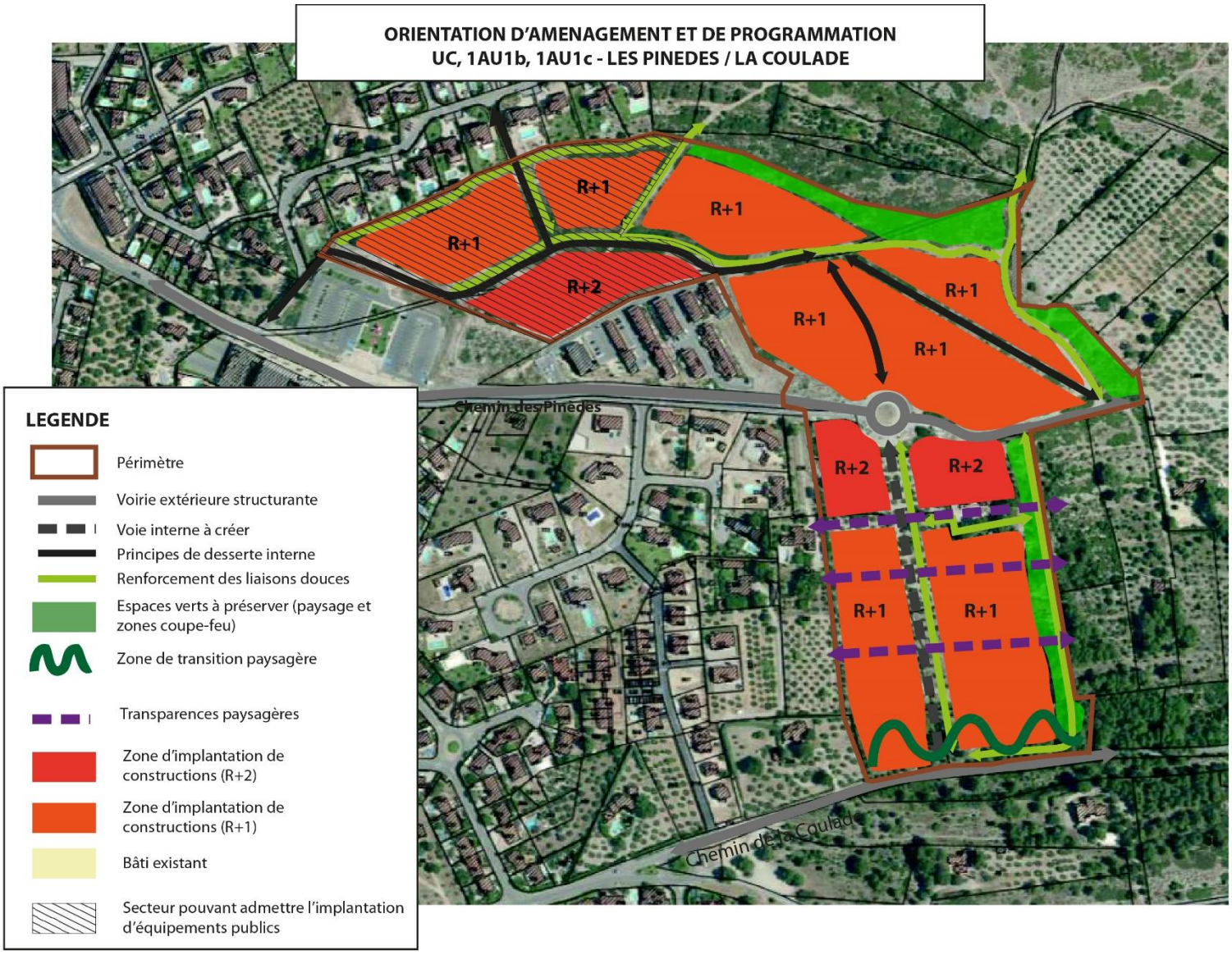
Compte tenu de la configuration du site, une implantation des équipements au plus près de l'urbanisation existante devra être privilégiée afin de ne pas les positionner en frange de massif et de faciliter leur accessibilité en cas de nécessité d'évacuation.

Extrait de l'OAP du PLU en vigueur (avant modification) :



<u>Extrait de l'OAP modifiée :</u>

La zone d'implantation potentielle des équipements au sein de l'OAP est précisée comme suit.



2 La rectification d'erreurs matérielles et imprécisions concernant la traduction règlementaire du risque d'inondation

2.1 L'exposé des motifs

La commune de Lançon-Provence est concernée par un risque d'inondation lié à différents phénomènes :

- Le débordement des cours d'eau de l'Arc et de la Touloubre traversant le territoire communal ;
- Les phénomènes de ruissellement pluvial.

Ces phénomènes ont fait l'objet d'études ayant permis de caractériser le risque de la commune à travers une cartographie qui sert de base à la règlementation développée dans le PLU en vigueur.

Concernant le risque d'inondation par ruissellement, il convient de préciser que le rapport de présentation du PLU indique que les phénomènes de ruissellement ont fait l'objet de 2 types d'études :

- une étude d'identification hydro géomorphologique ;
- une étude hydraulique des aléas dans les zones à enjeux (urbaines et à urbaniser).

Concrètement, cette règlementation se décline de la manière suivante à travers le PLU :

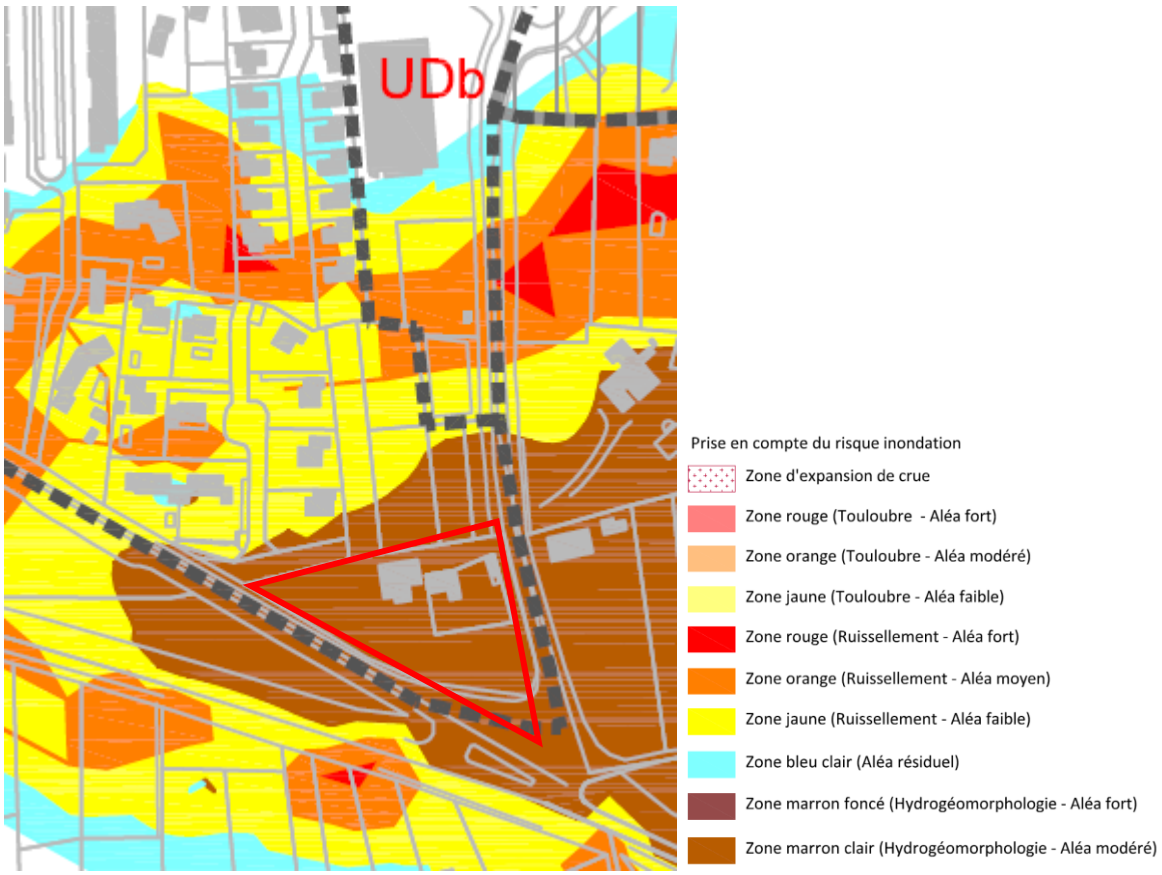
- Règlement graphique : Cartographie des différents aléas (débordement et ruissellement) intégrée aux planches de zonage 4.2.1, 4.2.2, et 4.2.5 ;
- Annexe au règlement graphique : Cartes précisant, au sein des zones inondables, les côtes des plus hautes eaux ;
- Règlement écrit : dispositions règlementaires attachés aux différents types d'aléa détaillées au chapitre 5.1 des dispositions générales.

Après 2 ans de mise en application du PLU de la commune, plusieurs imprécisions et erreurs de traduction règlementaire du risque d'inondation ont été identifiées, tant au règlement graphique que dans le règlement écrit.

Tout d'abord, concernant le règlement graphique, il apparaît que l'étude hydraulique destinée à qualifier les aléas dans les zones à enjeux n'a pas été intégrée concernant un secteur de projet situé en zone urbaine UC du PLU. Il s'agit du secteur dit Caravaca, situé le long de l'allée Fransisco Caravaca, à proximité du rond-point de la RD 113/RD19. Il s'agit d'une erreur matérielle qui doit être rectifiée afin de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général pour la commune : la réalisation d'un pôle médical.

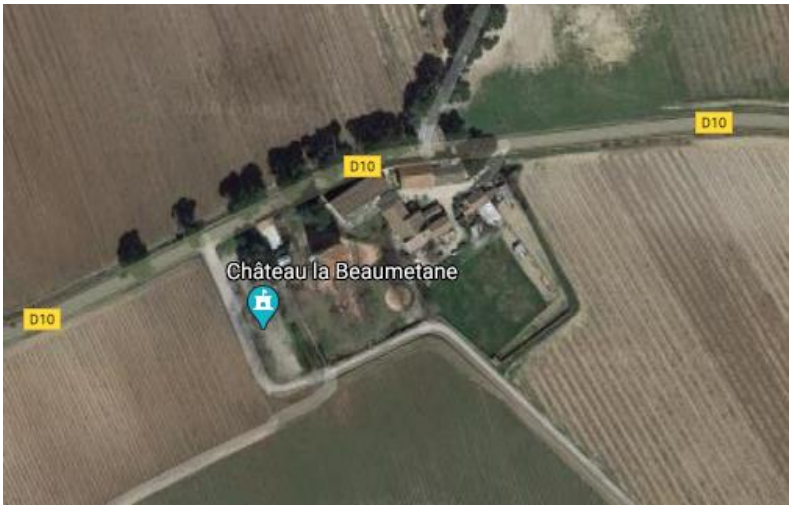
Localisation du secteur à enjeux *(Source : google maps)*

Extrait du PLU en vigueur

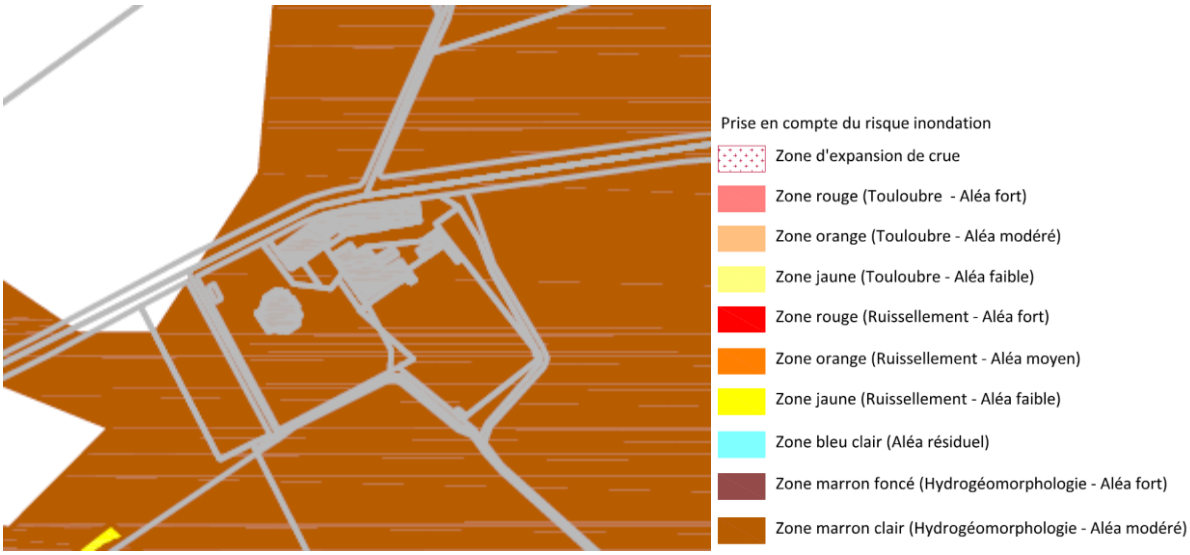


Il en va de même sur le secteur du Château la Beaumetane, situé au sud de la commune, en bordure de la RD10. Sur ce site, la municipalité souhaite prendre en compte un projet d'hébergement touristique consistant en la réalisation de chambres d'hôtes en rez-de-chaussée d'un bâtiment existant. Or sur ce secteur à enjeux, la nature de l'aléa n'a pas été qualifiée au PLU en vigueur. Il s'agit d'une omission qui doit également être rectifiée afin de permettre la réalisation de ce projet présentant un intérêt économique réel pour la commune

Localisation du secteur à enjeux *(Source : google maps)*



Extrait du PLU en vigueur



Par ailleurs, les cartes des plus hautes eaux annexées au zonage n'indiquent pas les sens d'écoulement des eaux, or cette précision apparaît nécessaire à l'instruction des autorisations d'urbanisme. Il convient de compléter les cartes de plus hautes eaux avec cette information.

Enfin concernant le règlement écrit, plusieurs dispositions relatives aux remblais, ouvertures et sous-sols doivent être précisées.

2.2 Les modifications apportées au règlement graphique

2.2.1 Complément de l'étude hydraulique en zone UC

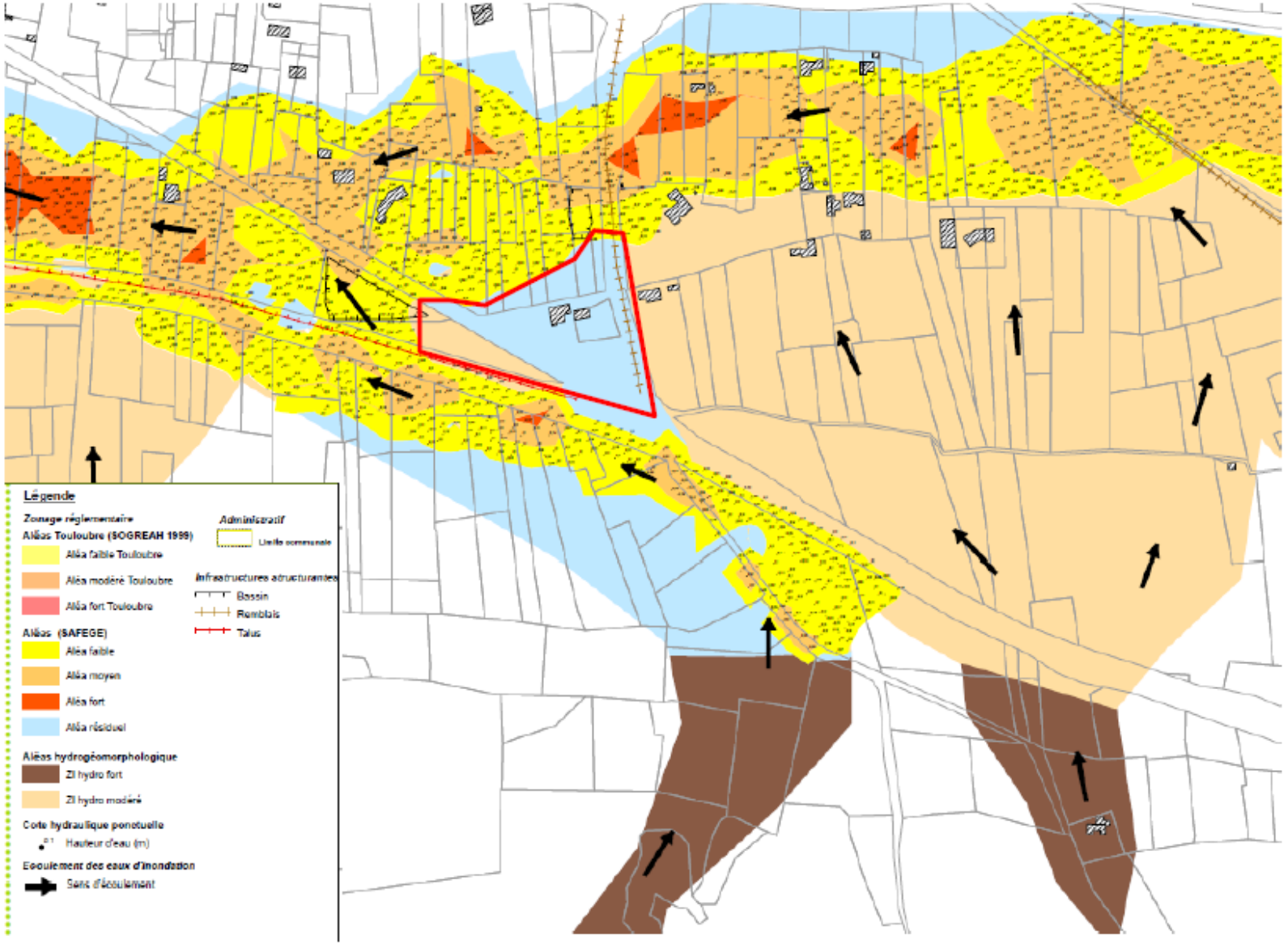
Afin de qualifier l'aléa sur l'ensemble de la zone UC, comme prévu au rapport de présentation du PLU en vigueur, une étude complémentaire a été menée sur le site à enjeux dit « Caravaca ».

Cette étude, réalisée par le bureau d'études Suez, est annexée à la présente notice de présentation (annexe 1). Elle a été menée selon une méthodologie identique à celle mobilisée pour réaliser l'étude hydraulique menée dans le cadre de l'élaboration du PLU en vigueur afin de garantir la cohérence des approches.

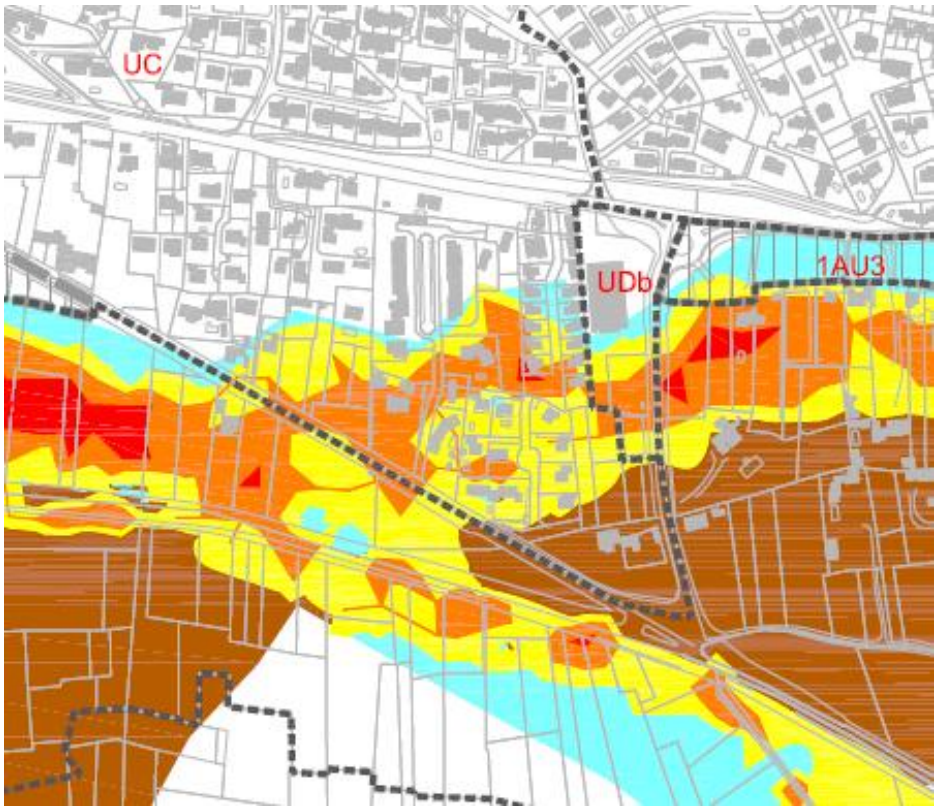
Il en ressort que la zone d'étude, au regard de sa topographie et de l'hydrologie, est en dehors des veines d'écoulement à l'exception de l'extrémité sud-ouest, en amont du bassin de rétention, qui pourrait être atteinte par les débordements sur la RD 113.

L'extrémité sud-ouest est donc reclassée en zone d'aléa inondation modéré. Les zones non touchées par des veines d'écoulement restent concernées par un aléa résiduel, comme le montre la carte ci-après, extraite de l'étude annexée à la présente notice.

Extrait de l'étude d'aléa inondation secteur Caravaca – SAFEGE/ Suez – Février 2020

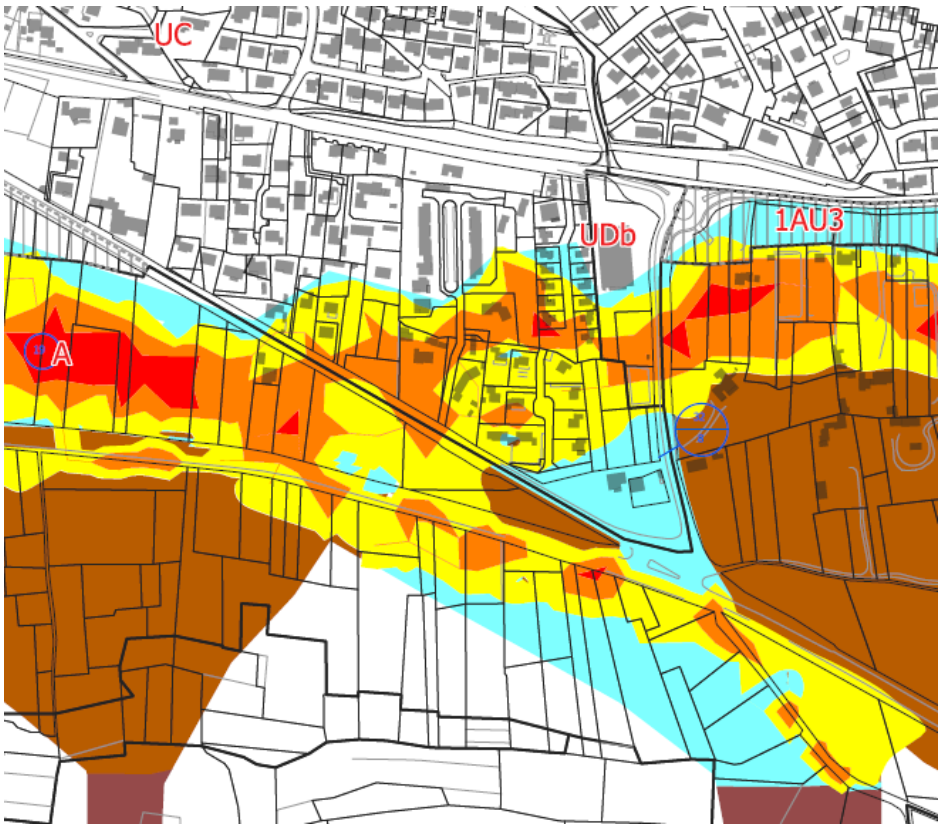


Extrait du PLU en vigueur (avant modification) :



Extrait du PLU modifié :

Les planches de zonage N°4.2.1, 4.2.2, et 4.2.5 sont corrigées de la manière suivante :



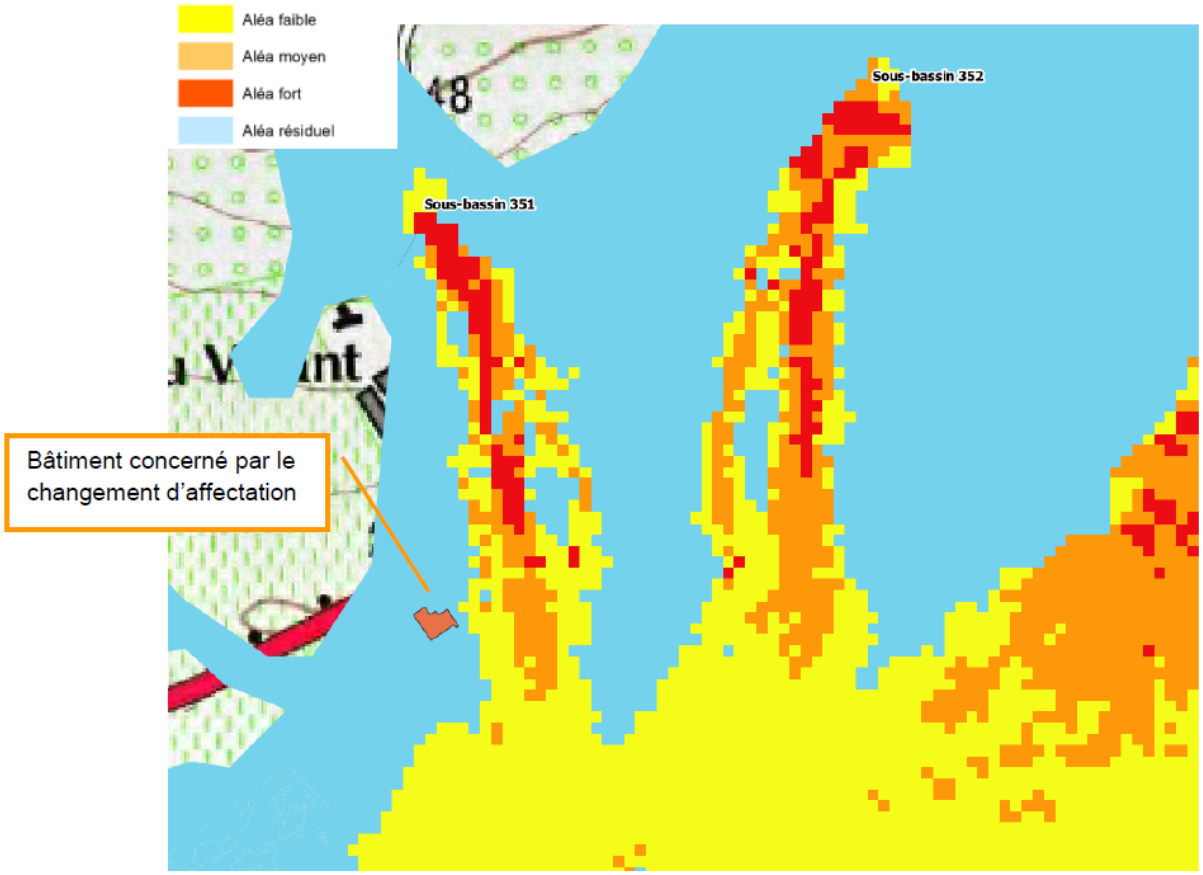
2.2.2 Complément de l'étude hydraulique sur le secteur Château La Beaumetane

Afin de qualifier l'aléa sur le secteur du Château La Beaumetane, une étude hydraulique complémentaire a également été menée sur ce site.

Cette étude, réalisée par le bureau d'études Suez, est annexée à la présente notice de présentation (annexe 2). Elle a été menée selon une méthodologie identique à celle mobilisée pour réaliser l'étude hydraulique menée dans le cadre de l'élaboration du PLU en vigueur afin de garantir la cohérence des approches.

Les résultats de la modélisation mettent en évidence que le bâtiment objet de l'étude se trouve hors zone inondée en crue centennale. De manière générale, les hauteurs d'eau s'écoulant sur ces deux bassins versants sont faibles avec des valeurs de l'ordre d'une vingtaine de centimètres. Les vitesses modélisées sur les axes d'écoulement issus des sous-bassins versants étudiés sont comprises entre 0,5 m/s et 1,5 m/s.

Extrait de l'étude hydraulique du Château La Beaumetane– SAFEGE/ Suez – Janvier 2020

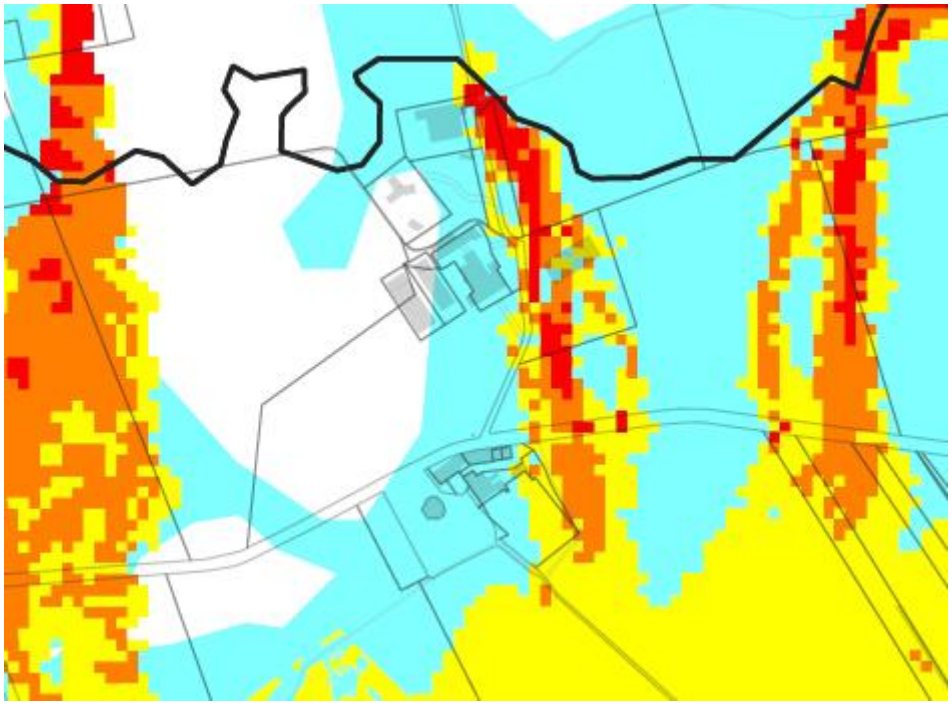


A l'appui de cette étude le PLU est modifié comme suit :

Extrait du PLU en vigueur (avant modification) :

Extrait du PLU modifié :

La planche de zonage N°4.2.1 est corrigée de la manière suivante :



2.2.3 Complément des cartes des plus hautes eaux

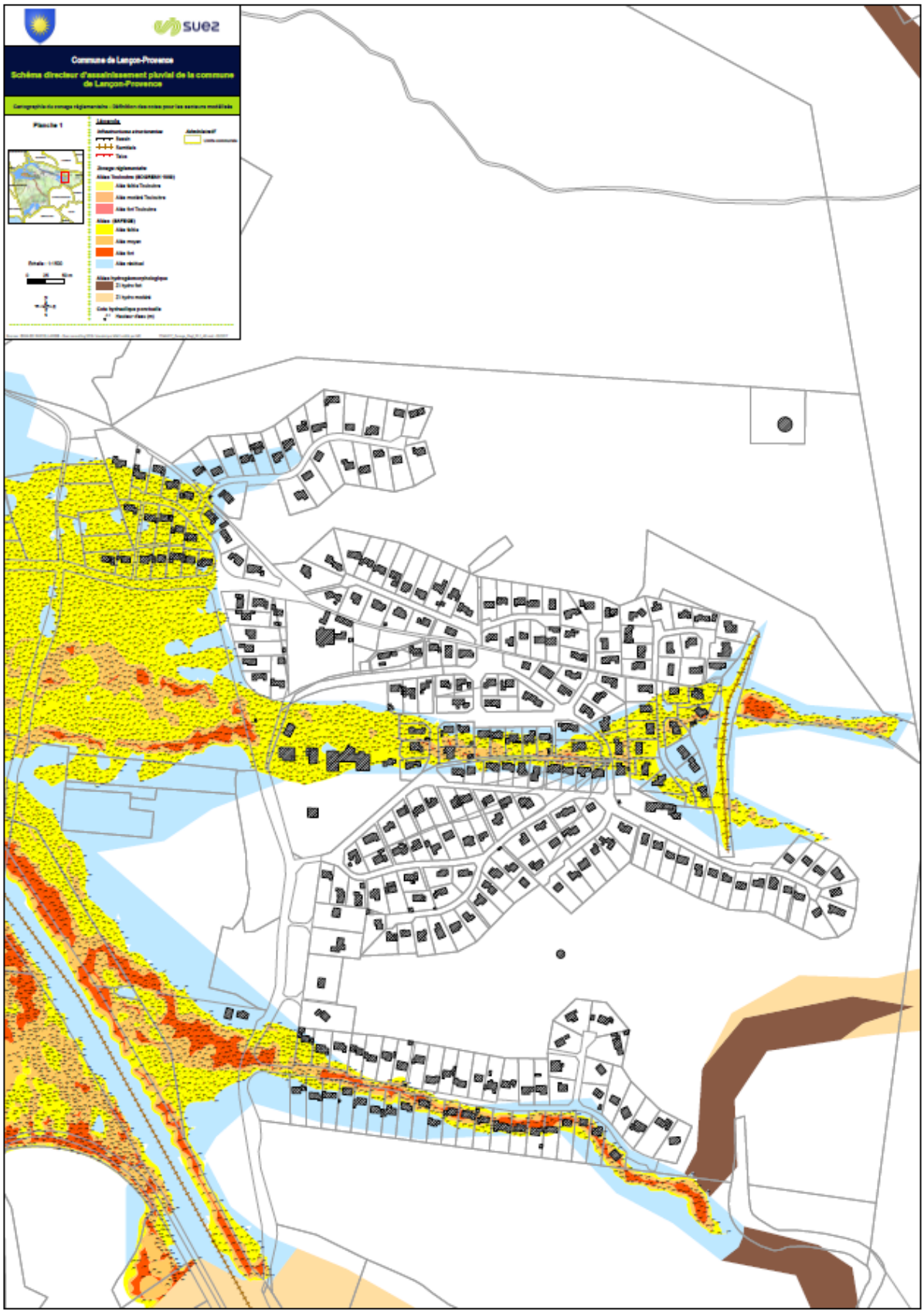
Afin de répondre aux besoins de l'instruction des autorisations d'urbanisme, les 14 cartes détaillant les côtes des plus hautes eaux au sein des zones inondables ont fait l'objet d'une analyse complémentaire destinée à préciser les sens d'écoulement des eaux. La méthodologie d'analyse de ces sens d'écoulement est détaillée en annexe 2 de la présente notice.

Il est toutefois précisé que ces sens d'écoulement ont été portés à titre indicatif sur les plans.

Les cartes des plus hautes eaux sont complétées de la manière suivante :

(A titre d'exemple, seule la planche 1 est présentée dans présente la notice. Les 14 planches ont été précisées selon la même approche et sont jointes au dossier dans leur intégralité en pièce 4.2 – règlement graphique)

Planche N°1 de la carte des plus hautes eaux du PLU en vigueur (avant modification)



<u>Planche N°1 de la carte des plus hautes eaux du PLU en vigueur (avant modification) – Légende</u>

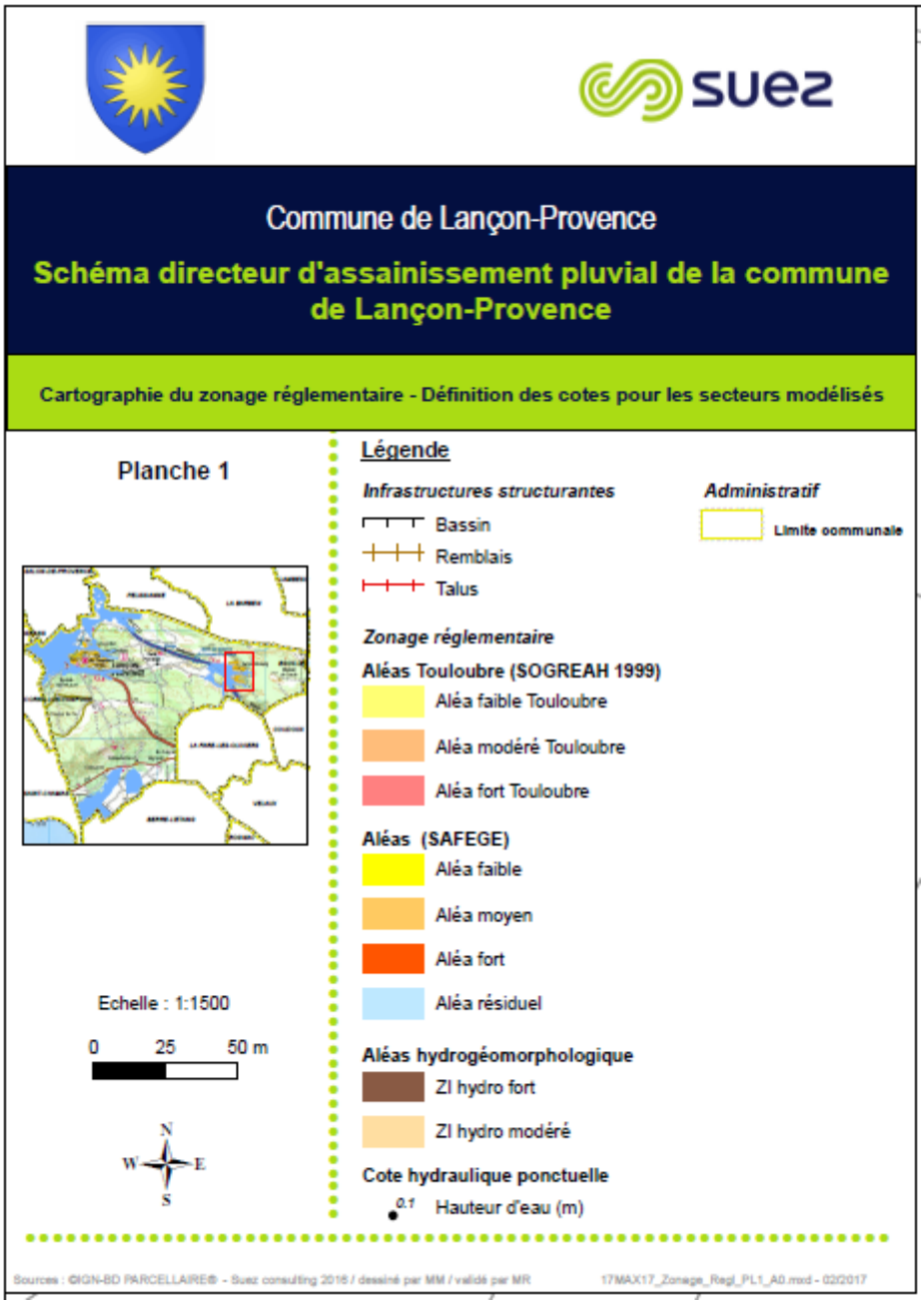
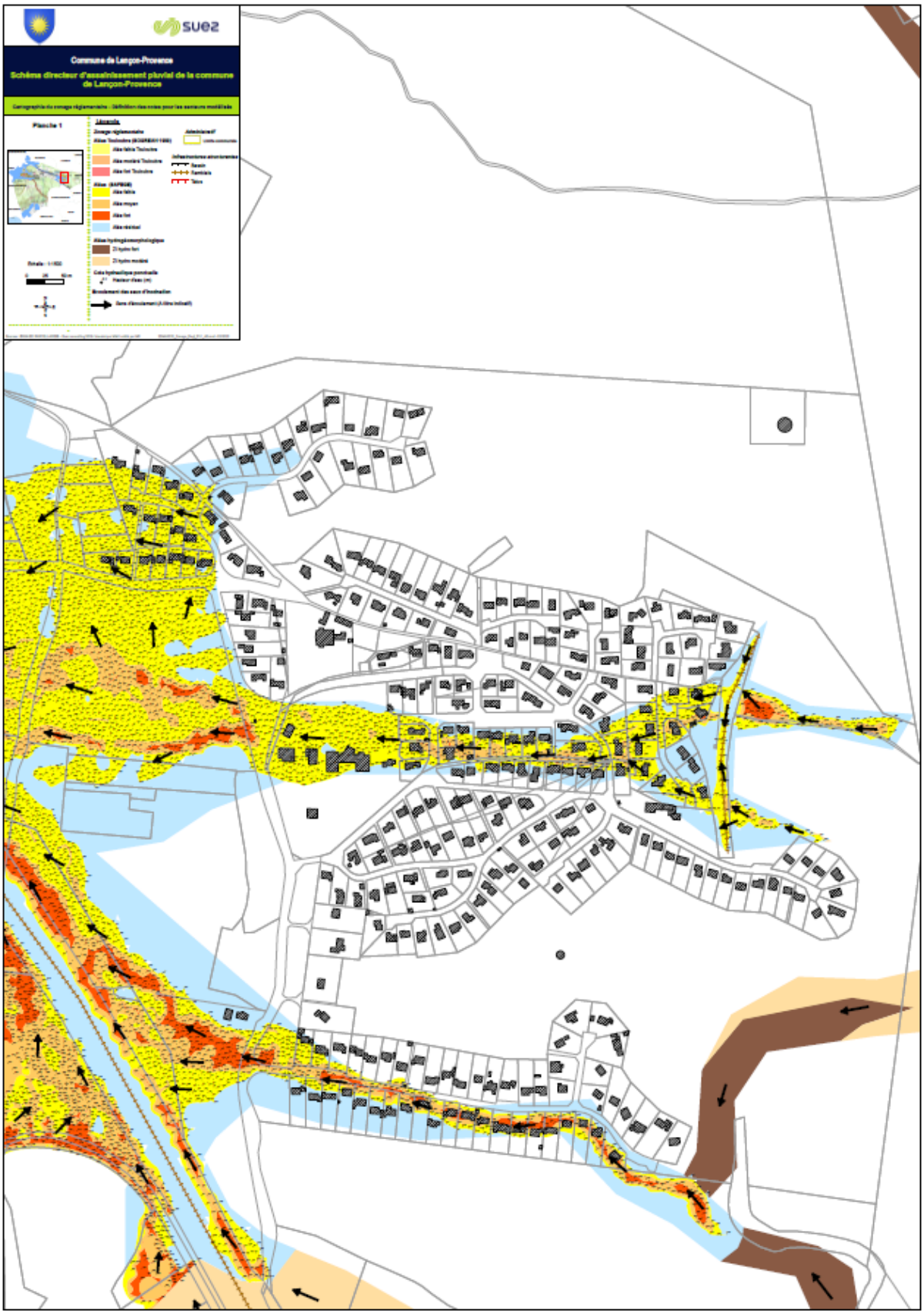
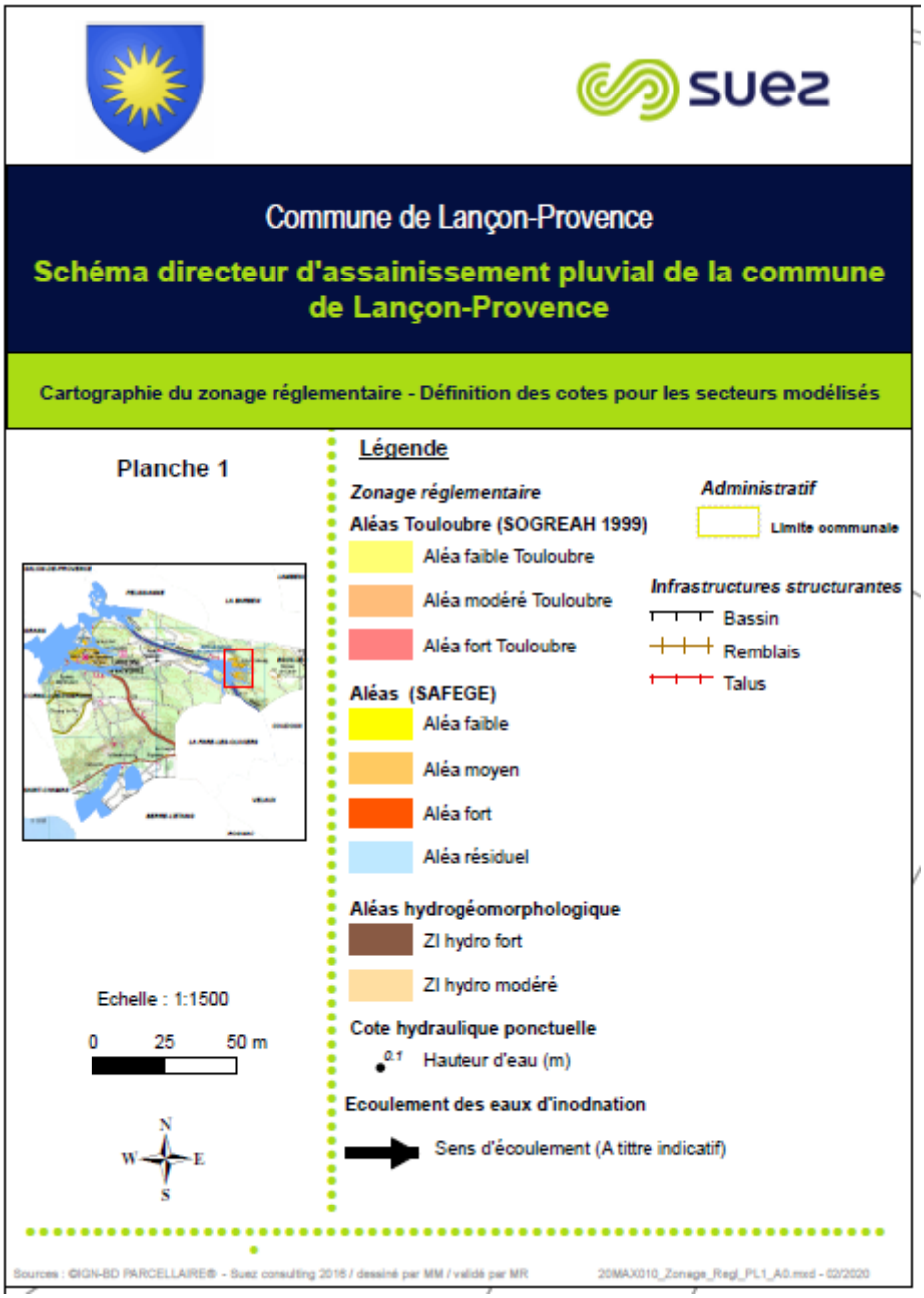


Planche N°1 de la carte des plus hautes eaux du PLU modifié



<u>Planche N°1 de la carte des plus hautes eaux du PLU modifié – Légende</u>



2.3 Les modifications apportées au règlement écrit

Le chapitre 5.1 des dispositions générales du règlement du PLU en vigueur, intitulé « prescriptions relatives à la prise en compte du risque d'inondation », rappelle les différents types de zones inondables présents sur la commune et détaille les règles applicables au sein de chacune de ces zones.

Le règlement des zones inondables s'appuie sur les zones suivantes :

- une zone d'expansion de crue ;
- des zones rouges présentant un risque grave d'inondation ;
- des zones orange comprenant les secteurs exposés à un risque moyen d'inondation ;
- des zones jaunes comprenant les secteurs exposés à un risque faible d'inondation ;
- des zones bleu clair présentant un risque résiduel d'inondation sur la base de la crue exceptionnelle de référence hydrogéomorphologique ;
- des zones marron foncé présentant un risque d'inondation fort, mais qui n'ont pas fait l'objet d'études hydrauliques permettant de déterminer précisément les aléas ;
- des zones marron clair présentent un risque d'inondation modéré, mais elles n'ont pas fait l'objet d'études hydrauliques permettant de déterminer précisément les aléas.

Pour toutes les zones U, AU, A et N, les règles sont complétées par les règles suivantes. Lorsque certaines règles sont contradictoires, ce sont celles applicables aux zones inondables qui s'appliquent.

Plusieurs points de règlement doivent être précisés concernant les règles applicables aux remblais, ouvertures et sous-sols.

2.3.1 Précisions concernant les règles relatives aux remblais dans l'ensemble des zones

Le règlement du PLU en vigueur au sein des différentes zones inondables interdit les remblais non limités à l'emprise des constructions et non protégés contre l'érosion et le ruissellement. Cette règle apparaît incohérente car elle ne permet pas de réaliser les accès nécessaires aux bâtiments qui doivent être surélevés (nécessité de pouvoir créer un accès en remblais également).

Afin de corriger cette incohérence, il est précisé **dans le règlement de chaque zone inondable** que les remblais sont interdits sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité).

Extrait du PLU en vigueur (avant modification) :

(Même règle dans l'ensemble des zones marron foncé, marron clair, rouge, orange, jaune et bleu clair)

Occupations et utilisations du sol interdites

(…)

• Les remblais non limités à l'emprise des constructions et non protégés contre l'érosion et le ruissellement.

(…)

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

~~En rouge :~~ dispositions supprimées

- *~~Les remblais non limités à l'emprise des constructions et non protégés contre l'érosion et le ruissellement.~~*
- *Les remblais, sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (notamment sous la construction pour les nécessités techniques d'accès et pour les opérations de réduction de la vulnérabilité),*

Nota Bene : Pour les zones Jaune et Bleu clair, est toutefois maintenue l'autorisation de réaliser les remblais prévus aux article J2 et B2, dont la formulation est précisée par ailleurs (voir chapitre suivant).

2.3.2 Précisions supplémentaires concernant les règles relatives aux remblais dans les zones Jaune et Bleu clair

Le règlement des zones Jaune et Bleu clair admet en outre les opérations de déblais/ remblais suivantes :

- Les opérations de déblais/remblais à condition qu'elles ne conduisent pas à une modification de la ligne d'eau.

Cette disposition, introduite par la modification N°1 du PLU, s'est avérée nécessaire pour autoriser notamment des projets d'équipements publics, nécessitant la réalisation de déblais et remblais spécifiques (projet de collège), tout en s'assurant d'un impact neutre sur la ligne d'eau.

Toutefois, la formulation actuelle laisse supposer que ces dispositions peuvent s'appliquer à des projets de petite envergure (type maison particulière) pour lesquels il est difficile de vérifier le respect de cette disposition en l'absence d'études dédiées. De ce fait, la commune souhaite préciser que cette disposition ne s'applique qu'aux projets soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau,

ceci permettant de s'assurer que toutes les mesures nécessaires sont prises pour assurer la compensation des éventuels remblais, et qu'elles seront réalisées dans le cadre d'un aménagement d'ensemble cohérent.

Extrait du PLU en vigueur (avant modification) :

(Même règle dans les zones jaune et bleu clair)

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

(…)

• Les opérations de déblais/remblais à condition qu'elles ne conduisent pas à une modification de la ligne d'eau,

(…)

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées *~~En rouge :~~ dispositions supprimées*

• Les opérations de déblais/remblais à condition qu'elles ne conduisent pas à une modification de la ligne d'eau, uniquement pour les opérations soumises aux dispositions de la loi sur l'eau au titre de l'article R 214-1 du code de l'environnement ;

2.3.3. Précisions concernant les règles applicables aux ouvertures

Le règlement du PLU en vigueur au sein des différentes zones inondables impose que les seuils des ouvertures soient arasés à 1m au-dessus de la cote de référence, à l'exception de celles destinées au drainage de vide sanitaire et aux entrées du bâtiment qui ne doivent pas être situées sur les façades exposées au courant.

Cette mesure suppose que les entrées secondaires et portes fenêtre ne peuvent être admises.

Cette disposition apparaît inapplicable car elle est incomplète. En effet, cette mesure de précaution n'est valable que pour les constructions qui peuvent éventuellement être admises sous la côte de référence. Au sein de chaque zone, lorsque les constructions autorisées sont réalisées au-dessus de la côte de référence (c'est-à-dire qu'elles sont surélevées), il n'est pas opportun d'araser les ouvertures à 1 mètre au-dessus de la côte de référence.

Afin de corriger cette incohérence, il est précisé **dans le règlement de chaque zone inondable** que cette mesure ne concerne que les constructions admises sous la côte de référence.

Extrait du PLU en vigueur (avant modification) :

(Même règle dans l'ensemble des zones marron foncé, marron clair, rouge, orange, jaune et bleu clair)

e) ***Hauteur et position des ouvertures :***

Les seuils des ouvertures doivent être arasés à 1m au-dessus de la cote de référence, à l'exception de celles destinées au drainage de vide sanitaire et aux entrées du bâtiment qui ne doivent pas être situées sur les façades exposées au courant.

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

~~En rouge :~~ dispositions supprimées

e) ***Hauteur et position des ouvertures :***

Pour les constructions ou extensions admises sous la côte de référence (hors hangars et bâtiments fonctionnels agricoles), les seuils des ouvertures doivent être arasés à 1m au-dessus de la cote de référence, à l'exception de celles destinées au drainage de vide sanitaire et aux entrées du bâtiment qui ne doivent pas être situées sur les façades exposées au courant.

2.3.4. Précisions concernant la réalisation des sous-sols dans l'ensemble des zones

Afin de garantir la sécurité des personnes, l'Etat a demandé à ce que la retranscription réglementaire du risque inondation précise que la possibilité de création de sous-sol ne peut être ouverte qu'exclusivement et de façon dérogatoire pour la création de parking collectif et non à l'ensemble des projets. Dans ce cas, leur accès, ouvertures et émergences doivent se situer à la PHE + 0,50m et non à la cote PHE.

Le règlement a été modifié sur l'ensemble des zones pour préciser ces éléments.

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

~~En rouge :~~ dispositions supprimées

- Par exception à l'article J1, la création ou l'aménagement des sous-sols peut être autorisée de façon dérogatoire pour la création de parkings collectifs sous réserve :
  - que leur accès, ouvertures et émergences soient ~~soit~~ implantés au minimum à PHE + 0,50m ~~la côte de référence~~,

(Même règle dans l'ensemble des zones marron foncé, marron clair, rouge, orange, jaune et bleu clair)

2.3.5. Précisions concernant la réalisation des sous-sols en zone bleu clair

Le règlement de la zone bleu clair ne prévoit pas disposition dérogatoire pour les sous-sols contrairement aux autres zones alors même qu'il s'agit d'une zone de risque résiduel, donc moins exposée.

La commune souhaite donc rectifier cette incohérence en autorisant la création et l'aménagement de sous-sols en zone bleu clair, dans les mêmes conditions qu'en zone jaune. Cette disposition vise notamment à autoriser la création de parkings en sous-sols pour des opérations de logements collectifs afin de limiter l'impact du stationnement de surface.

Extrait du PLU en vigueur (avant modification) :

Article B2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les cotes de référence mentionnées dans cet article sont, pour la zone bleu clair, égales à 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

• Les travaux d'entretien, de gestion courants et de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravaning et des aires d'accueil des gens du voyage, sans augmentation de la population exposée,

• La construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement,

• L'adaptation ou la réfection des constructions, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités,

• Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement et le stockage des crues et à réduire le risque.

• Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation,

• Les opérations de déblais/remblais à condition qu'elles ne conduisent pas à une modification de la ligne d'eau,

• Les carrières, ballastières et gravières sans installations fixes ni stockage ou traitement de matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues,

• Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

• Les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m, de manière à permettre un libre écoulement des eaux. Tout grillage et toute clôture végétale sont interdits. En zone U et AU, il peut être admis, pour de strictes raisons de sûreté, que seules les clôtures dont l'axe principal n'est pas parallèle au flux du plus grand écoulement soient ajourées sur les 2/3 au moins de leur surface. Les dispositions de l'article 8 des zones U et AU sont applicables aux clôtures dont l'axe principal est parallèle au flux du plus grand écoulement. En zone A et N, des adaptations particulières pourront être admises en fonction des impératifs de l'exploitation agricole et sous réserve de justification.

• Les piscines individuelles enterrées affleurantes sous réserve :

- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),

- qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),

- que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m².

• La construction et la reconstruction des ERP sous réserve que le premier plancher aménagé soit calé à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.

• Pour les autres types de bâtiments, la reconstruction sous réserve :

- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, sauf extensions autorisées,

- que le1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence de la zone, dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.

• Conformément à l'arrêté du 22/06/2007, la création de stations d'épuration est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ;

• Les arbres de haute tige doivent être régulièrement élagués jusqu'au niveau de la cote de référence.

• Les plantations en haies sont interdites. L'alinéa ci-dessus ne s'applique pas aux plantations des exploitations agricoles (agriculture, viticulture, arboriculture, maraîchage...)

• Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, etc…), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages

• Les équipements sensibles à l'eau doivent être situés au minimum à la côte de référence.

• En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.

• L'extension dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif des ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles et des établissements stratégiques sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.

• La création ou l'extension des locaux de logement, des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.

• L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20 m² supplémentaires, sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la côte de référence.

• L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise au niveau du plancher dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire.

• Par exception à l'article B1, la création ou l'extension d'aires de stationnement collectives closes ou non sous réserve :

- *qu'elles ne créent pas de remblais,*
- *qu'elles ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues,*
- *que l'accès soit implanté au minimum à la cote de référence,*
- *qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre,*
- *que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.*

• Les hangars et bâtiments fonctionnels agricoles :

- *soit implantés à la côte de référence : ils ne devront ne pas faire obstacle à la libre circulation des eaux ;*
- *soit sans nécessité d'implantation à la côte de référence : dans ce cas ils seront ouverts sur au moins deux pans, dans le sens de l'écoulement, et s'ils sont destinés au stockage de matériels agricoles susceptibles d'être évacués dès les premiers débordements.*

• Les serres agricoles (sans nécessité d'implantation à la côte de référence) si elles ne s'opposent pas à l'écoulement des eaux (sens d'implantation ou dispositif permettant l'écoulement)

• Par exception à l'article B1, et uniquement en cas d'impossibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable, la création (y compris par changement de destination) d'établissements sensibles ou stratégiques est possible sous réserve :

- *de la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité définissant notamment les mesures d'information, d'alerte et de gestion de crise à mettre en œuvre pour assurer la sécurité des occupants. En particulier, le diagnostic doit définir un plan d'évacuation vers la zone non inondable sans transit par des zones rouges, marron foncé ou marron clair.*
- *que le premier plancher aménagé soit construit à la cote de référence mentionnée à l'article suivant, dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.*

D'autres dispositions pourront être prises, pour tout équipement sportif ou tout projet soumis à étude de sécurité publique au sens des articles L 114.1 et R 114.1 du code de l'urbanisme.

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées *~~En rouge :~~ dispositions supprimées*

Article B2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les cotes de référence mentionnées dans cet article sont, pour la zone bleu clair, égales à 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

• Les travaux d'entretien, de gestion courants et de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravaning et des aires d'accueil des gens du voyage, sans augmentation de la population exposée,

• La construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement,

• L'adaptation ou la réfection des constructions, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités,

• Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement et le stockage des crues et à réduire le risque.

• Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation,

• Les opérations de déblais/remblais à condition qu'elles ne conduisent pas à une modification de la ligne d'eau,

• Les carrières, ballastières et gravières sans installations fixes ni stockage ou traitement de matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues,

• Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

• Les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m, de manière à permettre un libre écoulement des eaux. Tout grillage et toute clôture végétale sont interdits. En zone U et AU, il peut être admis, pour de strictes raisons de sûreté, que seules les clôtures dont l'axe principal n'est pas parallèle au flux du plus grand écoulement soient ajourées sur les 2/3 au moins de leur surface. Les dispositions de l'article 8 des zones U et AU sont applicables aux clôtures dont l'axe principal est parallèle au flux du plus grand écoulement. En zone A et N, des adaptations particulières pourront être admises en fonction des impératifs de l'exploitation agricole et sous réserve de justification.

• Les piscines individuelles enterrées affleurantes sous réserve :

- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),

- qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),

- que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m².

• La construction et la reconstruction des ERP sous réserve que le premier plancher aménagé soit calé à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.

• Pour les autres types de bâtiments, la reconstruction sous réserve :

- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, sauf extensions autorisées,

- *que le 1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence de la zone, dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.*

• Conformément à l'arrêté du 22/06/2007, la création de stations d'épuration est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ;

• Les arbres de haute tige doivent être régulièrement élagués jusqu'au niveau de la cote de référence.

• Les plantations en haies sont interdites. L'alinéa ci-dessus ne s'applique pas aux plantations des exploitations agricoles (agriculture, viticulture, arboriculture, maraîchage...)

• Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, etc…), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages

• Les équipements sensibles à l'eau doivent être situés au minimum à la côte de référence.

• En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.

• L'extension dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif des ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles et des établissements stratégiques sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.

• La création ou l'extension des locaux de logement, des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.

• L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20 m² supplémentaires, sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la côte de référence.

• L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise au niveau du plancher dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire.

• Par exception à l'article B1, la création ou l'extension d'aires de stationnement collectives closes ou non sous réserve :

- *qu'elles ne créent pas de remblais,*
- *qu'elles ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues,*
- *que l'accès soit implanté au minimum à la cote de référence,*

- *qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre,*

- *que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.*

- Par exception à l'article B1, la création ou l'aménagement des sous-sols peut être autorisée de façon dérogatoire pour la création de parkings collectifs sous réserve :
  - que leur l'accès, ouvertures et émergences soient ~~soit~~ implantés au minimum à PHE + 0,50m ~~la côte de référence~~,
  - qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre,
  - que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture en cas d'alerte.

• Les hangars et bâtiments fonctionnels agricoles :

- *soit implantés à la côte de référence : ils ne devront ne pas faire obstacle à la libre circulation des eaux ;*

- *soit sans nécessité d'implantation à la côte de référence : dans ce cas ils seront ouverts sur au moins deux pans, dans le sens de l'écoulement, et s'ils sont destinés au stockage de matériels agricoles susceptibles d'être évacués dès les premiers débordements.*

• Les serres agricoles (sans nécessité d'implantation à la côte de référence) si elles ne s'opposent pas à l'écoulement des eaux (sens d'implantation ou dispositif permettant l'écoulement)

• Par exception à l'article B1, et uniquement en cas d'impossibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable, la création (y compris par changement de destination) d'établissements sensibles ou stratégiques est possible sous réserve :

- *de la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité définissant notamment les mesures d'information, d'alerte et de gestion de crise à mettre en œuvre pour assurer la sécurité des occupants. En particulier, le diagnostic doit définir un plan d'évacuation vers la zone non inondable sans transit par des zones rouges, marron foncé ou marron clair.*

- *que le premier plancher aménagé soit construit à la cote de référence mentionnée à l'article suivant, dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.*

D'autres dispositions pourront être prises, pour tout équipement sportif ou tout projet soumis à étude de sécurité publique au sens des articles L 114.1 et R 114.1 du code de l'urbanisme.

2.3.6. Précisions concernant les conditions d'urbanisation en zone inondable relatives aux emprises au sol des constructions

Afin d'assurer la conservation de la libre circulation de l'onde de crue, l'Etat a demandé à ce que la retranscription réglementaire du risque inondation limite l'emprise des constructions dans les zones jaunes, par exemple à 30% de la surface inondable de la parcelle support du projet. Il conviendra de compléter le règlement en ce sens.

Le règlement a été modifié pour répondre à cette demande de l'Etat.

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

~~En rouge :~~ dispositions supprimées

Article J2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

[…]

Les cotes de référence mentionnées dans cet article sont pour la zone jaune la cote des plus hautes eaux (PHE) mentionnées sur les documents graphiques augmentée de 0,20 m avec un minimum égal à 0,50m au-dessus du terrain naturel.

- Les travaux d'entretien, de gestion courants et de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravaning et des aires d'accueil des gens du voyage, sans augmentation de la population exposée,
- La construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement,
- L'adaptation ou la réfection des constructions, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités,
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement et le stockage des crues et à réduire le risque.
- Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation,
- Les opérations de déblais/remblais à condition qu'elles ne conduisent pas à une modification de la ligne d'eau, uniquement pour les opérations soumises aux dispositions de la loi sur l'eau au titre de l'article R 214-1 du code de l'environnement ;
- Les carrières, ballastières et gravières sans installations fixes ni stockage ou traitement de matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues,
- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.
- Les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m, de manière à permettre un libre écoulement des eaux. Tout grillage et toute clôture végétale sont interdits. En zone U et AU, il peut être admis, pour de strictes raisons de sûreté, que seules les clôtures dont l'axe principal n'est pas parallèle au flux du plus grand écoulement soient ajourées sur les 2/3 au moins de leur surface. Les dispositions de l'article 8 des zones U et AU sont applicables aux clôtures dont l'axe principal est parallèle au flux du plus grand écoulement. En zone A et N, des adaptations particulières pourront être admises en fonction des impératifs de l'exploitation agricole et sous réserve de justification.
- Les piscines individuelles enterrées affleurantes sous réserve :
  - que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
  - qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),
  - que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m².
- La construction et la reconstruction des ERP sous réserve que le premier plancher aménagé soit calé à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.
- Pour les autres types de bâtiments, la reconstruction sous réserve :
  - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, sauf extensions autorisées,
  - que le1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence de la zone, dans ce cas et

par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.

- Les nouvelles constructions sont autorisées à condition que l'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne soit pas supérieure à 30 % de la surface inondable de la parcelle support du projet ;
- Conformément à l'arrêté du 22/06/2007, la création de stations d'épuration est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ;
- Les arbres de haute tige doivent être régulièrement élagués jusqu'au niveau de la cote de référence.
- Les plantations en haies sont interdites. L'alinéa ci-dessus ne s'applique pas aux plantations des exploitations agricoles (agriculture, viticulture, arboriculture, maraîchage...)
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, etc…), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages
- Les équipements sensibles à l'eau doivent être situés au minimum à la côte de référence.
- En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.
- L'extension dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif des ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles et des établissements stratégiques sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.
- La création ou l'extension des locaux de logement, des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.
- L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20 m² supplémentaires, sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la côte de référence.
- L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise au niveau du plancher dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire.
- Par exception à l'article J1, la création ou l'aménagement des sous-sols peut être autorisée de façon dérogatoire pour la création de parkings collectifs sous réserve :
  - que leur accès, ouvertures et émergences soient implantés au minimum à PHE + 0,50m,
  - qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre,
  - que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture en cas d'alerte.
- La création ou l'extension des constructions nécessaires et liés aux exploitations agricoles ou forestières, sous réserve que :

- le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la côte de référence. Dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.
- l'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne soit pas supérieure à 30 % de la surface inondable de la parcelle support du projet ;

- Lorsqu'il y a création d'un hébergement, la capacité d'accueil totale après création ne doit pas être supérieure à 15 personnes. Cette disposition concerne également les organisations agricoles à forme collective (coopératives, SICA...). […]

3. Autres modifications du règlement écrit

3.1. L'exposé des motifs

Après 2 ans de mise en application du PLU de la commune, plusieurs imprécisions et erreurs au sein des dispositions règlementaire ont été identifiées.

Afin de faciliter l'instruction des permis de construire, il s'agit d'ajuster différents points de règlement concernant notamment :

- Les règles concernant l'édification des locaux de stockage des containers d'ordures ménagères
- Les dispositions relatives au coefficient du biotope
- Le lexique
- Les règles de mesure de la hauteur des constructions
- Les dispositions relatives au stockage de matières dangereuses en zones Uda et UDb
- L'édification des clôtures en zone A
- Les règles d'implantation des constructions en zone A et N
- Le caractère de la zone Na
- Les marges de recul par rapport à la RD 113

3.2. Ajout de règles concernant l'édification des locaux de stockage des containers d'ordures ménagères

L'article 13 des dispositions générales du règlement du PLU en vigueur prévoit d'ores et déjà l'obligation de créer des locaux pour les conteneurs d'ordures ménagères. Toutefois, cette disposition n'apparaît pas assez opérationnelle et ne permet notamment pas de s'assurer de la qualité de traitement de l'aspect extérieurs de ces locaux annexes. Les dispositions de l'article 13 des dispositions générales du règlement sont reformulées sur ce point pour plus de clarté et d'opérationnalité.

Extrait des dispositions générales du règlement du PLU en vigueur (avant modification) :

Article 13. Dispositions relatives aux règles de gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol

13.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles concernent les limites qui séparent une unité foncière d'une voie publique, ou privée ouverte à la circulation publique.

Ne sont pas considérés comme voie publique, ou privée ouverte à la circulation publique, les espaces réservés exclusivement à la circulation des piétons.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie est figuré aux documents graphiques, la règle d'implantation s'applique par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé, y compris pour les constructions ou parties de constructions situées au-dessous du terrain naturel.

Ces règles ne s'appliquent pas aux débords de toiture, ni aux rampes d'accès pour handicapés.

Il sera exigé, pour toute opération d'ensemble comprenant plus de cinq logements, l'aménagement d'un local à conteneurs commun facilement accessible par les services de ramassage des déchets, sur le terrain d'assiette de l'opération, en limite d'emprise des voies publiques.

Les règles ne s'appliquent pas aux bassins des piscines couvertes (abri hauteur <1.80 m) et non couverte ainsi que pour les locaux techniques d'une surfaces au plancher inférieure à 10 m².

Il est précisé qu'une étude Loi Barnier est jointe en annexe du présent PLU.

Selon l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 ».

Selon l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme :

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ; 4° Aux réseaux d'intérêt public ».

Est concernée à Lançon-Provence la RD15.

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées *~~En rouge :~~ dispositions supprimées*

Article 13. Dispositions relatives aux règles de gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol

13.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles concernent les limites qui séparent une unité foncière d'une voie publique, ou privée ouverte à la circulation publique.

Ne sont pas considérés comme voie publique, ou privée ouverte à la circulation publique, les espaces réservés exclusivement à la circulation des piétons.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie est figuré aux documents graphiques, la règle d'implantation s'applique par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé, y compris pour les constructions ou parties de constructions situées au-dessous du terrain naturel.

Ces règles ne s'appliquent pas aux débords de toiture, ni aux rampes d'accès pour handicapés.

~~*Il sera exigé, pour toute opération d'ensemble comprenant plus de cinq logements, l'aménagement d'un local à conteneurs commun facilement accessible par les services de ramassage des déchets, sur le terrain d'assiette de l'opération, en limite d'emprise des voies publiques.*~~

Pour toute opération d'ensemble à destination de logements, il sera exigé la création d'un local destiné au stockage des conteneurs d'ordures ménagères accessible depuis la voie publique et bénéficiant d'un traitement architectural cohérent avec le reste de l'opération.

Les règles ne s'appliquent pas aux bassins des piscines couvertes (abri hauteur <1.80 m) et non couverte ainsi que pour les locaux techniques d'une surfaces au plancher inférieure à 10 m².

Il est précisé qu'une étude Loi Barnier est jointe en annexe du présent PLU.

Selon l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 ».

Selon l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme :

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ; 4° Aux réseaux d'intérêt public ».

Est concernée à Lançon-Provence la RD15.

3.3. Précision des dispositions relatives au coefficient de biotope par surface

Le coefficient de biotope par surface (CBS) est règlementé à l'article 15 des dispositions générales du règlement du PLU en vigueur.

Cette règle consiste à fixer une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières.

Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, un coefficient différent pour chacune d'entre elles est fixé afin de prendre en compte cette différence d'efficacité.

Le CBS décrit la proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle.

Chaque type de surface est affecté d'un coefficient dépendant de sa « valeur écologique ».

Or parmi les surfaces listées, les graviers ne sont recensés. Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, il est précisé que les graviers relèvent des surfaces semi-ouvertes.

Extrait des dispositions générales du règlement du PLU en vigueur (avant modification) :

Type de surface	*Description*	*Coefficient de valeur écologique*
Surfaces imperméables	*Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par ex. béton, bitume, dallage avec une couche de mortier…)*	*0,0*
Surfaces semi-ouvertes	*revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse…)*	*0,5*
Espaces verts sur dalle	*Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 80cm*	*0,7*
Espaces verts en pleine terre	*Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune*	*1,0*
Mur végétalisé	*Végétalisation des murs aveugles jusqu'à une hauteur maximale de 10 m*	*0,1*
Toiture végétalisée	*Plantations en toiture.*	*0,2*

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

~~En rouge :~~ dispositions supprimées

Type de surface	*Description*	*Coefficient de valeur écologique*
Surfaces imperméables	*Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par ex. béton, bitume, dallage avec une couche de mortier…)*	*0,0*
Surfaces semi-ouvertes	*revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse, graviers…)*	*0,5*
Espaces verts sur dalle	*Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 80cm*	*0,7*
Espaces verts en pleine terre	*Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune*	*1,0*
Mur végétalisé	*Végétalisation des murs aveugles jusqu'à une hauteur maximale de 10 m*	*0,1*
Toiture végétalisée	*Plantations en toiture.*	*0,2*

3.4. Compléments apportés au lexique

Le règlement du PLU en vigueur comprend un lexique figurant en annexe 1 du règlement. La destination des constructions est définie en article 6 de ce lexique.

Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, l'article 6 est complété afin de détailler les différentes destinations en cohérence avec l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Extrait de l'annexe 1- Lexique du règlement du PLU en vigueur (avant modification) :

Article 6. Destination des constructions

Conformément aux articles R.151-27 à 29 du Code de l'Urbanisme, le règlement fait référence aux destinations et sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole et forestière :

- *Exploitation agricole,*
- *Exploitation forestière*

- Habitation :

- *Logement,*
- *Hébergement*

- Commerce et activités de service :

- *Artisanat et commerce de détail,*
- *Restauration,*
- *Commerce de gros,*
- *Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,*
- *Hébergement hôtelier et touristique,*
- *Cinéma*

- Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- *Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,*
- *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,*
- *Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,*
- *salles d'art et de spectacles,*
- *Équipements sportifs,*
- *Autres équipements recevant du public*

- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :

- *Industrie,*
- *Entrepôt,*
- *Bureau,*
- *Centre de congrès et d'exposition*

Les locaux accessoires (ou annexes) sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Extrait de l'annexe 1- Lexique du règlement du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées ~~En rouge :~~ dispositions supprimées

Article 6. Destination des constructions

Conformément aux articles R.151-27 à 29 du Code de l'Urbanisme, le règlement fait référence aux destinations et sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole et forestière :

- ~~*Exploitation agricole,*~~
- ~~*Exploitation forestière*~~

Cette destination comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- ***La sous-destination « exploitation agricole »*** *recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.*
- ***La sous-destination « exploitation forestière »*** *recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.*

- Habitation :

- ~~*Logement,*~~
- ~~*Hébergement*~~

Cette destination comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- ***La sous-destination « logement »*** *recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.*
- ***La sous-destination « hébergement »*** *recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.*

- Commerce et activités de service :

- ~~*Artisanat et commerce de détail,*~~
- ~~*Restauration,*~~
- ~~*Commerce de gros,*~~
- ~~*Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,*~~
- ~~*Hébergement hôtelier et touristique,*~~
- ~~*Cinéma*~~

Cette destination comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- ***La sous-destination « artisanat et commerce de détail »** recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.*
- ***La sous-destination « restauration »** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.*
- ***La sous-destination « commerce de gros »** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.*
- ***La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.*
- ***La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »** recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.*
- ***La sous-destination « cinéma »** recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.*

- Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- ~~*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,*~~
- ~~*Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,*~~
- ~~*Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,*~~
- ~~*salles d'art et de spectacles,*~~
- ~~*Équipements sportifs,*~~
- ~~*Autres équipements recevant du public*~~

Cette destination comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

- ***La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.*
- ***La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.*
- ***La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements*

collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- ***La sous-destination « salles d'art et de spectacles »*** *recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.*
- ***La sous-destination « équipements sportifs »*** *recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.*
- ***La sous-destination « autres équipements recevant du public »*** *recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.*

- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :

- ~~*Industrie,*~~
- ~~*Entrepôt,*~~
- ~~*Bureau,*~~
- ~~*Centre de congrès et d'exposition*~~

Cette destination comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- ***La sous-destination « industrie »*** *recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.*
- ***La sous-destination « entrepôt »*** *recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.*
- ***La sous-destination « bureau »*** *recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.*
- ***La sous-destination « centre de congrès et d'exposition »*** *recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.*

Les locaux accessoires (ou annexes) sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

3.5. Précisions des conditions de mesure de la hauteur des constructions

Les conditions de mesure de la hauteur des constructions sont détaillées à l'article 13.3 des dispositions générales du règlement du PLU en vigueur.

Cet article prévoit que la hauteur des constructions doit être mesurée entre le niveau du terrain naturel avant construction, du point le plus bas de chaque façade, jusqu'à l'égout du toit.

Toutefois, afin de lever toute ambiguïté concernant les conditions de mesure de la hauteur des bâtiments disposant d'un toit terrasse, il apparaît utile de préciser que c'est alors le plancher de l'acrotère qui doit servir de référence.

L'article 13.3 des dispositions générales du règlement est donc précisé dans ce sens.

Extrait des dispositions générales du règlement du PLU en vigueur (avant modification) :

Article 13. Dispositions relatives aux règles de gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol

13.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions doit être mesurée entre le niveau du terrain naturel avant construction du point le plus bas de chaque façade, jusqu'à l'égout du toit. Elle s'applique aussi bien aux constructions neuves qu'aux extensions ou surélévations de constructions existantes.

Au-dessus de la hauteur maximale autorisée, seuls peuvent être édifiées les toitures, les ouvrages techniques indispensables et les cheminées dont la hauteur est limitée par un plan horizontal tracé à 0.50 mètre au-dessus du faîtage.

Pour des bâtiments isolés, et si des motifs d'urbanisme ou d'architecture l'imposent, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants dont la hauteur excède la hauteur maximale autorisée par ailleurs peuvent néanmoins être effectués dans la limite de la hauteur initiale.

Il est rappelé que des servitudes viennent modifier les dispositions du présent règlement et notamment celles imposées par l'USID.

De plus dès lors où la construction doit se faire à une côte de référence imposée par le risque inondation, il est rappelé que dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.

Extrait du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

~~En rouge :~~ dispositions supprimées

Article 13. Dispositions relatives aux règles de gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol

13.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions doit être mesurée entre le niveau du terrain naturel avant construction du point le plus bas de chaque façade, jusqu'à l'égout du toit ou au plancher de l'acrotère pour les toits terrasses. Elle s'applique aussi bien aux constructions neuves qu'aux extensions ou surélévations de constructions existantes.

Au-dessus de la hauteur maximale autorisée, seuls peuvent être édifiées les toitures, les ouvrages techniques indispensables et les cheminées dont la hauteur est limitée par un plan horizontal tracé à 0.50 mètre au-dessus du faîtage.

Pour des bâtiments isolés, et si des motifs d'urbanisme ou d'architecture l'imposent, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants dont la hauteur excède la hauteur maximale autorisée par ailleurs peuvent néanmoins être effectués dans la limite de la hauteur initiale.

Il est rappelé que des servitudes viennent modifier les dispositions du présent règlement et notamment celles imposées par l'USID.

De plus dès lors où la construction doit se faire à une côte de référence imposée par le risque inondation, il est rappelé que dans ce cas et par dérogation aux autres articles du règlement, la hauteur maximale de la construction autorisée est augmentée de la même valeur que la cote de référence.

Du fait de cette modification, il convient également de préciser les conditions de mesure de la hauteur des constructions au sein du règlement de chaque zone. Ainsi, pour toutes les zones et secteurs dans lesquels la hauteur est règlementée au niveau de l'égout du toit, il est désormais précisé que cette mesure s'effectue « à l'égout du toit ou à l'acrotère ».

Cette précision est apportée en article 7 dans les zones suivantes : UA, UC, UD (secteur UDb uniquement), 1AU1 , 1AU2 (secteur 1AU2b uniquement), 1AU3, 2AU, A et N.

3.6. Dispositions relatives au stockage de matières dangereuses en zones Uda et UDb

Les secteurs Uda et UDb se situent au sein d'une zone à dominante d'activités commerciales et de services de proximité. A ce titre, ils comprennent des supermarchés associés, pour l'un à une station-service existante, et pour l'autre à un projet de station-service future.

A ce jour, la rédaction du règlement de la zone UD ne permet pas une prise en compte cohérente de ces stations-services. En effet, l'article 1 interdit :

- Le dépôt ou stockage de matériaux ou de matières dangereuses.
- Le dépôt ou stockage de matériaux en dehors des aires de ventes couvertes et fermées.

Cette rédaction imprécise doit être adaptée pour permettre le fonctionnement des stations-services existantes ou en projet.

Extrait du règlement de la zone UD du PLU en vigueur (avant modification) :

Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites

- *Toute construction en dehors de celles soumises à conditions particulières.*
- *L'installation isolée et le stationnement de caravanes ou de camping-cars.*
- *Les terrains aménagés de camping et caravanage permanents ou saisonniers.*
- *Les habitations légères de loisirs, ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir.*
- *Le dépôt de véhicules hors d'usage.*
- *Les carrières et activités exploratoires ou d'exploitation du gaz de schiste.*
- *Le dépôt ou stockage de matériaux ou de matières dangereuses.*
- *Le dépôt ou stockage de matériaux en dehors des aires de ventes couvertes et fermées.*

_____

Extrait du règlement de la zone UD du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

~~En rouge :~~ dispositions supprimées

Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites

- *Toute construction en dehors de celles soumises à conditions particulières.*
- *L'installation isolée et le stationnement de caravanes ou de camping-cars.*
- *Les terrains aménagés de camping et caravanage permanents ou saisonniers.*
- *Les habitations légères de loisirs, ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir.*
- *Le dépôt de véhicules hors d'usage.*
- *Les carrières et activités exploratoires ou d'exploitation du gaz de schiste.*
- ~~*Le dépôt ou stockage de matériaux ou de matières dangereuses.*~~
- *Le dépôt ou stockage de matériaux ou de matières dangereuses en dehors des aires de ventes couvertes et fermées.*

_____

3.7. Edification des clôtures en zone A

L'article 8 de la zone Agricole A interdit l'édification de clôtures non nécessaires à l'activité agricole ou pour des parcelles où ne seraient pas édifiées de constructions à usage d'habitation.

Cette disposition illégale doit être retirée du règlement.

Extrait du règlement de l'article 8 de la zone A du PLU en vigueur (avant modification) :

Les clôtures

Les clôtures ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- *si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole*
- *si elles délimitent les parcelles sur lesquelles sont édifiées les constructions à destination d'habitation.*

Les murs pleins et les murs bahut sont interdits. Sont seuls autorisées les grillages légers accompagnés ou non de haies végétales.

Les clôtures doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à l'emprise de la voirie existante ou à créer, et ne dépasseront pas une hauteur de 1,60 m.

Les parties éventuellement maçonnées permettant la fixation des portails ne dépasseront pas 1,60 mètre. Les matériaux bruts destinés à être recouverts doivent être enduits des deux côtés.

Extrait du règlement de l'article 8 de la zone A du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

~~En rouge :~~ dispositions supprimées

Les clôtures

~~Les clôtures ne sont autorisées que dans les cas suivants :~~

- ~~si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole~~
- ~~si elles délimitent les parcelles sur lesquelles sont édifiées les constructions à destination d'habitation.~~

Les murs pleins et les murs bahut sont interdits. Sont seuls autorisées les grillages légers accompagnés ou non de haies végétales.

Les clôtures doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à l'emprise de la voirie existante ou à créer, et ne dépasseront pas une hauteur de 1,60 m.

Les parties éventuellement maçonnées permettant la fixation des portails ne dépasseront pas 1,60 mètre. Les matériaux bruts destinés à être recouverts doivent être enduits des deux côtés.

3.8. Règle dérogatoire pour l'implantation des constructions en zone A et N

Les articles 3 et 4 du règlement de la zone A et N règlementent respectivement l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives.

L'article 3 prévoit des dérogations à ces règles d'implantations pour les constructions existantes, ceci afin de permettre l'évolution de toutes les constructions existantes, même si elles ne respectent pas les reculs imposés par le PLU (changement de destination et extensions notamment).

Toutefois, l'article 4 ne prévoit pas ce type de dérogation. Ceci a pour effet de bloquer les possibilités d'extension et de changement de destination des constructions existantes en zone A.

Afin de prendre en compte la réalité de terrain, une disposition dérogatoire est ajoutée aux articles 4 des zones A et N.

Extrait du règlement de l'article 4 des zones A et N du PLU en vigueur (avant modification) :

Article 4. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives.

Cette règle ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU, mais s'appliquent dans le cas de transformation ou extension de constructions existantes.

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- *les serres, qui peuvent être implantées à 2 mètres des limites séparatives ;*

Extrait du règlement de l'article 4 des zones A et N du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

~~En rouge :~~ dispositions supprimées

Article 4. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives.

~~Cette règle ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU, mais s'appliquent dans le cas de transformation ou extension de constructions existantes.~~

Cette règle ne s'applique pas au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes implantées selon un recul inférieur, pour lesquelles peuvent être admis les travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver le non respect de la règle.

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- les serres, qui peuvent être implantées à 2 mètres des limites séparatives ;

3.9. Rectification d'une erreur dans le caractère de la zone Na

La zone Na correspond à une zone comprenant des activités existantes. Le règlement de la zone admet, en article 2, les extensions mesurées des constructions existantes sous conditions. Or le caractère de la zone Na indique que toute évolution de l'activité ne peut se concevoir que dans le cadre du volume bâti existant.

La commune souhaite affirmer sans ambiguïté que l'extension mesurée des constructions existantes est admise sous conditions. La présentation du caractère de la zone Na doit donc être rectifiée.

Extrait du règlement de la zone N du PLU en vigueur (avant modification) :

Caractère et vocation de la zone

La zone "N" recouvre des espaces naturels qu'il convient de protéger pour des raisons de préservation des paysages et de la biodiversité, ou tout simplement pour leur caractère d'espace naturel. Toute nouvelle construction y est donc interdite, seules y sont autorisées, sous condition, les extensions mesurées.

Elle comprend :

- *un secteur Na, secteur d'activités existantes où toute évolution de l'activité ne peut se concevoir que dans le cadre du volume bâti existant ;*
- *un secteur Nb, correspondant au canal EDF ;*
- *un secteur Nc, dédié à l'exploitation des carrières ;*
- *un secteur Nd, correspondant à une zone d'enfouissement des déchets ménagers et inertes et permettant la production d'énergies renouvelables sous forme de panneaux photovoltaïques, comprenant un centre de formation dans un sous-secteur Ndf*
- *un secteur Ne, correspondant à la production d'énergies renouvelables sous forme de panneaux photovoltaïques*
- *un secteur Nm réservé aux activités militaires ;*
- *un secteur Np, correspondant à une zone de compostage de déchets verts issus des productions agricoles*
- *un secteur Ns dédié aux activités sportives de loisirs et de plein air où ne sont autorisés que des aménagements légers liés à cette pratique.*

La zone est concernée par les dispositions générales du règlement et notamment les dispositions représentées dans les documents graphiques suivants :

- *Article 5 : Prise en compte des risques majeurs*
- *Article 7 : Protection et mise en valeur des éléments (patrimoine, paysage, biodiversité)*
  - *Ensembles paysagers à préserver associés à un patrimoine bâti agricole*
  - *Eléments végétaux d'intérêt paysager et écologique*
  - *Eléments d'infrastructure et ouvrages d'art hydrauliques*

En ce qui concerne la prise en compte du risque de feux de forêt, la zone N comporte des parties de territoires avec l'indice F1 :

- *NF1*
- *NaF1*
- *NdF1*
- *NdfF1*
- *NeF1*
- *NmF1*
- *NpF1*
- *NsF1*

Extrait du règlement de la zone N du PLU modifié :

En jaune : dispositions ajoutées

~~En rouge :~~ dispositions supprimées

Caractère et vocation de la zone

La zone "N" recouvre des espaces naturels qu'il convient de protéger pour des raisons de préservation des paysages et de la biodiversité, ou tout simplement pour leur caractère d'espace naturel. Toute nouvelle construction y est donc interdite, seules y sont autorisées, sous condition, les extensions mesurées.

Elle comprend :

- *un secteur Na, secteur d'activités existantes où ~~toute évolution de l'activité ne peut se concevoir que dans le cadre du volume bâti existant~~ seule l'extension mesurée des constructions existantes est admise sous conditions ;*

- *un secteur Nb, correspondant au canal EDF ;*

- *un secteur Nc, dédié à l'exploitation des carrières ;*

- *un secteur Nd, correspondant à une zone d'enfouissement des déchets ménagers et inertes et permettant la production d'énergies renouvelables sous forme de panneaux photovoltaïques, comprenant un centre de formation dans un sous-secteur Ndf*

- *un secteur Ne, correspondant à la production d'énergies renouvelables sous forme de panneaux photovoltaïques*

- *un secteur Nm réservé aux activités militaires ;*

- *un secteur Np, correspondant à une zone de compostage de déchets verts issus des productions agricoles*

- *un secteur Ns dédié aux activités sportives de loisirs et de plein air où ne sont autorisés que des aménagements légers liés à cette pratique.*

La zone est concernée par les dispositions générales du règlement et notamment les dispositions représentées dans les documents graphiques suivantes :

- *Article 5 : Prise en compte des risques majeurs*

- *Article 7 : Protection et mise en valeur des éléments (patrimoine, paysage, biodiversité)*

  - *Ensembles paysagers à préserver associés à un patrimoine bâti agricole*
  - *Eléments végétaux d'intérêt paysager et écologique*
  - *Eléments d'infrastructure et ouvrages d'art hydrauliques*

En ce qui concerne la prise en compte du risque de feux de forêt, la zone N comporte des parties de territoires avec l'indice F1 :

- *NF1*
- *NaF1*
- *NdF1*
- *NdfF1*
- *NeF1*
- *NmF1*
- *NpF1*
- *NsF1*

4. Autres modifications des documents graphiques

4.1. L'exposé des motifs

Comme pour le règlement écrit, la mise en application du PLU de la commune a permis de mettre en évidence le manque d'opérationnalité de certaines dispositions concernant :

- La délimitation du secteur de diversité N°1 :

Ce secteur apparait trop étendu et concerne des espaces où il n'existe pas de commerces. Il convient de rectifier le périmètre de ce secteur afin de cibler les axes réellement commerçants.

- La délimitation des Emplacements Réservés :

Au regard de la mise en œuvre du PLU, certains emplacements réservés n'apparaissent plus opportuns et doivent être supprimés. D'autres sont à redéfinir car les emprises initialement réservées ne sont plus adaptées aux besoins. Enfin, certains emplacements réservés doivent être ajoutés pour répondre à de nouveaux besoins de la commune en matière d'équipements publics.

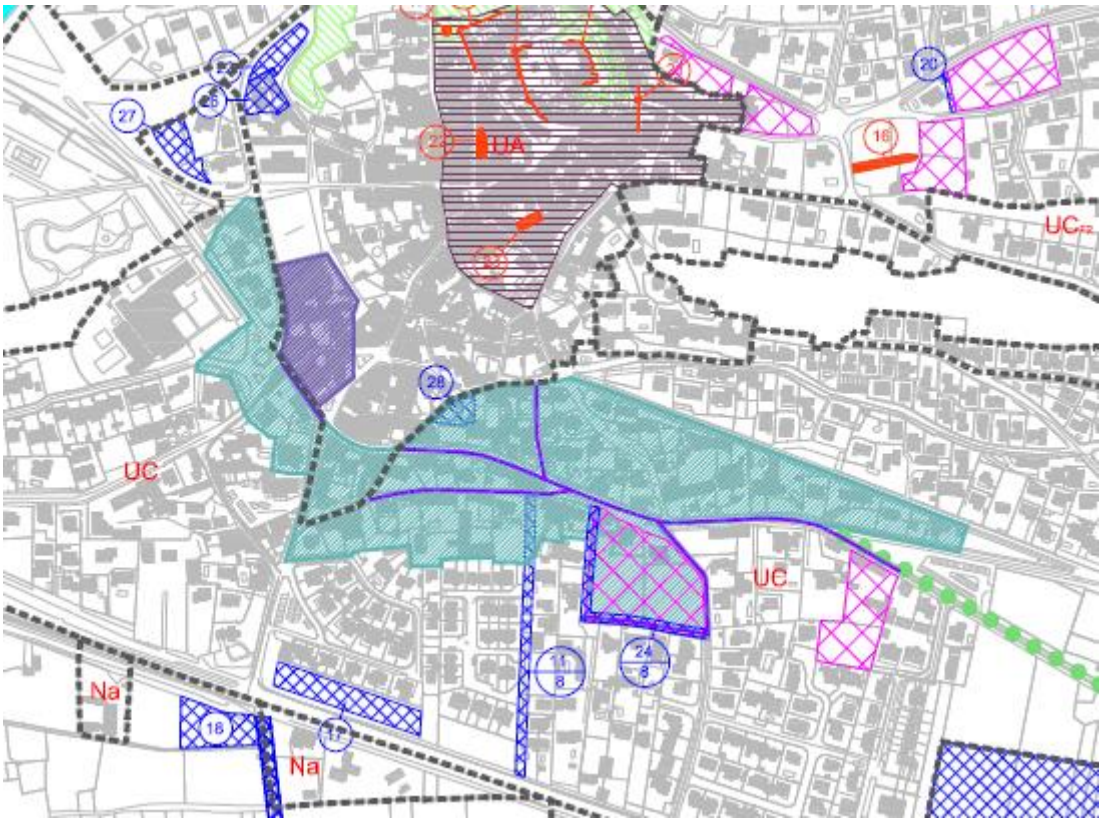
4.2. La modification du secteur de diversité commerciale N°1

Au sein de ce secteur, les seules destinations autorisées en rez-de-chaussée sont les bureaux, commerces et activités de service. Cette disposition particulièrement contraignante vise à assurer le maintien des rez-de-chaussée commerciaux dans le cœur du village.

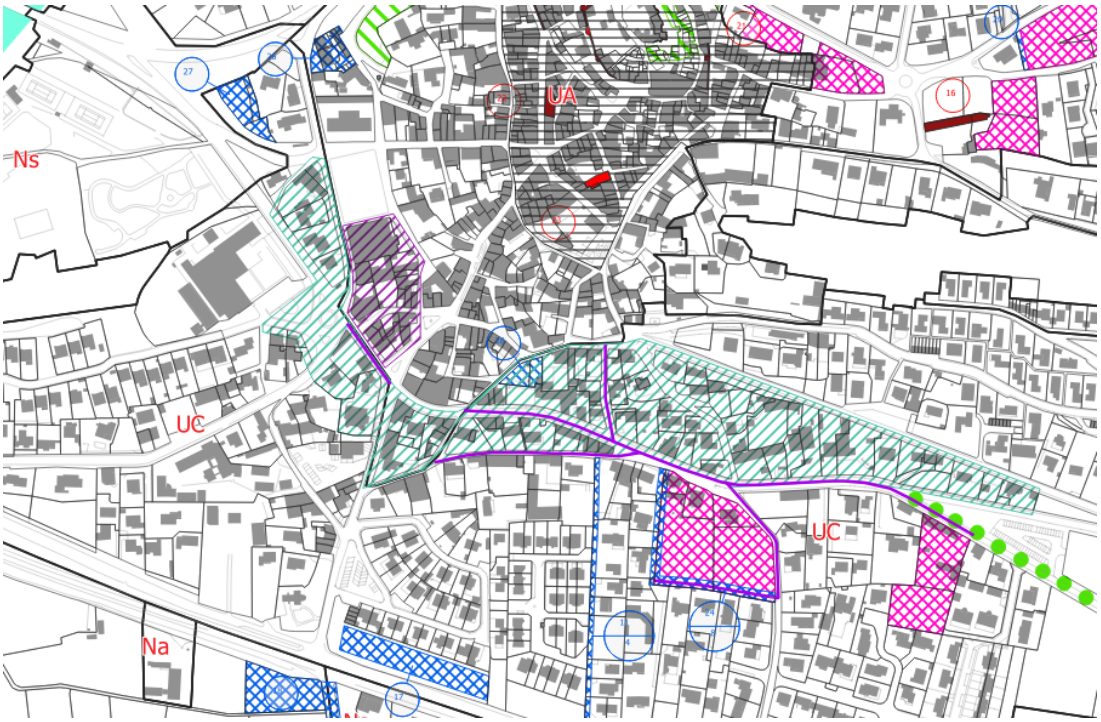
Or ce secteur apparait trop étendu et concerne des espaces où il n'existe pas de commerces. Il convient de rectifier le périmètre de ce secteur afin de cibler les axes réellement commerçants.

Pour cela, les espaces situés au Sud de la rue Nostradamus et de la rue Victor Hugo, à dominante résidentielle, sont exclus du secteur de diversité commerciale. Cela permet de donner plus de souplesses aux destinations des constructions situées hors de ce secteur. Les nouvelles implantations commerciales en rez-de-chaussée y restent possibles, mais ne sont pas obligatoire.

Extrait du PLU en vigueur



Extrait du PLU modifié



4.3. Les modifications d'Emplacements Réservés

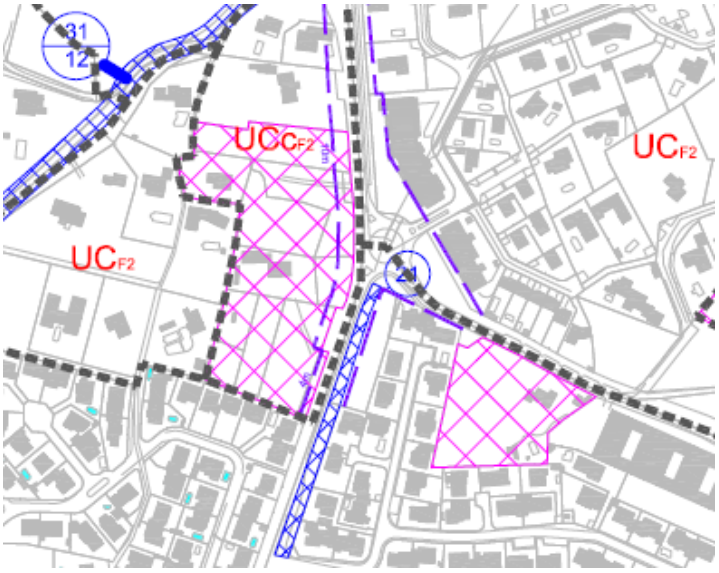
4.3.1. Les emplacements réservés (ER) à supprimer

Suppression de l'ER N°21 et incidence sur le recul spécifique imposé au règlement graphique

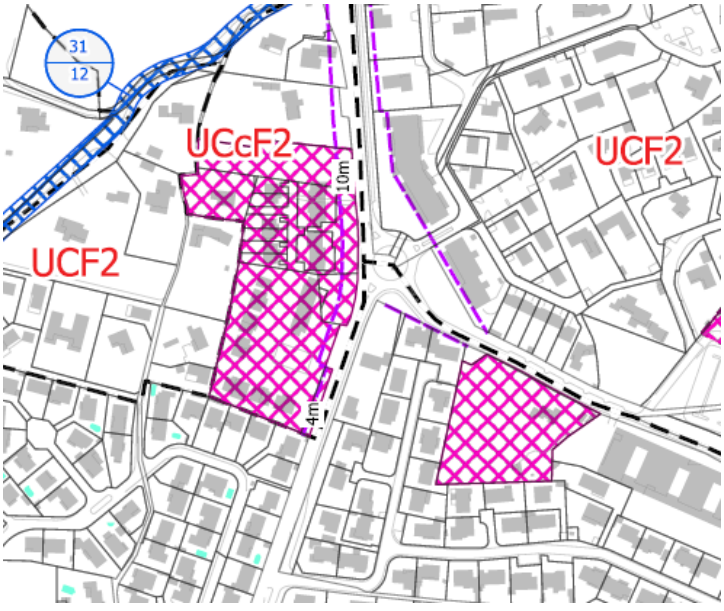
L'emplacement réservé N°21 du PLU en vigueur est destiné à la création d'un espace vert en bordure de RD15. Ce projet a été abandonné par la commune, qui, mise en demeure par le propriétaire, a renoncé à acquérir les terrains concernés. L'ER N°21 doit être supprimé.

En cohérence avec l'emplacement réservé N°21, le PLU en vigueur prévoit un recul spécifique destiné à assurer l'implantation des constructions hors de l'emprise de l'emplacement réservé. Avec la suppression de l'emplacement réservé, ce recul spécifique n'a plus lieu d'être, il est de ce fait supprimé.

Extrait du PLU en vigueur



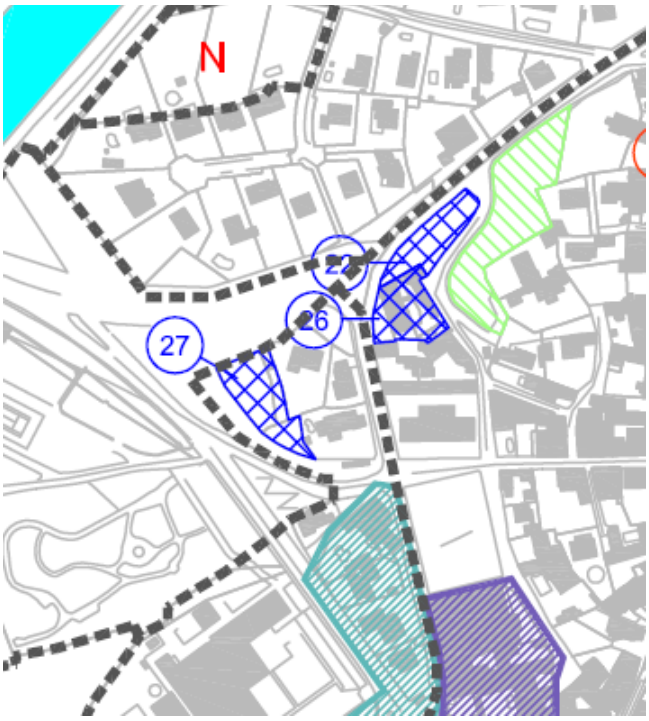
Extrait du PLU modifié



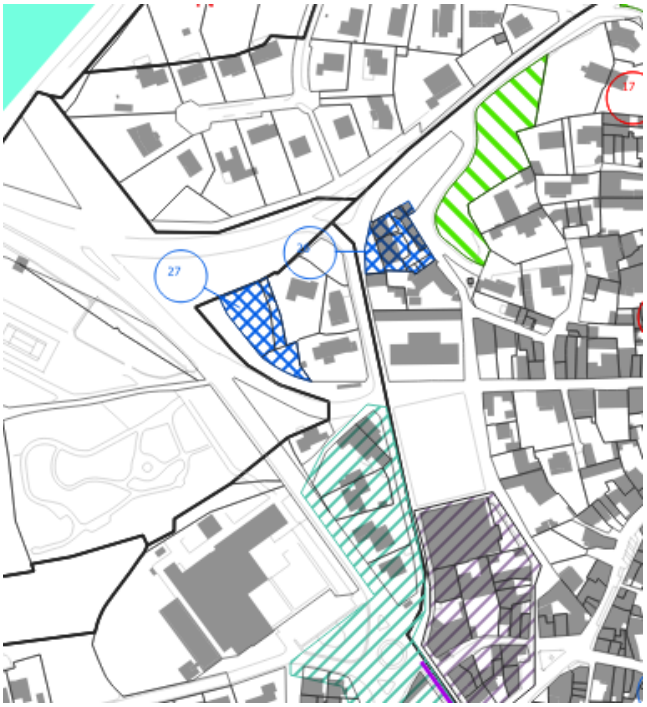
Suppression de l'ER N°22

L'emplacement réservé N°22 du PLU en vigueur est destiné à la création d'un espace vert en bordure de RD15. Ce projet a été abandonné par la commune, qui, mise en demeure par le propriétaire, a renoncé à acquérir les terrains concernés. L'ER N°22 doit être supprimé.

Extrait du PLU en vigueur



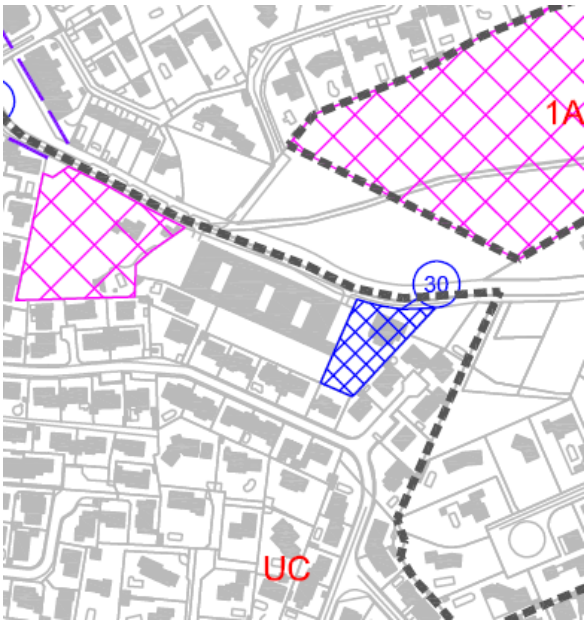
Extrait du PLU modifié



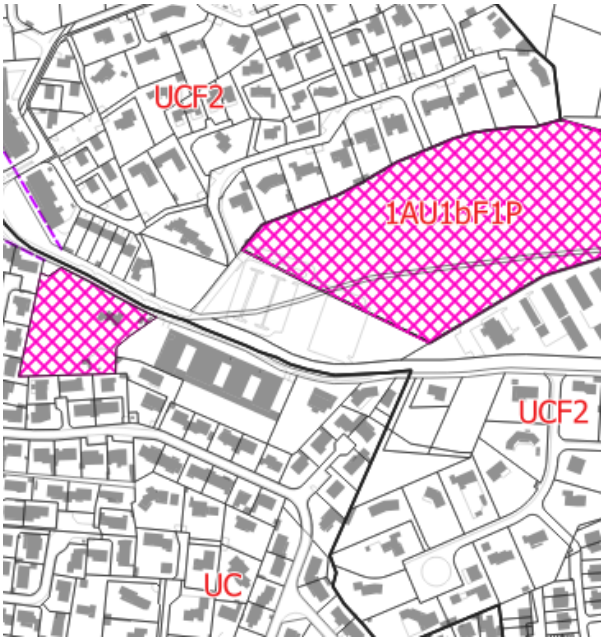
Suppression de l'ER N°30

L'emplacement réservé N°30 du PLU en vigueur est destiné à l'extension de l'école voisine. Ce projet a été abandonné par la commune, qui étudie des solutions alternatives. L'ER N°30 doit être supprimé.

Extrait du PLU en vigueur



Extrait du PLU modifié



4.3.2. Les emplacements réservés (ER) à modifier

Réduction de l'ER N°8

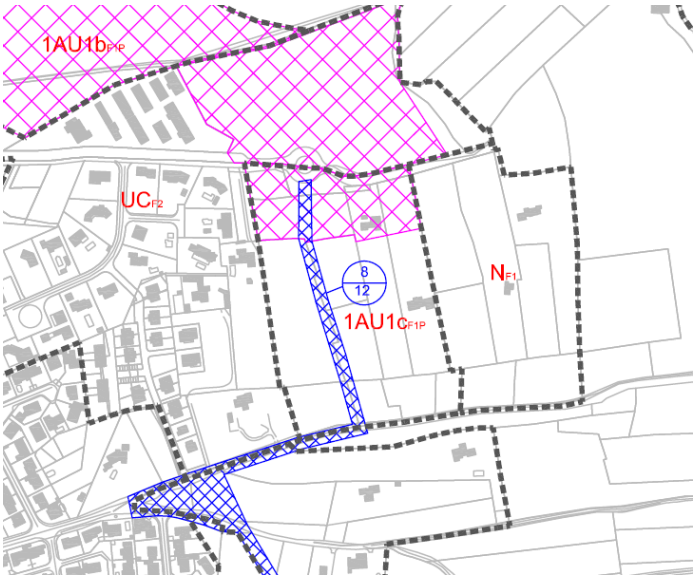
L'emplacement réservé N°8 du PLU en vigueur est destiné à la création d'une voie de liaison inter quartier (emprise 12 mètres).

Dans sa partie nord, cet ER traverse la zone 1AU1cF1p. Au sein de cette zone, le tracé de l'ER N°8 apparaît mal positionné au regard des projets de constructions de logements.

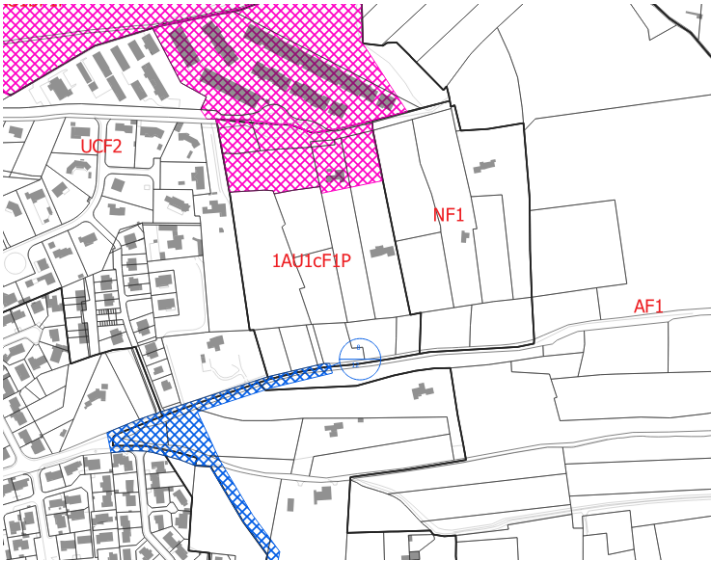
Afin de permettre une optimisation de l'aménagement de la zone, la commune souhaite réduire l'emprise de cet ER, afin de supprimer la partie traversant la zone 1AU1cF1p.

Il convient de préciser que l'urbanisation de la zone est conditionnée au respect des dispositions de l'OAP Pinèdes- Coulades. Cette OAP prévoit bien la création d'une voie interne Nord/ Sud destinée à assurer le prolongement de la liaison inter quartier selon un principe de compatibilité. De ce fait le prolongement de la voie pourra être garanti, mais selon un tracé adaptable en fonction des besoins de l'aménagement de la zone.

Extrait du PLU en vigueur



Extrait du PLU modifié



Réduction de l'ER N°19

L'emplacement réservé N°19 du PLU en vigueur est destiné à la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales. L'emprise de ce bassin apparait surestimée c'est pourquoi la commune souhaite la réduire. Une bande de 15 mètres de largeur est retirée en partie nord de l'ER.

Extrait du PLU en vigueur

Extrait du PLU modifié

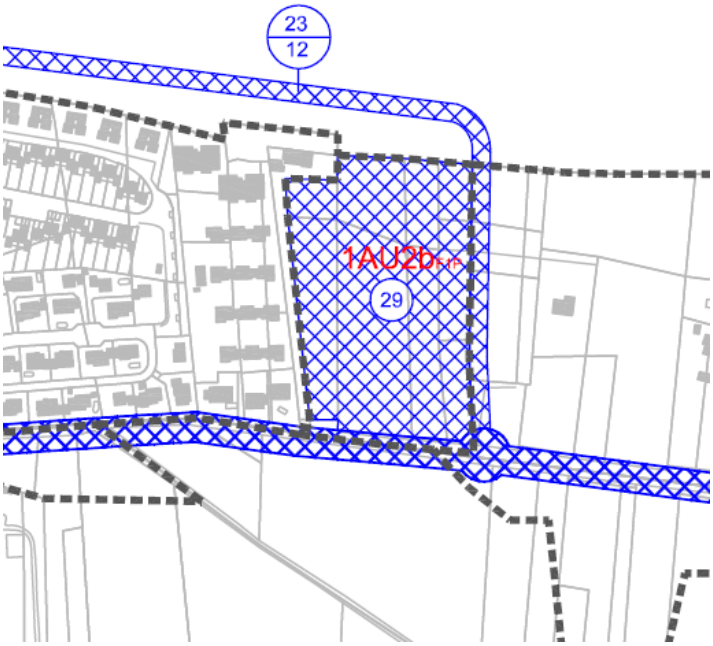
Réduction de l'ER N°29

L'emplacement réservé N°29 du PLU en vigueur est destiné à la création d'équipements publics à vocation principalement scolaire.

La parcelle AL 39 correspond à un jardin botanique aménagé en restanque. Cet espace se prête mal à la mobilisation pour les aménagements projetés et représente une superficie limitée.

La parcelle AL 39 est exclue du périmètre de l'emplacement réservé, sans que cela remette en cause la faisabilité d'un futur projet d'équipements publics.

Extrait du PLU en vigueur

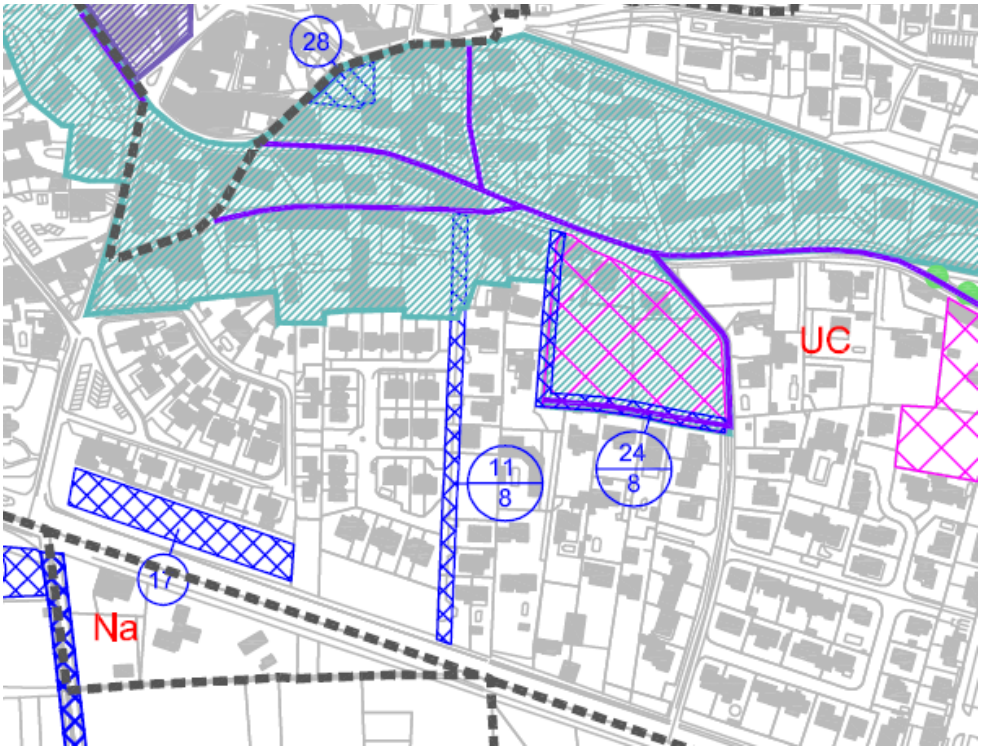


Extrait du PLU modifié

Réduction de l'ER N°11

L'emplacement réservé N°11 du PLU en vigueur est destiné à la création d'une voie de desserte d'emprise 8m. AU regard de la configuration des lieux et des constructions à desservir, une emprise plus réduite a été privilégiée. L'emprise est réduite à 4m.

Extrait du PLU en vigueur



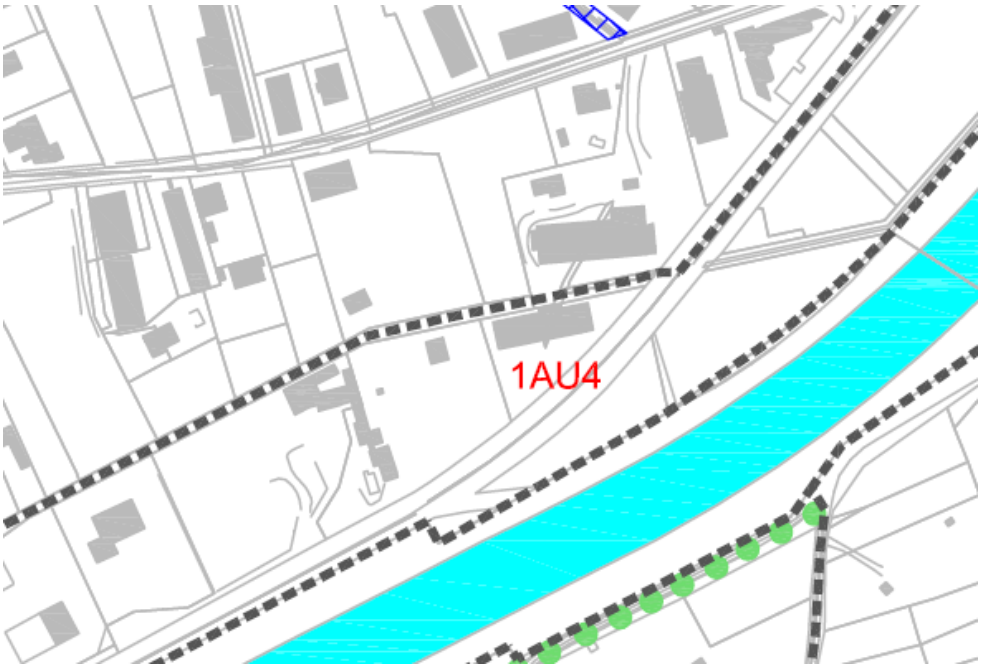
Extrait du PLU modifié

4.3.3. Les emplacements réservés (ER) à créer

Création de l'ER N°33 pour l'agrandissement du centre technique municipal

La commune dispose d'un centre technique municipal situé en zone UE (ZA des Sardenas), route de Saint Chamas. Ce centre devra à moyen terme être agrandit afin de répondre aux besoins de la commune. Pour cela, la commune souhaite réserver la parcelle voisine N°AT 105.

Extrait du PLU en vigueur

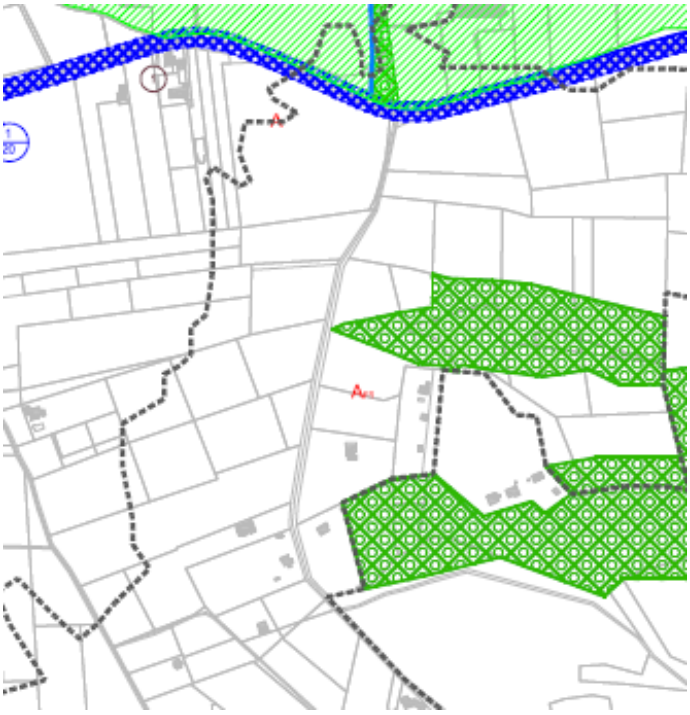


Extrait du PLU modifié

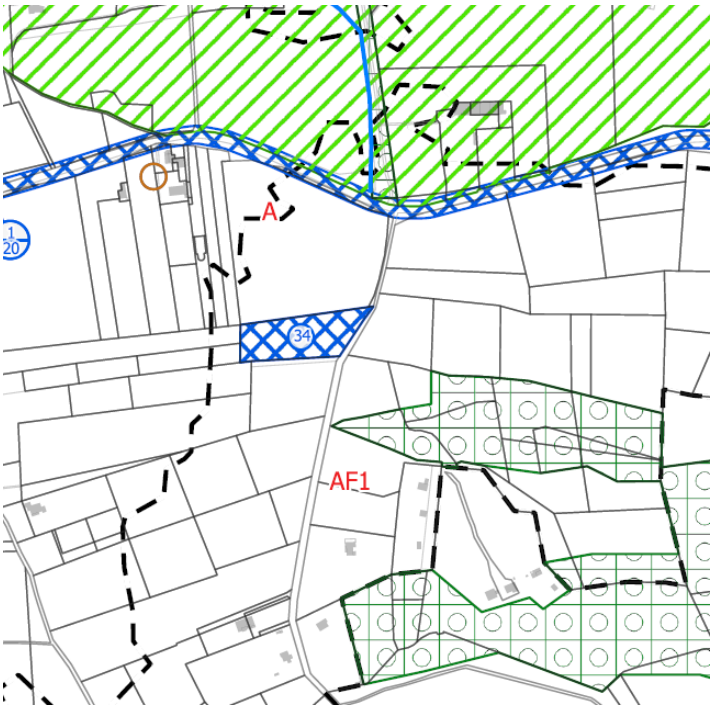
Création de l'ER N°34 pour l'extension du cimetière Saint-Symphorien

Le cimetière Saint-Symphorien, situé au Sud de la chapelle du même nom et en zone agricole, est le deuxième cimetière de la commune. Il occupe une emprise relativement faible et la commune souhaite anticiper les besoins d'extension de ce cimetière. Pour cela, elle souhaite réserver la parcelle D934 située à proximité du cimetière existant et qui n'est plus en culture ; permettant ainsi de préserver le caractère agricole de la zone et de répondre aux besoins d'agrandissement de ce cimetière.

Extrait du PLU en vigueur



Extrait du PLU modifié



4.3.4. La mise à jour de la liste des emplacements réservés

La liste des emplacements réservées est mise à jour en cohérence avec ces différentes modifications.

Extrait du PLU modifié

En jaune : dispositions ajoutées ~~En rouge :~~ dispositions supprimées

N°	DESTINATION	QUARTIER	PLANCHE CONCERNEE	BENEFICIAIRE
1	RD19 – emprise 20m	Route de Coudoux	4.2.3 / 4.2.4 / 4.2.6	Département
2	RD15 – emprise 16m	Route de St Chamas	4.2.3 / 4.2.6	Département
3	RD21 – emprise 12m	Route des Fourches	4.2.3 / 4.2.6	Département
4	RD21 – emprise 12m	Route de Berre	4.2.3 / 4.2.6	Département
5	RD10 – emprise 16m	Route des Guigues	4.2.3 / 4.2.4	Département
6	RD67e – emprise 12m	Route de Coudoux	4.2.4	Département
7	RD17 – emprise 12m	Route d'Eguilles	4.2.4	Département
8	Voie de desserte et liaison interquartiers – emprise 12m	Costelongue	4.2.3 / 4.2.6	Commune
9	Voie de liaison – emprise 12m	Sardenas	4.2.3 / 4.2.6	Commune
10	Chemin du Ranch – emprise 8m	Ratonneaux	4.2.3	Commune
11	Voie de desserte – emprise ~~8m~~ 4m	Les Ferrages	4.2.3 / 4.2.6	Commune
12	Voie de liaison Vallon des Muets / chemin Sallier – emprise 8m	Vallon des Muets	4.2.3 / 4.2.4	Commune
13	Voie de liaison Est – emprise 16m	Longeant A7	4.2.3 / 4.2.4 / 4.2.6	Commune
14	Route de Sibourg – emprise 12m	Les Fanets	4.2.3 / 4.2.4	Commune
15	Equipements publics, bassin de rétention des eaux pluviales	Route de Pélissanne	4.2.3 / 4.2.6	Commune
16	Equipements publics, bassin de rétention des eaux pluviales	Les Leyes	4.2.3 / 4.2.6	Commune
17	Equipements publics, bassin de rétention des eaux pluviales	St Cyr	4.2.3 / 4.2.6	Commune
18	Equipements publics, bassin de rétention des eaux pluviales	St Cyr	4.2.3 / 4.2.6	Commune
19	Equipements publics, bassin de rétention des eaux pluviales	Les Cadenets	4.2.3 / 4.2.6	Commune
20	Cheminement piéton / cycles	Argelas	4.2.3 / 4.2.6	Commune

~~21~~	~~Espace vert~~	~~Croix de Pélissanne~~	~~4.2.3 / 4.2.6~~	~~Commune~~
~~22~~	~~Espace vert~~	~~Rue St Marc~~	~~4.2.3 / 4.2.6~~	~~Commune~~
23	Voie de liaison interquartiers – emprise 12m	Costelongue	4.2.3 / 4.2.6	Commune
24	Voie de desserte – emprise 8m	Roquecourbière	4.2.3 / 4.2.6	Commune
25	Voie de raccordement – emprise 9m	Sardenas	4.2.3 / 4.2.6	Commune
26	Programme de mixité sociale (50% de logements sociaux minimum)	Rue St Marc	4.2.3 / 4.2.6	Commune
27	Programme de mixité sociale (50% de logements sociaux minimum)	Av. Leclerc	4.2.3 / 4.2.6	Commune
28	Programme de mixité sociale (50% de logements sociaux minimum)	Rue de la Liberté	4.2.3 / 4.2.6	Commune
29	Equipements publics (vocation principale scolaire)	Route de Coudoux	4.2.3 / 4.2.6	Commune
~~30~~	~~Extension école~~	~~La Pinède~~	~~4.2.3 / 4.2.6~~	~~Commune~~
31	Voie de liaison – emprise 12m	Croix de Pélissanne	4.2.3 / 4.2.6	Commune
32	Voie de liaison – emprise 8m	Caravaca	4.2.3 / 4.2.6	Commune
33	Agrandissement du centre technique municipal	Les Sardenas	4.2.3 / 4.2.6	Commune
34	Agrandissement du cimetière St Symphorien	Saint-Symphorien	4.2.3	Commune

5. Correction du plan des servitudes

Le plan général des servitudes figurant en annexe du PLU en vigueur localise l'ensemble des servitudes impactant le territoire communal.

Il comprend des servitudes de catégorie PT1 et PT2 relatives à la protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles.

Ces servitudes sont respectivement instituées en application des articles L. 57 et suivants et L. 54 et suivants du code des postes et des communications électroniques afin de protéger les centres radioélectriques contre les obstacles physiques susceptibles de gêner la propagation des ondes.

Or, il apparaît que le report de ces servitudes au sein du PLU en vigueur est erroné.

Afin d'assurer la bonne prise en compte de cette servitude et la meilleure information des pétitionnaires, le plan original relatif aux servitudes radioélectriques émanant du ministère de la Défense est annexé au PLU en vigueur.

Les pièces suivantes sont ainsi ajoutées à l'annexe Servitudes d'Utilité Publique :

- Plan des servitudes radio électriques – protection contre les obstacles ;
- Servitudes radio électriques – protection contre les obstacles : Mémoire explicatif ;
- Décret du 26 avril 1990 fixant l'étendue des zones de dégagement et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage du centre d'émission de Salon de Provence ;