

Commune de **VITROLLES**

Département des Hautes-Alpes

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

3 – Règlement



Prescription du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 28 avril 2015
Arrêt du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2022
Approbation du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 27 février 2024







Sommaire

SOMMAIRE	3
1. TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES.....	5
ARTICLE 1 : CHAMP D’APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D’URBANISME (PLU).....	6
ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	6
ARTICLE 3 : STRUCTURE DU REGLEMENT.....	7
ARTICLE 4 : CHAMP D’APPLICATION REGLEMENTAIRE	7
ARTICLE 5 : ADAPTATIONS MINEURES ET CAS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX DISPOSITIONS DU PRESENT REGLEMENT	10
ARTICLE 6 : RECONSTRUCTION A L’IDENTIQUE	10
ARTICLE 7 : CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D’INTERET COLLECTIF, ET CAS PARTICULIER DE L’AUTOROUTE A51.....	11
ARTICLE 8 : CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DU RESEAU DE TRANSPORT D’ELECTRICITE.....	11
ARTICLE 9 : PRELEVEMENTS DE MATERIAUX DANS LES COURS D’EAU.....	11
ARTICLE 10 : PRESCRIPTIONS RELATIVES AU DOMAINE PUBLIC ROUTIER DEPARTEMENTAL.....	11
ARTICLE 11 : ROUTES A GRANDE CIRCULATION.....	12
ARTICLE 12 : CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE.....	12
ARTICLE 13 : REGLES TECHNIQUES GENERALES POUR LA DEFENSE INCENDIE.....	13
ARTICLE 14 : PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS	20
ARTICLE 15 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS, CONCERNANT L’ARTICLE 11 DU REGLEMENT DES ZONES.....	21
ARTICLE 16 : LES DEMOLITIONS.....	21
ARTICLE 17 : LES CLOTURES.....	21
ARTICLE 18 : PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER IDENTIFIE AU TITRE DE L’ARTICLE L151-19 DU CODE DE L’URBANISATION	22
ARTICLE 19 : PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	25
ARTICLE 20 : DEFRICHEMENT	28
ARTICLE 21 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC) AU TITRE DES ARTICLES L113-1 ET L113-2 DU CODE DE L’URBANISME	29
ARTICLE 22 : ESPACES PROTEGES POUR LEUR ROLE DANS LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE AU TITRE DE L’ARTICLE L151-23 DU CODE DE L’URBANISME	30
ARTICLE 23 : RAPPELS ET DEFINITIONS.....	33
2. TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U).....	43
<i>Dispositions applicables à la ZONE Ua.....</i>	<i>44</i>
<i>Dispositions applicables à la ZONE Ub.....</i>	<i>55</i>
<i>Dispositions applicables à la ZONE Ue.....</i>	<i>66</i>
<i>Dispositions applicables à la ZONE Ui.....</i>	<i>76</i>
<i>Dispositions applicables à la ZONE UP.....</i>	<i>87</i>
3. TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A).....	93
<i>Dispositions applicables à la ZONE A.....</i>	<i>94</i>
4. TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N).....	107
<i>Dispositions applicables à la ZONE N.....</i>	<i>108</i>
5. ANNEXE 1 : LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L’ARTICLE L151-41 DU CODE DE L’URBANISME.....	120
6. ANNEXE 2 : LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATIONS AU TITRE DE L’ARTICLE L151-11 DU CODE DE L’URBANISME	121





1. Titre 1 : Dispositions générales



Article 1 : Champ d’application territorial du Plan Local d’Urbanisme (PLU)

Le présent règlement du Plan Local d’Urbanisme (PLU) s’applique à l’ensemble du territoire de Vitrolles.

Article 2 : Division du territoire en zones

Le territoire de la commune de Vitrolles couvert par un Plan Local d’Urbanisme (PLU) est divisé en différentes zones, qui peuvent comporter des sous-secteurs spécifiques :

Zones Urbaines (U), auxquelles s’appliquent les dispositions du titre 2 du présent règlement :

Zone Ua : La zone Ua correspond à une zone urbaine de type noyau ancien, à vocation principalement résidentielle où la densité est la plus forte ; elle concerne le centre ancien de Plan de Vitrolles et du Haut Vitrolles. La zone Ua est concernée par les Orientations d’Aménagement et de Programmation n°1 et 2.

Zone Ub : La zone Ub correspond à une zone d’extension urbaine principalement résidentielle ; elle concerne les entités urbaines de Plan de Vitrolles, Haut-Vitrolles, Prémiers et les Combes. La zone Ub est concernée par les Orientations d’Aménagement et de Programmation n°1, 2 et 3.

Zone Ue : La zone Ue correspond à une zone urbaine regroupant des équipements d’intérêt collectif à Plan de Vitrolles et Haut-Vitrolles.

Zone Ui : La zone Ui correspond à une zone urbaine à vocation d’activités située au lieu-dit « le Vivas ». La zone Ui comporte un **sous-secteur Uic** où l’urbanisation est restreinte.

Zone Up : La zone UP correspond au parc photovoltaïque existant situé au Sud-Est de la commune.

Zones Agricoles (A), auxquelles s’appliquent les dispositions du titre 4 du présent règlement :

Zone A : La zone A correspond à la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend un **sous-secteur As**, correspondant à la zone agricole protégée pour des motifs paysagers et écologiques, et un **sous-secteur Ai** correspondant à un STECAL au Vivas.

Zones Naturelles (N), auxquelles s’appliquent les dispositions du titre 5 du présent règlement :

Zone N : La zone N correspond à la zone naturelle à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l’existence d’une exploitation forestière, soit de son caractère d’espace naturel. Elle comprend :

- un **sous-secteur Nc** accueillant des aménagements liés à l’activité d’extraction de matériaux ;



- un **sous-secteur Ne** destiné à accueillir des équipements ou installations d’intérêt collectif ou de service public de « plein air », de type cimetière, aire de jeux, parc, aire de stationnement, etc ;
- un **sous-secteur Ns** correspondant à la zone naturelle protégée pour des motifs écologiques et/ou paysagers.

Article 3 : Structure du règlement

Les règles d’un même article se cumulent. En cas de contrariété de règles, il est fait application de la règle la plus stricte.

Les règles peuvent être écrites et graphiques. Les règles exprimées sur les documents graphiques priment sur le règlement écrit.

Les dispositions applicables à chaque zone du PLU se structurent de la manière suivante :

SECTION I – Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

1. – Destination des constructions
2. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
3. - Mixité fonctionnelle et sociale

SECTION II – Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

- 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions
- 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis
- 2.4 - Stationnement

SECTION III - Equipements et réseaux

- 3.1 - Desserte par les voies publiques et privées
- 3.2 - Desserte par les réseaux

Article 4 : Champ d’application réglementaire

Se superposent aux règles du PLU, les effets du Code civil, du Code de l’environnement, du Code de la construction et de l’habitation, du Code rural, du Code forestier, du Code de la santé publique, du Règlement Sanitaire Départemental.

S’appliquent également :

- la législation et la réglementation propres aux installations classées pour la protection de l’environnement,
- la législation et la réglementation sur la protection de la réception radiotélévisée,
- la législation et la réglementation sur l’accessibilité des locaux aux personnes à mobilité réduite,
- le règlement de voirie départemental,



- les règles de sécurité du Service Départemental d'Incendie et de Secours - SDIS,
- la législation et la réglementation relative aux zones soumises au risque d'exposition au plomb,
- la réglementation relative à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante,
- la prise en compte des risques naturels,
- la réglementation parasismique entrée en vigueur depuis le 1^{er} Mai 2011 applicable aux bâtiments neufs comme à ceux existants en cas de travaux lourds.

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R111-1 à R111-53 du règlement national d’urbanisme à l’exception des articles R111-2, R111-3, R111-4, R111-14-2, R111-15 et R111-21.

Ainsi sont rappelés ci-après à titre d’information les articles d’ordre public et de portée nationale qui demeurent applicables en cas d’existence d’un PLU approuvé :

PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES

Article L111-16 du Code de l’Urbanisme

« Nonobstant les règles relatives à l’aspect extérieur des constructions des plans locaux d’urbanisme, des plans d’occupation des sols, des plans d’aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d’aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s’opposer à l’utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d’éviter l’émission de gaz à effet de serre, à l’installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d’énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l’immeuble ou de la partie d’immeuble concernés. Le permis de construire ou d’aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.»

Article L111-17 du Code de l’Urbanisme

« Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du coeur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du présent code ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. »

Article L111-18 du Code de l’Urbanisme

« Toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux 1° et 2° de l'article L. 111-17, interdit ou limite l'installation des dispositifs énumérés à l'article L. 111-16 fait l'objet d'une motivation particulière. »



SALUBRITE ET SECURITE PUBLIQUE

Article R111-2 du Code de l’Urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n’être accepté que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales s’il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d’autres installations. »

LOCALISATION DES SITES ET VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Article R111-4 du Code de l’Urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n’être accepté que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales s’il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d’un site ou de vestiges archéologiques. »

PROTECTION DE L’ENVIRONNEMENT

Article R111-26 du Code de l’Urbanisme

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d’environnement définies aux articles L. 110-1 et L.110-2 du code de l’environnement. Le projet peut n’être accepté que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l’environnement. »

PROTECTION DES PAYSAGES

Article R111-27 du Code de l’Urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n’être accepté que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l’aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu’à la conservation des perspectives monumentales. »



Article 5 : Adaptations mineures et cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Article L152-3 du Code de l’Urbanisme

« Les règles et servitudes définies par un plan local d’urbanisme :

1° Peuvent faire l’objet d’adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l’objet d’aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

Lorsqu’un immeuble bâti existant n’est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d’améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Le Conseil d’Etat a en effet énoncé que la circonstance d’une construction existante initialement conforme aux prescriptions d’urbanisme qui lui étaient opposables, qui méconnaît une ou plusieurs dispositions d’un plan local d’urbanisme régulièrement approuvé, ne s’oppose pas à la délivrance ultérieure d’un permis s’il s’agit de travaux soit destinés à rendre l’immeuble conforme aux dispositions réglementaires méconnues, soit étrangers aux dispositions méconnues.

L’aménagement pour des raisons d’ordre sanitaire, d’habitations existantes dans les zones où la construction est normalement interdite ou limitée pourra être autorisé dans les conditions d’adaptations mineures prévues au 1er alinéa. En aucun cas, cet aménagement ne pourra permettre de créer de logement supplémentaire.

Article 6 : Reconstruction à l’identique

Sauf stipulation contraire du règlement et sous réserve des conditions spécifiques liées à la viabilité et à la sécurité de la zone, la reconstruction de bâtiments détruits ou démolis ne répondant pas à la vocation de la zone est autorisée, à l’identique et sans changement de destination, à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel.

RECONSTRUCTIONS APRES SINISTRE

Article L111-15 du Code de l’Urbanisme

« Lorsqu’un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l’identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d’urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d’urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

RESTAURATION DE BATIMENT

Article L111-23 du Code de l’Urbanisme

« La restauration d’un bâtiment dont il reste l’essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d’urbanisme et sous réserve des dispositions de l’article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »



Article 7 : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif, et cas particulier de l’autoroute A51

Nonobstant toute disposition contraire liée au présent règlement ou aux risques naturels, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif sont admises dans toutes les zones, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liés. Ces installations et constructions bénéficient lorsque cela est nécessaire de règles assouplies notamment en ce qui concerne leur implantation par rapport aux voies, aux limites et aux autres constructions (dans la mesure où elles bénéficient d’une intégration satisfaisante dans l’environnement) et en ce qui concerne les clôtures (dans un souci de mise en sécurité des lieux et installations).

En particulier, le territoire de Vitrolles est traversé par l’autoroute A51. Aussi, quelque soit la zone au sein de laquelle l’autoroute s’inscrit, les aménagements, constructions et installations liés ou nécessaires à l’exploitation de l’autoroute et son entretien, ainsi que les exhaussements et affouillement de sol qui y sont liés sont autorisés.

Article 8 : Constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de transport d’électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de transport et de distribution d’électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, sont autorisées dans toutes les zones. Ces ouvrages techniques d’intérêt général ne sont pas soumis aux dispositions des articles des différentes zones du présent règlement.

Article 9 : Prélèvements de matériaux dans les cours d’eau

Article L 215-1 du code de l’environnement

« Le propriétaire riverain est tenu à un entretien régulier du cours d’eau. L’entretien régulier a pour objet de maintenir le cours d’eau dans son profil d’équilibre, de permettre l’écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique ou, le cas échéant, à son bon potentiel écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives. »

Arrêté du 30 mai 2008 fixe les prescriptions générales applicables aux opérations d’entretien de cours d’eau ou canaux soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l’environnement et relevant de la rubrique 3.2.1.0 de la nomenclature annexée au tableau de l’article R. 214-1 du code de l’environnement. Cet arrêté interdit notamment toute extraction de matériaux dans le lit mineur des cours d’eau et confirme les modalités d’extraction pour l’entretien des cours d’eau.

L’extraction de matériaux dans le lit majeur des cours d’eau relève de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l’environnement (ICPE) depuis la loi n°93-3 du 4 janvier 1993.

Article 10 : Prescriptions relatives au domaine public routier départemental

Les aménagements d’accès sur le réseau routier départemental sont soumis à autorisation du département. Les demandes sont instruites en référence au règlement de la voirie départementale, après avis éventuel de la commission travaux et sécurité, en tenant compte



des accès existants ou possibles par d’autres voies, des questions de sécurité routière et sur la base d’un accès par unité foncière (mutualisé en cas de division).

Article 11 : Routes à grande circulation

Conformément aux articles L111-6 et L111-7 du Code de l’Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites :

- dans une bande de 75m de part et d’autre de l’axe de la RD 1085 ;
- Dans une bande de 100m de part et d’autre de l’axe de l’autoroute A51.

Ces reculs sont matérialisés à titre informatif sur les plans de zonage.

Cette interdiction ne s’applique pas :

- aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d’exploitation agricole ;
- aux réseaux d’intérêt public.

Elle ne s’applique pas non plus à l’adaptation, au changement de destination, à la réfection, à l’extension ou à la surélévation de constructions existantes.

Article 12 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

La RD 1085 et l’A51 sont classées voies génératrices de nuisance sonore par l’arrêté préfectoral n°2014-330-0012 du 26 novembre 2014 :

- de catégorie 3 pour la RD 1085, sur toute la commune de Vitrolles, des limites communales de Monetier-Allemont à Lardier et Valença (largeur de la zone affectée par le bruit : 100 m à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche) ;
- de catégorie 2 pour l’autoroute A51, sur toute la commune de Vitrolles, des limites communales de Monetier-Allemont à Lardier et Valença (largeur de la zone affectée par le bruit : 250m à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche).

Les bâtiments d’habitation, les bâtiments d’enseignement, les bâtiments de santé, de soin et d’action sociale ainsi que les bâtiments d’hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément au décret n°95-20 du 9 janvier 1995 et aux articles R571-32 à R571-43 du code de l’environnement susvisés et à leurs arrêtés d’application.

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte, pour la détermination de l’isolation acoustique des bâtiments à construire, et inclus dans les secteurs affectés par le bruit sont les suivants :

- Pour la RD 1085 classée en catégorie 3
 - Niveau sonore au point de référence en période diurne : 73 dB (A)
 - Niveau sonore au point de référence en période nocturne : 68 dB (A)
- Pour l’A51 classée en catégorie 2
 - Niveau sonore au point de référence en période diurne : 79 dB (A)
 - Niveau sonore au point de référence en période nocturne : 74 dB (A)



Article 13 : Règles techniques générales pour la défense incendie

DISPOSITION RELATIVE A LA DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE :

- **Accessibilité :**

Les espaces extérieurs et les bâtiments construits doivent être accessibles en permanence aux engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Lorsque des modifications interviennent sur les sites tels que l'agrandissement des espaces, les constructions nouvelles, la création de voies ou d'espaces destinés aux activités diverses. Il y a lieu de vérifier l'accessibilité des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Pour les projets de construction d'établissements recevant du public (ERP), d'immeuble de Grande hauteur, (IGH), **le nombre et les caractéristiques des accès aux constructions seront déterminés par la Commission de Sécurité compétente.**

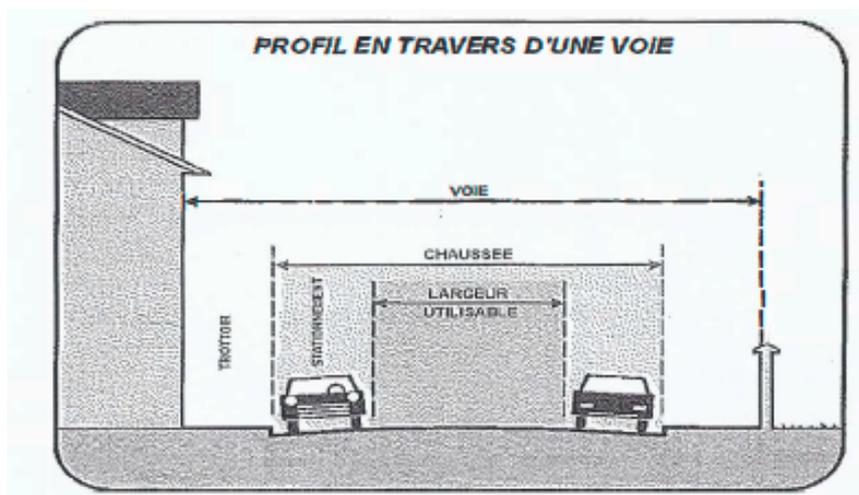
Pour les projets de construction d'immeubles d'habitation, les établissements soumis au Code du Travail, les établissements classés pour la protection de l'environnement (ICPE), **le nombre et les caractéristiques des accès aux constructions seront déterminés par le SDIS 05** lors de l'étude des dossiers d'autorisation d'urbanisme ou d'autorisation d'exploiter.

En application des dispositions de la réglementation spécifique attachée aux constructions selon leur destination ou leur distribution intérieure, celles-ci doivent être desservies **par une voie répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.** Selon le cas, cette voie devra également permettre l'accès au point d'eau nécessaire à la défense extérieure contre l'incendie.

Les accès aux constructions ne devront présenter aucun risque pour la **sécurité des usagers** des voies publiques ou pour les personnes utilisant ces accès, dont les **personnes handicapées**. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de leur position, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La chaussée des voiries projetées devra permettre **des conditions de circulation des engins de secours et de lutte contre l'incendie compatibles avec les impératifs de rapidité d'acheminement et de sécurité pour les autres usagers de ces voies, notamment les piétons.**

Les voies publiques permettant aux véhicules de secours et de lutte contre l'incendie d'accéder aux diverses constructions assujetties devront avoir les caractéristiques minimales suivantes:





- Largeur minimale de la bande de roulement : (bandes réservées au stationnement exclues)
- 3,00 mètres (sens unique de circulation),
- 6,00 mètres (double sens de circulation ou voie en impasse),
- 6,00 mètres (dans tous les cas, pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12 m),
- 7,00 mètres, pour la section de voie comportant une partie en voie-échelles afin de permettre le passage de front ou le croisement d'un engin de secours avec l'échelle aérienne en station,
- Force portante suffisante pour un véhicule de 160 kilo-Newtons avec un maximum de 90 kilo-Newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum,
- Résistance au poinçonnement : 80 Newtons/cm² sur une surface maximale de 0,20 m²,
- Rayon intérieur des tournants : R = 11 mètres minimum,
- Sur-largeur extérieure : S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres),
- Pente inférieure à 15%,
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,50m de hauteur (passage sous voûte).

- **Besoin en eau :**

Les services publics d'incendie et de secours doivent pouvoir déposer au minimum d'une ressource en eau conforme aux caractéristiques minimales suivantes :

- Réseau(x) d'adduction d'eau incendie alimenté(s) par une réserve d'au moins 120 m³, compte tenu éventuellement d'un apport garanti, pendant une durée de deux heures. Ces caractéristiques correspondent à un risque courant et sont susceptibles d'être majorées en fonction du risque à défendre.
- Hydrants (poteaux ou bouches incendie) placés sur ce réseau, conformes à la norme NF S 61 200 et NF S 61213, soit débit : 60 m³/h, pendant deux heures minimum.
- Si le réseau d'eau public ne permet pas d'obtenir les autonomies, débit, pression mentionnés ci-dessus, la défense incendie pourra être assurée par des réserves d'eau ou points d'eau naturels, dont le type et la capacité devront faire l'objet d'un avis du service départemental d'incendie et de secours des Hautes-Alpes.

- **Zonage type PLU :**

ZONE U, AU :

Toutes les constructions doivent être implantées à moins de 150 mètres d'un poteau incendie.

ZONE A :

Besoins en eau pour la lutte contre l'incendie assurés si possible par **un hydrant normalisé ou sinon par une réserve incendie de 120 m³** d'eau minimum utilisable en 2 heures, par tout temps, et implantée à **400 mètres** au maximum du lieu à défendre.



ZONE N :

La réalisation de tout bâtiment lié à l'exploitation agricole ou des ressources du sous-sol ou de la forêt doit entraîner une mise en place d'une défense incendie obligatoire par UIJ hydrant normalisé ou à défaut par **une réserve incendie de 120 m3 minimum**, utilisable par les Sapeurs-Pompiers en tout temps et **implantée à 400 mètres** au maximum du lieu à défendre.

DECI POINT D’EAU D’INCENDIE :

Les points d'eau incendie comprennent :

- Poteau incendie,
- Point d'eau naturelle aménagée,
- Réserve d'eau artificielle,
- Citerne.

- **Poteau incendie :**

Les caractéristiques techniques des poteaux incendie sont définies par la norme française NF S 61-213,

De plus, les communes soumises à des événements neigeux fréquents - Briançonnais, Queyras, Argentiérois, Guillestrois, Embrunais, Dévoluy, Champsaur, Valgaudemar - doivent faire l'objet des aménagements suivants :

- Protection contre les chasse-neiges,
- Déneigement régulier pour être accessible en toutes circonstances,
- Signalement par un piquet rouge et blanc de 1,50 m environ, portant le panneau « poteau incendie » en lettre blanche sur fond rouge pendant la période à neige.

- **Points d'eau naturels aménagés :**

Si la hauteur d'aspiration est supérieure à 2 mètres aux plus basses eaux, le point d'eau naturel ou éventuellement son puisard d'aspiration devront être équipés, d'une ou plusieurs colonnes d'aspiration fixes constituées et installées comme décrit ci-après.

La chaussée des voiries permettant un accès direct et permanent à l'aire de manœuvre devra répondre aux caractéristiques de la « voie engins ».

Tout projet d'installation de bornes rétractables, de barrières ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non l'accès des engins pompes à l'aire de manœuvre, devra être soumis à l'avis technique du SDIS 05.

Le point d'eau aménagé sera signalé par une plaque indicatrice conforme à la norme NF S 61-221 sur poteau de signalisation au niveau de la voie d'accès ou devant l'aire de manœuvre.

Au droit du point d'eau aménagé ou du puisard d'aspiration (voir ci-dessous), une aire ou plate-forme permettant aisément la mise en œuvre des engins et la manipulation du matériel devra être aménagée dans le respect des spécifications techniques suivantes :

- Superficie minimale de 32 m², (8 m de longueur x 4 m de largeur) permettant la mise en aspiration d'un engin pompe,



- Sol (béton ou bitume) à la force portante identique à la voie engins,
- Caniveau central très évasé de façon à permettre l'évacuation constante de l'eau en direction du plan d'eau,
- Pente de 2 cm/mètre environ de la totalité de la plate-forme dont l'axe est perpendiculaire au plan d'eau,
- Petit talus en maçonnerie ou bordure de trottoir du côté de l'eau interrompu au centre pour permettre l'écoulement de l'eau de pluie et de refroidissement de l'engin,
- Stationnement interdit par panneau réglementaire mentionnant « réservé POMPIERS » et si possible matérialisation par peinture au sol.

Lorsque, pour une raison quelconque, il ne sera pas possible d'approcher directement le bord de l'eau ou de réaliser l'aire de manœuvre des engins définie ci-dessus, la solution puisard d'aspiration pourra être utilisée. Cette solution technique est à mettre en oeuvre après agrément par le SDIS 05.

Il s'agit de réaliser la mise en communication de celui-ci à la nappe d'eau par une conduite souterraine de réalimentation correctement dimensionnée (Ø 400 mm). A noter que le puisard d'aspiration peut éventuellement être associé à une réserve d'eau artificielle.

Le puisard devra être implanté dans un endroit très accessible et le plus près possible de la ressource en eau utilisée.

Les autres spécifications techniques sont les suivantes :

- Volume d'eau disponible dans le puisard aux plus basses eaux: 4 m³ minimum,
- Hauteur géométrique d'aspiration (entre l'axe de la pompe et le niveau de plus basses eaux c'est-à-dire dans les conditions les plus défavorables) et pendant l'aspiration au débit de 60m³/h: au maximum 6 mètres, {la hauteur de rabattement de la nappe doit être appréciée en fonction de ce débit et du diamètre de la canalisation de réalimentation},
- Canalisation de réalimentation communiquant avec la ressource en eau devra être d'un diamètre calculé pour assurer un écoulement gravitaire de 60m³/h, (buse de diamètre 2: à 400 mm),
- Distance entre le bord de l'aire de manœuvre et le point d'aspiration : au maximum de 8 mètres, e Hauteur d'eau restante aux plus basses eaux et pendant l'aspiration au débit de 60m³/h: minimum 1 mètre.

En outre, si la hauteur d'aspiration est supérieure à 2 mètres, le puisard d'aspiration devra être équipé, sur prescription du SDIS, d'une ou plusieurs colonnes d'aspiration fixes, constituées et installées comme suit :

- Hauteur de l'axe de l'orifice extérieur de colonne d'aspiration par rapport au plan de mise en station de la pompe : 0,75 mètres+/- 5 cm,
- Cette colonne est constituée par un tube acier fixe de diamètre intérieur de 100mm terminé au point bas du radier par une crépine d'aspiration,
- Le manchon de sortie acier devra être de diamètre intérieur de 100mm dont la partie supérieure, extérieure à la citerne, comportera un coude col de cygne à 90°, l'orifice sera équipé d'un demi-raccord symétrique pompier de diamètre 100mm aux tenons positionnés verticalement et d'un bouchon DN 100mm, le tout orientée vers l'aire de manœuvre.



Une aire de mise en œuvre des engins pompe doit être réalisée devant le puisard aux caractéristiques définies ci-dessus.

- **Réserve d'eau artificielle (citerne) :**

Les citernes peuvent être soit :

- Aériennes,
- Semi-enterrées,
- Totalement enterrées.

Par conception, les citernes doivent répondre aux caractéristiques générales suivantes :

- Si la citerne est métallique : construction selon les dispositions de la norme NF 885-12 et revêtement extérieur diélectrique conforme à la norme NF 86-900,
- Si la citerne n'est pas manufacturée, revêtement intérieur bitume,
- Les divers caissons de protection et d'accès aux orifices de puisage devront être équipés d'un dispositif d'ouverture actionné au moyen des tricoises dont sont équipés les sapeurs-pompiers. {clé triangulaire de 11 mm), la fermeture par un verrou à clé ou cadenas n'est pas admise par le SDIS 05,
- Positionnement des orifices de puisage dans l'axe de l'aire de manœuvre et à moins de 5 mètres du bord de la bande de roulement.

1. Citerne aérienne

Par conception, la citerne aérienne devra comporter en plus des caractéristiques générales :
Citerne fermée :

- Sur le dessus de la citerne, un caisson de protection ou rehausse d'une hauteur suffisante abritera :
- Un regard de visite (trou d'homme) de 0,60 mètre minimum de côté ou de diamètre avec verrouillage de sécurité équipé d'une échelle intérieure de secours et de service,
- Un évent de diamètre intérieur suffisant (minimum 80 mm),
- Une échelle extérieure d'accès au sommet de la citerne,
- Une passerelle caillebotis, longueur minimum 2 mètres permettant l'accès au trou d'homme.

Citerne ouverte :

Sur le dessus de la citerne, une clôture empêchant l'accès au plan d'eau ou une grille de protection anti chute et un pare feuille.

Tout type de citerne aérienne en plus des points ci-dessus :

Au point le plus bas de la citerne, au plus près de l'aire de manœuvre, un deuxième caisson de protection fermé qui abritera:

- Une bride d'alimentation constituée et installée comme suit :
- Hauteur maximale de l'axe de l'orifice extérieur de la bride d'alimentation par rapport au plan de mise en station de la pompe: 0,75 mètres+/- 5 cm,



- Cette bride sera constituée par un tube acier fixe de diamètre intérieur de 100mm, équipé d'une vanne de barrage quart de tour à opercule, d'un demi-raccord symétrique pompier de diamètre 100mm dont les tenons sont positionnés verticalement et d'un bouchon DN 100mm, le tout orienté vers l'aire de manœuvre.

1. Citerne enterrée totalement

Par conception, la citerne aérienne devra comporter en plus des caractéristiques générales :

- Sur le dessus de la citerne, au plus près de l'aire de manœuvre, un caisson de protection d'une hauteur suffisante qui abritera :
- Le regard de visite ou trou d'homme,
- Un évent de diamètre intérieur suffisant (minimum 80 mm),
- Si la hauteur d'aspiration est **supérieure à 2 mètres**, la citerne devra être équipée, d'une ou plusieurs **colonnes d'aspiration** fixes, constituées et installées comme :
- Hauteur de l'axe de l'orifice extérieur de colonne d'aspiration par rapport au plan de mise en station de la pompe : **0,75 mètres +/- 5 cm**,
- Cette colonne est constituée par un **tube** acier fixe de diamètre intérieur de 100mm terminé au point bas du radier par une **crépine** d'aspiration,
- Le manchon de sortie acier devra être de diamètre intérieur de 100mm dont la partie supérieure, extérieure à la citerne, comportera un coude col de cygne à 90°, l'orifice sera équipé d'un **demi-raccord symétrique** pompier de diamètre 100mm aux tenons positionnés verticalement et d'un **bouchon** DN 100mm, le tout orienté vers l'aire de manœuvre.

Le dénivelé entre le niveau du fond de la citerne enterrée et le niveau du plan de mise en station de l'engin pompe ne devra pas dépasser 6 mètres.

1. Citerne semi-enterrée

Par conception, la citerne aérienne devra comporter en plus des caractéristiques générales :

- Sur le dessus de la citerne, au plus près de l'aire de manœuvre, le caisson de protection d'une hauteur suffisante qui abritera
- Le regard de visite ou trou d'homme,
- Un évent de diamètre intérieur suffisant (80mm minimum),
- Si la hauteur d'aspiration est supérieure à 2 mètres, la citerne devra être équipée, d'une ou plusieurs colonnes d'aspiration fixes, constituées et installées comme suit:
- Hauteur maximale de l'axe de l'orifice extérieur de la colonne d'aspiration par rapport au plan de mise en station de la pompe: 0,75 mètres +/- 5 cm,
- Cette bride est constituée par un tube acier fixe de diamètre intérieur de 100mm terminé au point bas du radier par une crépine d'aspiration,
- Le manchon de sortie acier devra être de diamètre intérieur de 100mm équipé d'une vanne de barrage quart de tour à opercule, d'un demi-raccord symétrique pompier de diamètre 100mm aux tenons positionnés verticalement et d'un bouchon DN 100mm, le tout orientée vers l'aire de manœuvre.



1. Signalisation – voirie d’accès – barriérage, des réserves artificielles

La réserve artificielle sera signalée par une plaque indicatrice conforme à la **norme NF S 61-221** sur poteau de signalisation devant l'aire de manœuvre.

La chaussée des voiries permettant un accès direct et permanent à la réserve artificielle devra répondre aux caractéristiques de la « voie engins ».

Tout projet d'installation de bornes rétractables, de barrières ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non l'accès à l'aire de manœuvre des engins d'incendie devant la réserve d'eau, devront être soumis à l'avis technique du SDIS 05.

2. Aire de manœuvre

Au droit de la réserve artificielle, une aire ou **plate-forme permettant aisément la mise en œuvre des engins et la manipulation du matériel** devra être aménagée dans le respect des spécifications techniques suivantes :

- Superficie minimale de **32 m²**, (8 m de longueur x 4 m de largeur) permettant la mise en aspiration d'un engin pompe. Pour les réserves artificielles de grand volume, la surface de l'aire de manœuvre sera augmentée en fonction du nombre de colonnes d'aspiration installées soit X fois 8 mètres par 4 mètres.
- Sol (béton ou bitume) à la force portante identique à la voie engins,
- Caniveau central très évasé de façon à permettre l'évacuation constante de l'eau de refroidissement des moteurs en direction de l'orifice de puisage,
- Pente de 2 cm/mètre environ de la totalité de la plate-forme dont l'axe est perpendiculaire à l'orifice de puisage,
- Petit talus en maçonnerie ou bordure de trottoir du côté de l'eau interrompu au centre pour permettre l'écoulement de l'eau de pluie et de refroidissement de l'engin,
- Stationnement interdit par panneau réglementaire mentionnant « réservé POMPIERS » et si possible matérialisation par peinture au sol.



Article 14 : Prise en compte des risques naturels

1 – Risque feu de forêt

La Défense des Forêts Contre l'incendie (DFCI) a pour fondements juridiques :

- L'article L2213-25 du code général des collectivités territoriales,
- Les articles L131-1 à L136-1 et D131-1 à R134-6 du code forestier,
- L'arrêté préfectoral n°2004-43-4 du 12 février 2004 réglementant l'utilisation du feu,
- L'arrêté préfectoral n°2004-161-3 du 9 juin 2004, relatif à la réglementation du débroussaillage applicable dans le département des Hautes-Alpes.

D'après ce dernier arrêté préfectoral, **la commune de Vitrolles est située en zone de risques forts d'incendie**, et est donc soumise au débroussaillage obligatoire selon l'état de végétation, les prescriptions et caractéristiques mentionnées aux articles 1 à 5 de l'arrêté préfectoral. Le Maire de la commune est chargé de l'exécution de l'arrêté.

La commune comme toutes celles du département, est soumise à la réglementation de l'emploi du feu.

2 – Autres risques

Le service départemental de Restauration des Terrains en Montagne rappelle que plusieurs secteurs de la commune sont soumis à des risques naturels qui doivent être pris en compte dans le futur document d'urbanisme. Il s'agit notamment des secteurs suivants (liste non exhaustive).

- **Risques torrentiels** :

- La Durance sur toute sa traversée du territoire communal peut être à l'origine, lors des vidanges du barrage de Serre-Ponçon, de dégâts importants.
 - Le Déoule draine un vaste bassin de terrains sensibles à l'érosion. Son régime torrentiel très marqué, de même que celui de certains de ses affluents, menacent des terres agricoles et des voies de communication (RD 20, RD 120, RD 220, A 51, RD 1085).
 - Le Briançon est un torrent dont l'activité est loin d'être négligeable. Il présente, à un degré moins prononcé, les mêmes caractéristiques que la Déoule.
1. Enfin, les débordements de rases et ravins sont à prendre en considération entre les lieux dits Prémien et Trompette ; la plaine agricole de la Durance est également menacée par les débordements des ravins qui descendent des falaises de Crigne (Ravin de Tacoure, Grande Rase, ravin des Pielloux, ravin des Casses, etc.).

- **Chutes de blocs** : Ce phénomène se manifeste surtout sous les falaises du rocher de Chantelle, du pic de Crigne et dans les gorges de Vallauris sur la RD 120. Des chutes de blocs se produisent également sous la falaise de la Petite Céüse et affectent le Riou Clair et le Vallon des Casses.

- **Glissements de terrain** : D'importantes zones de terrains sont en glissement, sur la rive droite du Briançon (route du hameau des Combes, pont des Esclots, amont des gorges de



Vallauris). Toute coupe rase est à éviter dans les zones sensibles aux mouvements de terrain. En aval, sous la RD 120, de nombreux arrachements de berges de ce torrent sont à noter, principalement en rive droite.

- **Ravinement** : Une grande partie du territoire communal est sensible au phénomène d'érosion, diffus ou concentré. Toute végétation herbacée, arbustive ou arborescente est à maintenir, et à chaque fois que cela sera possible, son extension est à favoriser.

Article 15 : Aspect extérieur des constructions et installations, concernant l'article 11 du règlement des zones

Article R 111-27 du code de l'urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Il est rappelé qu'en vertu des articles R 431-8 et suivants, et R 441-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, toute demande en vue d'une construction ou d'un aménagement doit comprendre les éléments montrant l'intégration du projet au site bâti et naturel environnement et doit indiquer les plantations existantes sur le terrain.

La section 2 du règlement de chaque zone peut fixer les règles particulières qui s'y imposent en matière d'aspect extérieur des constructions.

La publicité et les enseignes publicitaires doivent respecter les dispositions du chapitre 1^{er} du titre VIII du Livre V du code de l'environnement.

Article 16 : Les démolitions

Les démolitions de constructions sont soumises à permis de démolir.

Article 17 : Les clôtures

L'édification d'une clôture est facultative, toutefois sa construction est soumise à autorisation.



Article 18 : Protection et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l’article L151-19 du Code de l’Urbanisation

18.1. Inventaire des éléments de patrimoine identifiés au titre de l’article L151-19

n°	Éléments	Localisation / Parcelles	Rappel de la justification de la protection	Prescription
1	Murets pierre sèche	Plan de Vitrolles (bordure RD20) Parcelle OC 262	Culturel / historique / élément de paysage	Voir article 18.2
2	Murets pierre sèche	Haut Vitrolles (bordure RD120) Parcelle OA 218	Culturel / historique / élément de paysage	Voir article 18.2
3	Murets pierre sèche	Haut Vitrolles Parcelle OA 258	Culturel / historique / élément de paysage	Voir article 18.2
4	Chêne plusieurs fois centenaire	Prémiens Parcelle OB 1	Historique / élément de paysage	Voir article 18.4
5	Murets pierre sèche	Haut Vitrolles (bordure RD420) Parcelle OA 283	Culturel / historique / élément de paysage	Voir article 18.2
6	Murets pierre sèche	Les Combes (bordure VC2) Parcelles OA 535 et OA 548	Culturel / historique / élément de paysage	Voir article 18.2
7	Fontaine	Plan de Vitrolles Parcelle OC 262 Le long de la RD20	Culturel / historique	Voir article 18.3
8	Fontaine	Plan de Vitrolles Place publique	Culturel / historique	Voir article 18.3
9	Fontaine	Plan de Vitrolles Place de la Mairie Parcelle OC 276	Culturel / historique	Voir article 18.3
10	Fontaine	Haut Vitrolles (bordure RD120) Parcelle OA 753)	Culturel / historique	Voir article 18.3



11	Fontaine	Haut Vitrolles (bordure RD120) Parcelle OA 249	Culturel / historique	Voir article 18.3
12	Calvaire	Plan de Vitrolles Parcelle OC 1032	Culturel / historique	Voir article 18.3
13	Oratoire	Les Combes (bordure VC2) Parcelle OA 891	Culturel / historique	Voir article 18.3
14	Oratoire	Les Mielloux – Chemin de l’Adret Parcelle OB 224	Culturel / historique	Voir article 18.3
15	Oratoire	Saint Antoine Parcelle OB 853	Culturel / historique	Voir article 18.3
16	Château	Plan de Vitrolles Parcelle OC 310	Historique / architectural	Voir article 18.3
17	Jardin du château	Plan de Vitrolles Parcelle OC 310 (en partie) et OC 311	Historique / architectural / élément du paysage	Voir article 18.4
18	Ruines du Château	Le Chastelas Parcelle OB 174	Historique / architectural	Voir article 18.3
19	Eglise	Haut Vitrolles Parcelles OA 222, 223 et 224	Historique / architectural	Voir article 18.3
20	Chapelle Notre Dame (inventaire du Chanoine Jacques)	Plan de Vitrolles Parcelle OC 309	Historique / architectural	Voir article 18.3
21	Alignement d’arbres	Haut Vitrolles (bordure VC 20) Parcelle OA 101 et OA 779	élément de paysage	Voir article 18.4

18.2. Murets en pierre sèche

La commune de Vitrolles recense de nombreux murets de pierre sèche permettant le maintien des talus accompagnant les voies départementales, communales ou rurales, structurant ainsi



le réseau de déplacement. Peu ou pas entretenus, ces murets ont aussi parfois fait l'objet de réhabilitation malheureuse, autant d'action qui tendent à les faire disparaître.

Au titre de l'article L151-19 les murets ont été identifiés au Plan Local d'Urbanisme. Tous travaux, installations et aménagement ayant pour effet de modifier ou de supprimer les murets repérés sont soumis à déclaration préalable. Une attention particulière devra être apportée lors de toutes les opérations de curage de fossés effectuées en proximité immédiate des pieds de murets afin d'éviter toute déstabilisation de ceux-ci.

Les travaux et aménagements affectant tout ou partie des murets de pierre sèche répertoriés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, que cela soit nécessaire à une exploitation agricole ou non, devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- Reconstruction dans les règles de l'art
- Conserver les parties existantes si possible
- Réutiliser les pierres libres présentes sur le site ou à proximité

18.3. Autres éléments bâtis

Tous travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, conformément à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à déclaration préalable.

Tous travaux visant à démolir ou à rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager par le Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis de démolir.

Les travaux et aménagements affectant les éléments bâtis répertoriés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, que cela soit nécessaire à une exploitation agricole ou non, devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- ne pas engendrer de modifications substantielles des façades,
- ne pas créer de surélévation du bâti existant,
- respecter l'ordonnancement et les proportions des ouvertures,
- le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

18.4 Éléments végétaux

Les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies, de plantations d'alignement et de massifs boisés repérés au plan de zonage comme éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable délivrée par la commune. Les coupes ou abattages pourront notamment être autorisés sur motif de sécurité, de salubrité, d'entretien ou dans le cadre de la réalisation d'un aménagement d'intérêt collectif, notamment pour l'aménagement ou la création de chemins de desserte, de voies DFCI et de voies piétonnes.



Article 19 : Protection du patrimoine archéologique

La direction régionale des affaires culturelles Provence-Alpes-Côte d'Azur, et plus particulièrement le service régional de l'archéologie apporte les informations concernant le patrimoine archéologique de la commune. La carte de localisation de ce patrimoine est jointe ci-après.

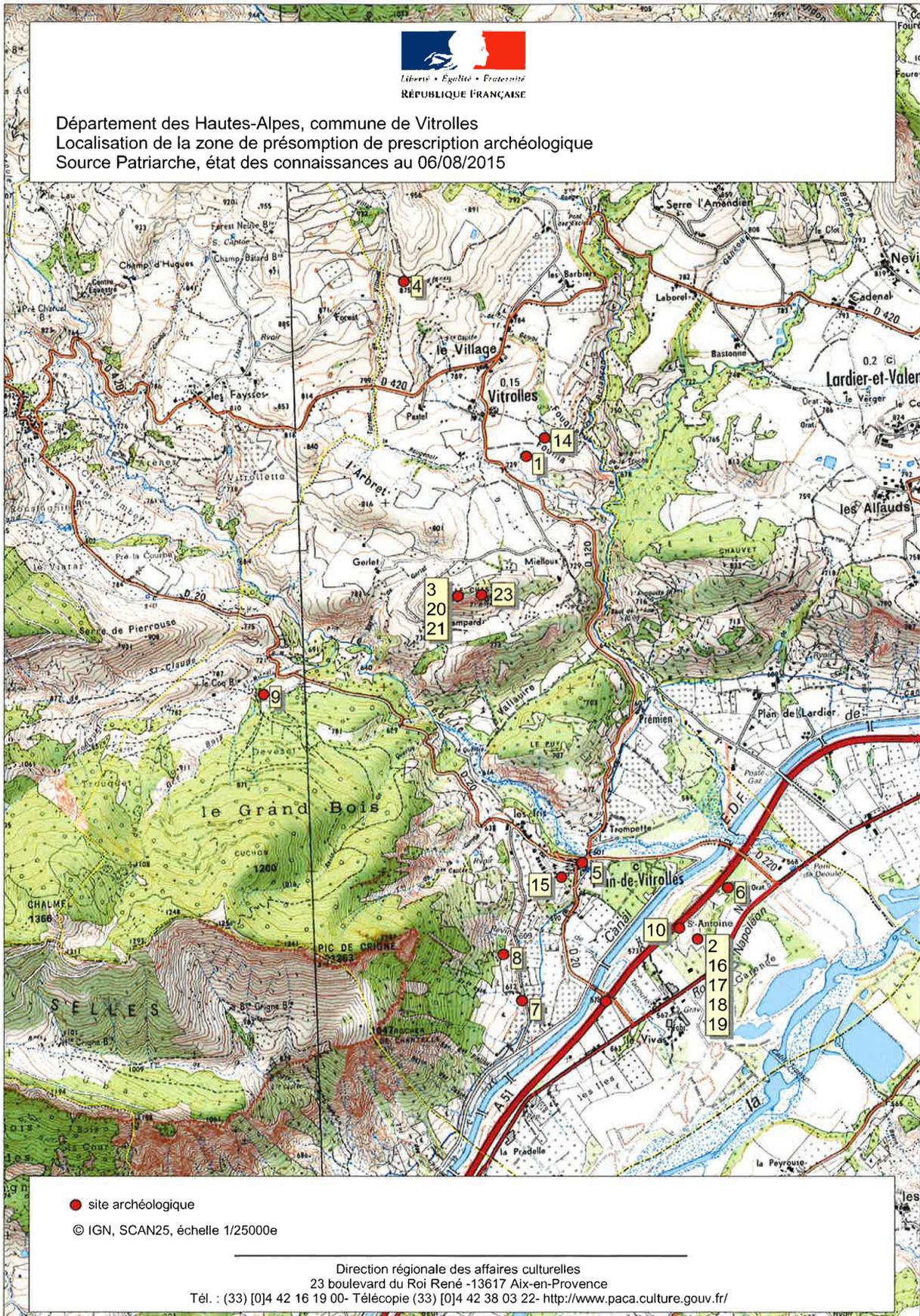
L'extrait ci-après de la carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 06 août 2015. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Conformément aux dispositions du code du patrimoine, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (livre V, art L.523-12) ; les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (livre V, art R.523-8).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'archéologie), et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).



Département des Hautes-Alpes, commune de Vitrolles
Localisation de la zone de présomption de prescription archéologique
Source Patriarche, état des connaissances au 06/08/2015



● site archéologique

© IGN, SCAN25, échelle 1/25000e

Direction régionale des affaires culturelles
23 boulevard du Roi René - 13617 Aix-en-Provence
Tél. : (33) [0]4 42 16 19 00- Télécopie (33) [0]4 42 38 03 22- <http://www.paca.culture.gouv.fr/>



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Entités archéologiques

Base archéologique nationale Patriarche

Vitrolles (05)

Nombre d'entités : 22

Numéro	Identification
1	VITROLLES / FOUILLAS (LE) // occupation / Néolithique récent ?
2	VITROLLES / SAINT-ANTOINE/HABITAT NEOLITHIQUE // sépulture / Néolithique moyen
3	VITROLLES / CHASTELLAS // occupation / Néolithique
4	VITROLLES / PRIEURE SAINT-PIERRE DE DOUZARD // prieuré / Moyen-âge classique
5	VITROLLES / CHATEAU (LE) // château non fortifié / Epoque moderne
6	VITROLLES / COMMANDERIE SAINT-ANTOINE // commanderie / Moyen-âge
7	VITROLLES / CHEMIN FERRE // voie / Gallo-romain ?
8	VITROLLES / VITROLLES/OBJET ISOLE // occupation / Néolithique ?
9	VITROLLES / CHAPELLE SAINT-MICHEL/NON LOCALISEE // chapelle / Haut moyen-âge ?
10	VITROLLES / SAINT-ANTOINE (LOCUS I/II/III) !! / SAINT-ANTOINE / atelier de taille, habitat / Paléolithique supérieur
12	VITROLLES / VIVAS // occupation / Gallo-romain
13	VITROLLES / BEAUME (LA)/NON LOCALISE // Gallo-romain ? / construction
14	VITROLLES / HABITAT MEDIEVAL DE FOUILLAS // habitat / Moyen-âge
15	VITROLLES / PLAN-DE-VITROLLES/LE SERRE / PLAN-DE-VITROLLES / nécropole / Moyen-âge ?
16	VITROLLES / SAINT-ANTOINE/HABITAT NEOLITHIQUE // habitat / Néolithique moyen
17	VITROLLES / SAINT-ANTOINE/HABITAT NEOLITHIQUE // habitat / Age du bronze ancien
18	VITROLLES / SAINT-ANTOINE/HABITAT NEOLITHIQUE // habitat / Premier Age du fer
19	VITROLLES / SAINT-ANTOINE/HABITAT NEOLITHIQUE // habitat / Haut-empire
20	VITROLLES / CHASTELLAS // occupation / Gallo-romain
21	VITROLLES / Château du Chastelas / Le Chastelas / château fort / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge
22	VITROLLES / BEAUME (LA)/NON LOCALISE // habitat / Moyen-âge classique ?
23	VITROLLES / Tour du Chastelas / Le Chastelas / édifice fortifié / Haut moyen-âge - Moyen-âge classique ?



Article 20 : Défrichement

Les défrichements, c'est-à-dire « toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière ... », sont régis par les articles L 214-13, L 341-1 et suivants et R 341-1 et suivants du code forestier, et concernent les bois communaux ainsi que les bois des particuliers. Il est obligatoire de demander une autorisation administrative de défrichement auprès de la DDT avant tout défrichement, sauf pour les bois de moins de 20 ans ou en deçà de certains seuils de surface fixés par l'arrêté préfectoral n° 2003-70-1 du 11 mars 2003 (seuils non applicables aux forêts publiques). Toute information ou dossier de demande de défrichement sont à solliciter auprès de la DDT, service forêt, l'obtention de l'autorisation de défricher pouvant être conditionnée à la mise en œuvre de mesures compensatoires dans certains cas.

Rappel sur la réglementation relative au défrichement, ses contraintes et ses conséquences :

- l'autorisation de défrichement doit en effet être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire et ce, quel que soit le zonage, même constructible) et une autorisation donnée au titre de l'urbanisme ne vaut pas autorisation de défrichement (L 341-7 du code forestier).
- La loi prévoit des motifs d'opposition au défrichement (risques naturels, richesse biologique, investissements publics antérieurs ...) (L 341-5 du code forestier). Des mesures compensatoires peuvent également être exigées.
- Le défrichement doit être appréhendé pour tous types de travaux mettant fin à la destination forestière (construction, voirie, parkings, réseaux divers, pistes de ski et remontées mécaniques).
- La DDT est le service instructeur pour tout type de forêt, publique ou privée.



Article 21 : Espaces Boisés Classés (EBC) au titre des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme

Article L113-1 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Article L113-2 du Code de l'Urbanisme

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. »

Lorsque l'EBC est positionné sur une rivière, l'EBC ne contient pas les chemins d'exploitation en place, le lit mineur et l'espace de liberté de la rivière en cas d'évolution du tracé du cours d'eau et du fait de la dynamique naturelle.

Lorsque l'EBC est positionné sur un massif forestier ou un bosquet, l'EBC ne contient pas les chemins d'exploitation en place, les fossés de drainage en place, les places de dépôts ou de retournement en place, les espaces de détente et de loisir en place, les milieux naturels de type ouverts ou semi-ouverts en place remplissant une fonction écologique évidente (clairière, lisière, zones humides, etc.).

Lorsque l'EBC identifie un alignement d'arbres ou un arbre isolé, il n'interdit pas l'exploitation et l'entretien aux abords de l'arbre ou de l'espace sous le houppier, tant que cette exploitation et cet entretien ne sont pas de nature à porter atteinte aux arbres mis en protection.

Lorsque l'EBC comprend des **zones techniques d'exploitation des bois ou de défense contre les incendies ou de secours** (en particulier : chemins d'exploitation, places d'exploitation et dépôts des bois, zones de retournement, DFCI, citernes incendie, hélicoptère) ces zones techniques ne subissent pas les obligations liées à l'EBC.

Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. L'article R130-1 du Code de l'Urbanisme précise 4 exceptions :

- Enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- Pour les forêts publiques, les coupes autorisées dans le cadre du régime forestier ;
- Pour les forêts privées, les coupes réalisées dans le cadre d'un plan simple de gestion ;
- Si les coupes entrent dans le cadre de l'arrêté préfectoral départemental. »



Article 22 : Espaces protégés pour leur rôle dans la préservation de la trame verte et bleue communale au titre de l’article L151-23 du Code de l’Urbanisme

Article L151-23 du Code de l’Urbanisme

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d’ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu’il s’agit d’espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

La mise en protection au titre de l’article L.151-23 d’éléments de la trame verte et bleue interdit toute urbanisation et tout aménagement de ces secteurs tels que :

- La construction de bâti ;
- L’affouillement et remaniement des sols, à l’exception de ceux qui seraient nécessaires à la protection contre les risques naturels (notamment le risque inondation) et, en zone Nc, de ceux qui seraient nécessaires à l’activité autorisée dans ce sous-secteur (décantation des boues, stockage et transit de matériaux) ;
- L’imperméabilisation et bétonnage des sols ;
- La canalisation des berges de cours d’eau et toute forme d’obstacles à l’écoulement ;
- Le déboisement, défrichage et écobuage de la végétation sur tout ou partie de l’élément classé au titre de la trame verte et bleue – notons cependant que l’entretien courant est autorisé (nettoyage, curage, etc) ;
- L’installation de clôtures pleines et de murs pleins – notons cependant que les clôtures non pleines y sont autorisées, notamment pour se prémunir des nuisibles ;
- Le dépôt de matériel ;
- Le dépôt de déchets ;
- Le rejet et déversement de polluants.

Lorsque la protection est positionnée sur une rivière : la rivière et ses annexes (comprenant notamment la ripisylve, les espaces naturels ou assimilés bordant le cours d’eau, etc.) remplissent une fonction importante dans le maintien d’une trame verte et bleue fonctionnelle à l’échelle communale.

Toute intervention de nature à dégrader cette fonction est strictement interdite.

Un entretien ponctuel des berges et de la ripisylve est autorisé afin d’assurer dans le temps la pérennité de la fonction remplie par le cours d’eau et ses habitats naturels. Sont notamment autorisés :

- **L’enlèvement des débris** (déchets) ;
- **L’enlèvement des embâcles** (bois mort, ...) **gênants**, c’est-à-dire qui font obstacle à l’écoulement,
- **L’enlèvement des atterrissements** (accumulations de sédiments) **localisés**, gênant l’écoulement et non mobiles ;
- **L’élagage** de la végétation de rive (et non sa destruction qui fragiliserait la berge) ;
- **Le faucardage** (taille) localisé de la végétation aquatique, si elle gêne l’écoulement.



Lorsque la protection est positionnée sur une mare ou une zone humide à l’évidence naturelle ou dont l’évolution des milieux a permis l’installation d’habitats naturels, la zone humide remplit une fonction importante dans le maintien d’une trame verte et bleue fonctionnelle à l’échelle communale.

Toute intervention de nature à dégrader cette fonction est strictement interdite.

Une exploitation raisonnée et un entretien approprié peuvent en revanche être mis en œuvre sur la zone humide, afin d’assurer dans le temps la pérennité de la fonction qu’il remplit et le maintien ou l’amélioration de la qualité des habitats naturels.

Lorsque la protection est positionnée sur un bosquet ou un espace boisé, l’espace boisé remplit une fonction importante dans le maintien d’une trame verte fonctionnelle à l’échelle communale. Toute intervention de nature à supprimer, diminuer ou dégrader de manière significative l’efficacité de cette fonction est strictement interdite comme : construction de bâti, construction de voiries, affouillement et remaniement des sols, imperméabilisation et bétonnage des sols, déboisement, défrichage et écobuage de la végétation sur tout ou partie de l’élément boisé.

Une exploitation raisonnée et un entretien approprié peuvent en revanche être mis en œuvre sur cet espace boisé afin d’en assurer dans le temps la pérennité de la fonction qu’il remplit.

Lorsque la protection est positionnée sur un réseau de haie, l’espace boisé remplit une fonction importante dans le maintien d’une trame verte et bleue fonctionnelle à l’échelle communale. Toute intervention de nature à supprimer ou diminuer de manière significative l’efficacité de cette fonction est strictement interdite comme : construction de bâti, construction de voiries, pose de clôture, affouillement et remaniement des sols, imperméabilisation et bétonnage des sols, déboisement, défrichage et écobuage de la végétation sur tout ou partie de la haie.

Une exploitation raisonnée et un entretien approprié peuvent en revanche être mis en œuvre sur ces linéaires afin d’en assurer dans le temps la pérennité de la fonction qu’il remplit.

Il est précisé :

- Que l'utilisation de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme sur des espaces au caractère boisé ou évoluant vers un caractère boisé répond à la volonté de la commune de protéger une fonction écologique et les espèces indigènes s'y développant et non à la volonté de la commune de protéger l'état boisé. En ce sens, l'utilisation de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme se démarque d'un EBC.
- Que l'utilisation de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme sur des ripisylves ou des zones humides ne doit pas être assimilé à une volonté de protéger en priorité le caractère boisé à l'image d'un EBC, mais bien à protéger une fonction écologique et les espèces indigènes s'y développant.
- Que l'utilisation de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme sur des espaces boisés nécessitant des interventions pour une exploitation raisonnée du bois, respectant la fonction écologique de l'espace visé, ne doit pas être assimilée à une volonté de protéger



en priorité le caractère boisé à l'image d'un EBC, mais bien à protéger une fonction écologique et les espèces indigènes s'y développant.

- Que la **protection ne s'applique pas sur les routes ou chemins** qui pourraient être inclus au sein du périmètre matérialisant ladite protection.
- Que la protection n'interdit pas les pompages liés aux activités autorisées dans la zone où le pompage prend place (par exemple agriculture, extraction ou transformation de matériaux, etc) ainsi que le nettoyage/curage des prises d'eau.
- Que même si une TVB prend place sur un fossé, les fossés ont une fonction première technique (gestion de l'eau), et qu'à ce titre leur nettoyage/curage est autorisé, en respectant toutefois la saisonnalité écologique (éviter la période printanière plus sensible) et de manière raisonnée.



Article 23 : Rappels et définitions

A

Abri de jardin : construction annexe destinée, à l’exclusion de toute affectation d’habitation ou d’activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l’entretien ou à l’usage d’un jardin ou potager

Accès : l’accès d’un terrain se définit comme son entrée à partir de la voie, du chemin ou de la servitude de passage qui en tient lieu, et où s’exercent les mouvements d’entrée et de sortie du terrain d’assiette de la construction à édifier.

Acrotère : élément d’une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer des rebords ou des garde-corps.

Affouillements et exhaussements du sol : tous travaux de remblai ou de déblai entraînant la modification de la topographie du terrain. Ces travaux peuvent être soumis à autorisation préalable en matière d’urbanisme :

Article R421-19 k du Code de l’Urbanisme

« Doivent être précédés d’un permis d’aménager, à moins qu’ils ne soient nécessaires à l’exécution d’un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s’il s’agit d’un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d’un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares »

Article R421-23 f du Code de l’Urbanisme

« Doivent être précédés d’une déclaration préalable à moins qu’ils ne soient nécessaires à l’exécution d’un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s’il s’agit d’un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d’un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés »

Alignement : limite existante ou projetée entre le domaine public et les fonds privés.

Annexe : bâtiment séparé ou non de la construction principale dont l’usage ne peut être qu’accessoire à celui de la construction principale réglementairement admise dans la zone (liste d’exemples non exhaustive : atelier, abris à bois, abris de jardin, piscines, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicule...). Les constructions à destination agricole ne sont pas des annexes.

Arbres de haute tige : végétal ligneux à tige simple comprenant un tronc et une cime pouvant atteindre au moins 7 mètres de hauteur à l’état adulte.



B

Baie : ouverture pratiquée dans un mur, servant au passage ou à l’éclairage des locaux et par laquelle une personne peut voir à l’extérieur à partir de la position debout.

Bâtiment : ouvrage, construction d’une certaine importance destinée à abriter des activités humaines comme l’habitat, les activités économiques industrielles, d’artisanat ou d’élevage.

C

Caravane : Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d’être déplacés par traction et que le code de la route n’interdit pas de faire circuler, article R111-37 du code de l’urbanisme. Les modalités d’implantation et de stationnement des caravanes sont définies aux articles R111-38 à R111-40 du code de l’urbanisme.

Changement de destination : Transformation de l’occupation ou de la destination du sol, avec ou sans travaux. Il y a changement de destination lorsqu’une construction ou un local passe de l’une des 5 destinations existantes à une autre ou de l’une des 20 sous-destinations existantes à une autre. Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle destination visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

Clôture : constitue une clôture toute édification d’un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

Construction : le terme « construction » englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l’exception des clôtures qui bénéficient d’un régime propre) qui sont soumis soit à permis (d’aménager, de construire, de démolir) soit à déclaration préalable. Il s’agit des bâtiments ainsi que leurs dépendances et annexes, même lorsqu’ils ne comportent pas de fondations, les piscines, les spas/jacuzzis, les bassins, ainsi que les ouvrages de génie civil impliquant une implantation au sol ou une occupation du sous-sol, ou en surplomb du sol.

Construction ou bâtiment existant(e) : il s’agit d’une construction ou d’un bâtiment existant(e) à l’opposabilité du Plan Local d’Urbanisme (PLU) et légal(e) car soit régulièrement édifié(e) (après obtention d’une autorisation d’urbanisme), soit réalisé(e) avant l’instauration du régime de permis de construire par la loi du 15 juin 1943.

Contigu : est contiguë une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction à une limite) ou à une autre construction (construction contiguë).

D

Défrichement : toute opération qui a pour effet de détruire l’état boisé d’un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, sans qu’il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs de celui qui en prend l’initiative. Le défrichement peut être direct ou indirect :



- Il y a défrichement direct lorsque l'état boisé a été supprimé par abattage des arbres et destruction des souches et qu'un autre usage que la forêt a été donné au sol ;
- Il y a défrichement indirect lorsque des opérations volontaires ont eu pour conséquence d'entraîner la destruction de l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Il ne faut pas confondre cette notion avec le débroussaillage qui consiste à nettoyer et à entretenir des sous-bois.

Dépôt de véhicules : Dépôt de plus de 10 véhicules non soumis au régime du stationnement de caravanes, ne constituant pas, par ailleurs, une installation classée pour la protection de l'environnement et ne comportant pas de constructions ou d'ouvrages soumis au permis de construire.

Exemples :

- dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- garages collectifs de caravanes.
-

Ces aires et dépôts sont soumis à une autorisation d'urbanisme dans les cas suivants :

- déclaration préalable lorsqu'ils sont susceptibles de contenir 10 à 49 emplacements (R421-23e du Code de l'urbanisme),
- permis d'aménager lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 emplacements (article R421-19 j du Code de l'urbanisme),
- permis d'aménager quel que soit leur importance dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles (article R421-20 du Code de l'urbanisme).

Un dépôt de véhicules hors d'usage peut être considéré comme une installation classée, lorsque la surface utilisée est supérieure à 50 m².



Destinations et sous-destinations des constructions :

Destinations R151-27	Sous-destination R151-28	Définitions
Exploitation agricole et forestière	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.
	Exploitation forestière	Recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l’exploitation forestière.
Habitation	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.
	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	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.
	Restauration	Recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	Recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
	Activités de services 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.
	Hébergement hôtelier et touristique	Recouvre les constructions destinées à l’hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	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.



Équipements d'intérêt collectif et services publics	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'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	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.
	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 accueillants des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	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.
	Équipements sportifs	Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	Recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination «Équipement 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 et tertiaire	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.
	Entrepôt	Recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	Recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d'exposition	Recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.



E

Égout de toiture : limite ou ligne basse d’un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie, pour éventuellement aller ensuite dans une gouttière ou un chéneau. Dans le cas d’une toiture-terrasse, l’égout de toiture correspond au point bas de l’acrotère.

Emprise au sol : l’emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu’ils ne sont pas soutenus par les poteaux ou des encorbellements. Dans le cas du présent règlement, les piscines ne sont pas incluses dans le calcul de l’emprise au sol.

Emprises publiques : cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. En effet, les règles des articles 2.1 doivent être conçues pour ordonnancer les constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation. Toutefois, bien qu’elles ne donnent pas accès directement aux propriétés riveraines, certaines emprises publiques nécessitent un ordonnancement d’implantation, et sont assujetties aux dispositions de l’article 2.1. Il s’agit notamment des voies ferrées et des cours d’eaux domaniaux.

Espaces boisés classés (EBC) : conformément aux articles L113-1 et L113-2 du Code de l’Urbanisme : « Les plans locaux d’urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu’ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s’appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d’alignements. ». Le classement interdit tout changement d’affectation ou tout mode d’occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont interdits dans les EBC. Les coupes et abattages d’arbres sont soumis à autorisation préalable dans les EBC sauf pour les coupes d’éclaircie au profit d’arbres d’avenir prélevant moins du tiers du volume sur pied.

Extension : construction augmentant l’emprise au sol du bâtiment principal.

F

Faîtage : point le plus haut de la toiture à pans inclinés d’une construction.

H

Haie : plantation harmonieuse d’arbres et/ou d’arbustes en une ou plusieurs lignes parallèles.

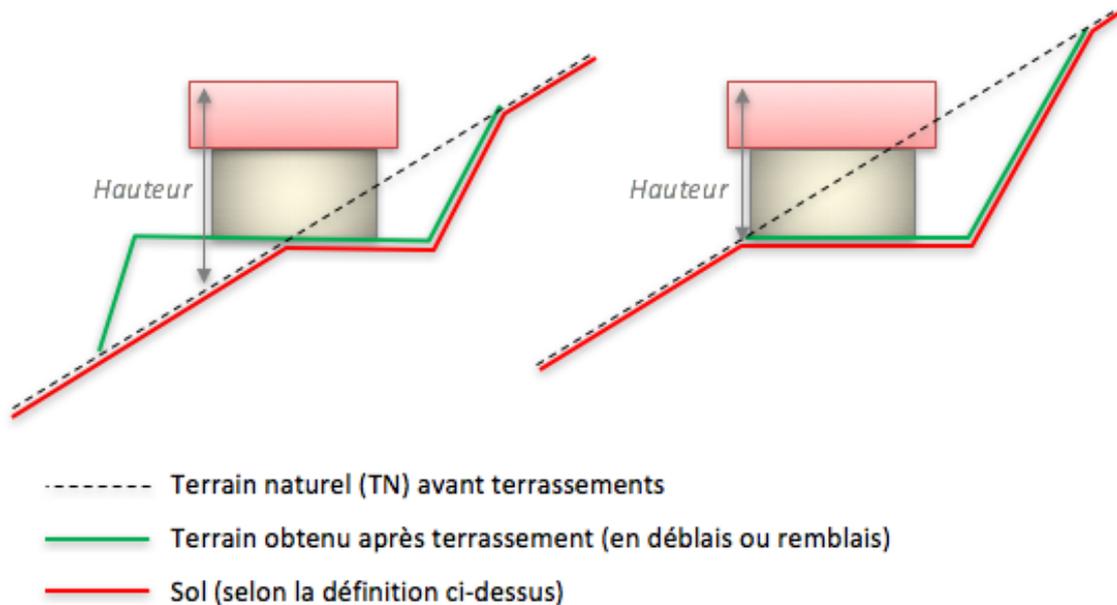
Hauteur des constructions : Les articles 2.1 du présent règlement fixent la hauteur maximale des constructions. La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial,



- Le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.



Habitation légère de loisir : Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir (article R 111-31 du code de l’urbanisme). L’article R 111-32 du code de l’urbanisme définit les modalités d’implantation des habitations légères de loisir.



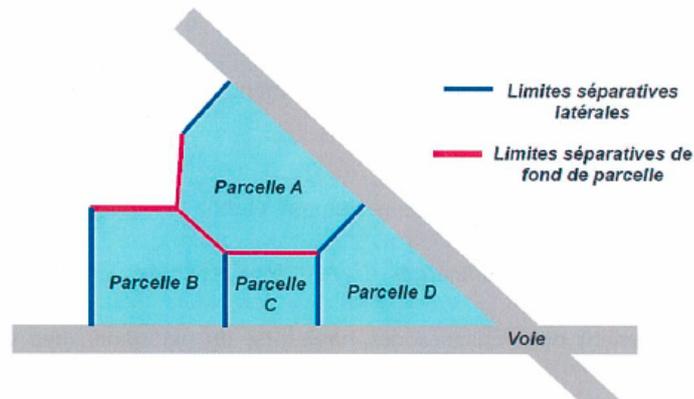
Installation classée pour l’environnement (ICPE) : les installations classées sont notamment soumises aux articles L. 511-1 et suivant du Code de l’environnement (anciennement loi n° 76-663 du 19 juillet 1976). Elles sont soumises à autorisation ou déclaration selon une nomenclature approuvée par décret. Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu’elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l’encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU.



Limite séparative : ligne commune, séparant deux unités foncières. Les limites séparatives sont de deux types : les limites latérales qui séparent deux propriétés et qui donnent sur les voies ou emprises publiques et les limites de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.



Schéma illustrant les notions de limites séparatives latérales et les limites séparatives de fond de parcelle



Lotissement : constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d’une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contigües ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

M

Marge de recul : la marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d’une voie publique ou privée et résultant soit d’une indication au plan de zonage, soit d’une prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure depuis l’alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu et jusqu’au mur de façade.

O

Opération d’ensemble : peuvent notamment constituer des opérations d’aménagement d’ensemble au sens du code de l’urbanisme :

- les Zones d’Aménagement Concerté (ZAC),
- les lotissements,
- l’Association Foncière Urbaine (AFU),

dans la mesure où ces opérations d’aménagement garantissent la mise en œuvre d’un projet d’aménagement et d’équipement de l’espace cohérent sur une portion conséquente d’une zone ou d’un secteur de zone définis au règlement et au document graphique.

Dans certains cas, pour assurer la qualité de l’urbanisation d’un espace, le règlement conditionne cette urbanisation à la réalisation d’une opération d’aménagement d’ensemble devant couvrir la totalité d’une zone ou d’un secteur de zone définis au règlement et au document graphique

R

Résidence mobile de loisir : « sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d’être déplacés par



traction, mais que le code de la route interdit de faire circuler » (art. R 111-33 du code de l'urbanisme). Les articles R 111-34 et R 111-35 définissent les modalités d'installation et d'entrepôt des résidences mobiles de loisirs.

Restauration ou rénovation : remise en état avec ou sans remise aux normes d'un bâtiment ou partie d'un bâtiment existant sans extension.

Retrait : on appelle retrait l'espace situé entre une construction et la limite séparative, sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

S

STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée définie à l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Ainsi, le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Surface de plancher : D'après l'article R 112-2 du Code de l'urbanisme, « *la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du terrain du nu intérieur des façades après déduction :*

- 1° *Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et des fenêtres donnant sur l'extérieur ;*
- 2° *Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;*
- 3° *Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;*
- 4° *Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;*
- 5° *Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;*
- 6° *Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;*
- 7° *Des surfaces de plancher des caves ou celliers, annexes des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;*
- 8° *D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures ».*

Surface non imperméabilisée ou éco-aménageable : les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière peuvent être satisfaites de plusieurs manières : espaces libres en pleine terre, espaces plantés, aires minérales perméables et végétalisées, toitures végétalisées...



T

Terrain naturel : altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de régalinge des terres.

Toiture-terrasse : couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l’écoulement des eaux.

U

Unité foncière : îlot de propriété unique d’un seul tenant et appartenant à un même propriétaire délimité par les voies publiques et les autres propriétés qui le cernent.



2. Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines (U)

Article R151-18 du Code de l’Urbanisme :

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



Dispositions applicables à la ZONE Ua

La zone Ua correspond à une zone urbaine de type noyau ancien, à vocation principalement résidentielle où la densité est la plus forte ; elle concerne le centre ancien de Plan de Vitrolles et du Haut Vitrolles.

La zone Ua est concernée par les Orientations d’Aménagement et de Programmation n°1 et 2.

La zone Ua est en tout ou partie concernée par :

- **Les dispositions de la Loi Montagne** régie par les articles L122-1 à L122-25 du Code de l’Urbanisme ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 14 du titre 1 (conditions générales) ;
- **La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l’article L151-19 du code de l’urbanisme** : se référer à l’article 18 du titre 1 (conditions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l’article 19 du titre 1 (conditions générales) ;
- **L’aspect extérieur des constructions et installations** : se référer à l’article 15 du titre 1 (conditions générales).



SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

Ua 1.1 – Destination des constructions

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
R151-27	R151-28		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X sous condition	
	Restauration	X	
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Équipements d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	X sous condition	
	Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale	X	
	Salles d’art et de spectacles	X	
	Équipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X sous condition	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d’exposition		X



NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l’article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées.

Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l’article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.

Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l’article 1.2 ; elles sont simplement interdites.

Ua 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone UA sont les suivantes :

- Les **locaux dédiés à l’artisanat et au commerce de détail** sont autorisés sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l’habitat ; la surface de vente des commerces est limitée à 300m² ;
- Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont autorisés sous réserve qu’ils ne produisent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l’habitat ;
- Les **autres équipements recevant du public** sont autorisés sous réserve qu’ils ne produisent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l’habitat ;
- L’ouverture et l’exploitation de **carrières** sont interdites ;
- Les **caravanes** peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation dans les bâtiments et les remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l’utilisateur, conformément art. R111-40 2° du code de l’urbanisme. Tout entrepôt sur un terrain nu est interdit.
- Les **camping-cars et caravanes** utilisées comme lieux de vie (et non simple stationnement), les **habitations légères de loisirs**, les **parcs résidentiels de loisirs**, les **garages collectifs** de caravanes ou d’habitations légères de loisirs et les **dépôts de véhicules** sont interdits ;
- Les **affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés à condition qu’ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- Les **installations classées pour la protection de l’environnement** sont autorisées, à l’exception des élevages d’animaux, sous réserve :
 - qu’elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d’éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers éventuels non maîtrisables après épuration ou traitement adapté,
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins,
 - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.



Ua 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Ua 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

*** Volumétrie**

Les volumes seront simples, organisés autour d’un volume principal.

Dans le cas de l’extension d’une construction, le volume de l’extension devra être en harmonie avec les volumes existants.

*** Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m.

Dans le cas de la rénovation/reconstruction d’une construction, il sera possible de conserver la hauteur de la construction existante.

*** Implantation des constructions**

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :

- *Cas général* : Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3m par rapport aux emprises publiques et voies publiques ou privées.
- *Cas particulier* : Quand elles sont nécessaires, l’implantation des clôtures par rapport à l’emprise des voies déneigées doit tenir compte des nécessités de déneigement.
- *Exception* : Les piscines doivent respecter un recul minimum de 1,50m par rapport aux voies publiques ou privées (mesuré à partir du bord du bassin).

Par rapport aux limites séparatives :

- *Cas général* : Les constructions doivent s’implanter :
 - soit en limite séparative,
 - soit en respectant une distance minimum de 3m par rapport aux limites séparatives (les balcons en saillie doivent également respecter ce recul minimum de 3m).
- *Exception* : Les piscines doivent respecter un retrait minimum de 1,50m par rapport aux limites séparatives (mesuré à partir du bord du bassin).
- *Rappel* : Article 675 du Code Civil : « *L’un des voisins ne peut, sans le consentement de l’autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture, en quelque manière que ce soit, même à verre dormant.* »



Sur une même unité foncière :

Non réglementé.

*** Emprise au sol**

L’emprise au sol des constructions (hors piscine) ne pourra excéder 80%.

Ua 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

*** Principes généraux**

Conformément à l’article R111-27 du Code de l’Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n’être accepté que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l’aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu’à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits tout pastiche d’une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Le mélange de styles architecturaux est interdit.

*** Caractéristiques architecturales des constructions**

Topographie et adaptation au terrain :

Les constructions devront s’adapter à la pente naturelle des terrains. Le profil naturel du terrain devra être respecté, les terrassements (déblais et remblais) seront limités.

Le sens du faitage principal de la construction sera positionné dans le sens de la plus longue façade.

Toitures

Les toitures seront à 2 versants minimum, et auront une pente minimale de 35%.

Les toitures à 1 pan de toit seront autorisées uniquement si elles sont accolées à un mur de la construction principale, sans toutefois dépasser la hauteur de ce mur

Les toitures seront de type tuile canal traditionnelle ou tuile moderne reprenant les caractéristiques (formes et couleurs) de la tuile canal traditionnelle ton nuancier vieilli.

Les dépassées de toit pourront être traitées en génoises (2 rangs minimum) ou en chevron apparent d’environ 30 cm minimum.

Les auvents de stationnement ou abris sont soumis à la même réglementation que les toitures des constructions pour les pentes, et matériaux.



Façades

Traitements de façade :

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les façades auront une finition crépie, dans une palette de couleurs claires et douces.

Les enduits seront en finition talochée ou frottée de moyen à fin. Les enduits grossiers sont à éviter.

Adaptations :

Pour les constructions traditionnelles présentant un appareillage de belles pierres, elles pourront rester apparentes.

Des exceptions sont acceptées dans le cas d’extensions, de rénovations ou de reconstruction à l’identique, si la façade originelle ne respectait pas les conditions de traitement définies ci-avant.

Est interdit :

L’emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings notamment).

Ouvertures et volets

Les ouvertures en toiture seront réalisées sous forme de fenêtre de toit (vélux) ou de lucarnes de type jacobine à 2 versants de toit. Leur proportion respectera celle des ouvertures traditionnelles à savoir plus hautes que larges.

Les lucarnes rampantes ou les chiens assis sont à proscrire.

Les volets seront en bois, ou en PVC ou aluminium de style bois, se rabattant en façade. Les couleurs vives seront interdites.

Les volets roulants ne sont autorisés que si leurs caissons ne sont pas apparents et pas en saillie de la façade.

*** Traitement des clôtures**

Généralités

Se clore est un droit mais la commune impose des prescriptions pour leur bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale. L’édification d’une clôture est soumise à déclaration préalable de travaux.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m. Cette hauteur pourra être portée à 3m maximum de le cas de clôtures végétales.

Les murs pleins ou les murets de soubassement maçonnés seront obligatoirement enduits, de teinte identique à la construction principale. Ils pourront également être constitués de pierres appareillées. L’emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est formellement interdit.



Les clôtures métalliques (fer forgé, grille rigide, grillage) ainsi que les panneaux en aluminium, composite ou PVC seront obligatoirement de teinte foncée.

Nature de la clôture

Liste des possibilités admises pour l’édification d’une clôture :

- **Clôture pleine** de type :
 - mur maçonné,
 - panneaux bois,
 - en aluminium,
 - en composite,
 - en PVC ;
- **Clôture métallique** de type :
 - en fer forgé,
 - grille rigide,
 - grillage ;
- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d’une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
 - une clôture rigide en fer forgé,
 - une grille rigide,
 - un grillage,
 - des panneaux en aluminium,
 - des panneaux en PVC ou en composite ;
- **Haie végétale** seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre ou arbuste).

Lorsque la clôture est positionnée en limite d’une trame verte et bleue matérialisée au plan de zonage, elle ne pourra pas être de type clôture pleine, ni comporter de muret bas, afin de ne pas perturber les dynamiques écologiques locales.



Ua 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les espaces libres de toute construction et non imperméabilisés, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être traités ou plantés.

Les aires de stationnement doivent être plantées d’un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Des rideaux de végétation (favoriser les espèces végétales locales en port libre) doivent être plantés afin de masquer les installations et travaux divers.

Ua 2.4 – Stationnement

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

Le nombre de places de stationnement minimum à créer pour les véhicules motorisés est le suivant :

- **Habitation** : 1 place par tranche de 60m² de surface de plancher créée entamée (exception : conformément aux articles L151-34 et 35, dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé, de résidences pour personnes âgées ou de résidences universitaires, il sera créé une place de stationnement par logement) ;
- **Bureaux** : 1 place de stationnement par tranche de 25m² de surface de plancher créée entamée ;
- **Commerces** : 1 place de stationnement par tranche de 25m² de surface de plancher créée entamée ;
- **Hôtel/restaurant** : 1 place par chambre ou 1 place 10m² de surface de plancher de salle de restauration (il n’y a pas de cumul des règles en cas d’hôtel-restaurant : il convient d’appliquer la règle imposant le plus grand nombre de places de stationnement à créer) ;
- **Artisanat** : 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher créée entamée ;
- **Autres destinations** : pour les constructions ou établissements non mentionnés ci-dessus, le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l’importance et la fréquentation des constructions ou établissements.
- **Exception** : ces obligations ne s’appliquent pas dans le cas d’une rénovation d’un bâti existant.

Les superficies à prendre en compte pour le stationnement sécurisé des vélos sont les suivantes : une place de stationnement vélo par logement dans le cas d’immeubles de logements collectifs.

Conformément à l’article L151-33 du code de l’urbanisme, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations résultant du présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu’il ne peut réaliser lui-même, soit de l’obtention d’une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l’opération, soit de l’acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.



SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ua 3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

*** Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l’article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès, doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l’intensité du trafic.

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

Toute opération doit prendre le minimum d’accès sur les voies publiques.

L’ouverture des portails doit s’effectuer à l’intérieur de la propriété.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l’incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d’agglomération.

*** Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l’approche du matériel de lutte contre l’incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules (et notamment aux véhicules de secours) de faire aisément demi-tour.

Ua 3.2 – Desserte par les réseaux

*** Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d’eau potable.

Le raccordement est également obligatoire en cas d’aménagement, de changement de destination ou d’extension d’une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.



*** Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d’assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d’adaptation, de réfection ou d’extension d’une construction existante susceptibles d’engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d’assainissement est obligatoire.

L’évacuation des eaux ménagères dans les fossés, cours d’eau ou égouts à eaux pluviales est interdite.

L’évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d’assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

En l’absence de réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d’évacuation conformes à la réglementation en vigueur. Les dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

En cas d’adaptation, de réfection ou d’extension d’une construction existante susceptible d’engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l’installation autonome est obligatoire.

*** Assainissement – eaux pluviales**

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées vers le réseau collecteur d’eaux pluviales.

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

En l’absence ou en cas d’insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

L’aménagement d’ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigé selon l’importance de l’opération à réaliser.

Dans les projets d’aménagement et de construction, il est encouragé de privilégier l’infiltration des eaux pluviales naturelles à la parcelle et les dispositifs de récupération des eaux de pluie.

La gestion des eaux pluviales peut également être mutualisée à l’échelle d’une zone ou d’un secteur faisant l’objet d’une opération d’aménagement d’ensemble. Une note de calcul hydraulique devra alors être jointe à la demande d’autorisation d’urbanisme ; elle permettra de justifier de la capacité suffisante des réseaux pluviaux existants ou de justifier de la capacité des aménagements hydrauliques futurs.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet,



et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d’assainissement des eaux usées.

*** Défense incendie**

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS rappelées à l’article 13 du titre 1 (dispositions générales) du présent règlement.

*** Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



Dispositions applicables à la ZONE Ub

La zone Ub correspond à une zone d’extension urbaine principalement résidentielle ; elle concerne les entités urbaines de Plan de Vitrolles, Haut-Vitrolles, Prémiers et les Combes.

La zone Ub est concernée par les Orientations d’Aménagement et de Programmation n°1, 2 et 3.

La zone Ub est en tout ou partie concernée par :

- **Les dispositions de la Loi Montagne** régie par les articles L122-1 à L122-25 du Code de l’Urbanisme ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 14 du titre 1 (conditions générales) ;
- **La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l’article L151-19 du code de l’urbanisme** : se référer à l’article 18 du titre 1 (conditions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l’article 19 du titre 1 (conditions générales).



SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

Ub 1.1 – Destination des constructions

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
R151-27	R151-28		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X sous condition	
	Restauration	X	
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Équipements d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	X sous condition	
	Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale	X	
	Salles d’art et de spectacles	X	
	Équipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X sous condition	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d’exposition		X



NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l’article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées.

Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l’article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.

Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l’article 1.2 ; elles sont simplement interdites.

Ub 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone UB sont les suivantes :

- Les **locaux dédiés à l’artisanat et au commerce de détail** sont autorisés sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l’habitat ; la surface de vente des commerces est limitée à 300m² ;
- Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont autorisés sous réserve qu’ils ne produisent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l’habitat ;
- Les **autres équipements recevant du public** sont autorisés sous réserve qu’ils ne produisent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l’habitat ;
- L’ouverture et l’exploitation de **carrières** sont interdites ;
- Les **caravanes** peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation dans les bâtiments et les remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l’utilisateur, conformément art. R111-40 2° du code de l’urbanisme. Tout entrepôt sur un terrain nu est interdit.
- Les **camping-cars et caravanes** utilisées comme lieux de vie (et non simple stationnement), les **habitations légères de loisirs**, les **parcs résidentiels de loisirs**, les **garages collectifs** de caravanes ou d’habitations légères de loisirs et les **dépôts de véhicules** sont interdits ;
- Les **affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés à condition qu’ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- Les **installations classées pour la protection de l’environnement** sont autorisées, à l’exception des élevages d’animaux, sous réserve :
 - qu’elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d’éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers éventuels non maîtrisables après épuration ou traitement adapté,
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins,
 - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.



Ub 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Ub 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

*** Volumétrie**

Les volumes seront simples, organisés autour d’un volume principal.

Dans le cas de l’extension d’une construction, le volume de l’extension devra être en harmonie avec les volumes existants.

*** Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m.

Dans le cas de la rénovation/reconstruction d’une construction, il sera possible de conserver la hauteur de la construction existante.

*** Implantation des constructions**

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :

- *Cas général* : Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3m par rapport aux emprises publiques et voies publiques ou privées.
- *Cas particulier* : Quand elles sont nécessaires, l’implantation des clôtures par rapport à l’emprise des voies déneigées doit tenir compte des nécessités de déneigement.
- *Exception* : Les piscines doivent respecter un recul minimum de 1,50m par rapport aux voies publiques ou privées (mesuré à partir du bord du bassin).

Par rapport aux limites séparatives :

- *Cas général* : Les constructions doivent s’implanter en respectant une distance minimum de 3m par rapport aux limites séparatives (les balcons en saillie doivent également respecter ce recul minimum de 3m).
- *Exception* : Ces dispositions ne sont pas applicables pour l’implantation des constructions annexes qui doivent être édifiées :
 - soit en limite séparative à condition qu’elles n’excèdent pas 2,60m de hauteur sur la limite séparative et que leur surface n’excède pas 25m²,
 - soit en respectant un recul minimal de 3m par rapport à la limite séparative.
- *Exception* : Les piscines doivent respecter un retrait minimum de 1,50m par rapport aux limites séparatives (mesuré à partir du bord du bassin).



Sur une même unité foncière :

Non réglementé.

*** Emprise au sol**

L’emprise au sol des constructions (hors piscine) ne pourra excéder 60%.

Ub 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

*** Principes généraux**

Conformément à l’article R111-27 du Code de l’Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n’être accepté que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l’aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu’à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits tout pastiche d’une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Le mélange de styles architecturaux est interdit.

*** Caractéristiques architecturales des constructions**

Topographie et adaptation au terrain :

Les constructions devront s’adapter à la pente naturelle des terrains. Le profil naturel du terrain devra être respecté, les terrassements (déblais et remblais) seront limités.

Le sens du faitage principal de la construction sera positionné dans le sens de la plus longue façade.

Toitures

Les toitures seront à 2 versants minimum, et auront une pente minimale de 35%.

Les toitures à 1 pan de toit seront autorisées uniquement si elles sont accolées à un mur de la construction principale, sans toutefois dépasser la hauteur de ce mur

Les toitures seront de type tuile canal traditionnelle ou tuile moderne reprenant les caractéristiques (formes et couleurs) de la tuile canal traditionnelle ton nuancier vieilli.

Les dépassées de toit pourront être traitées en génoises (2 rangs minimum) ou en chevron apparent d’environ 30 cm minimum.

Les auvents de stationnement ou abris sont soumis à la même réglementation que les toitures des constructions pour les pentes, et matériaux.



Façades

Traitements de façade :

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les façades auront une finition crépie, dans une palette de couleurs claires et douces.

Les enduits seront en finition talochée ou frottée de moyen à fin. Les enduits grossiers sont à éviter.

Adaptations :

Pour les constructions traditionnelles présentant un appareillage de belles pierres, elles pourront rester apparentes.

Des exceptions sont acceptées dans le cas d’extensions, de rénovations ou de reconstruction à l’identique, si la façade originelle ne respectait pas les conditions de traitement définies ci-avant.

Est interdit :

L’emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings notamment).

Ouvertures et volets

Les ouvertures en toiture seront réalisées sous forme de fenêtre de toit (vélux) ou de lucarnes de type jacobine à 2 versants de toit. Leur proportion respectera celle des ouvertures traditionnelles à savoir plus hautes que larges.

Les lucarnes rampantes ou les chiens assis sont à proscrire.

Les volets seront en bois, ou en PVC ou aluminium de style bois, se rabattant en façade. Les couleurs vives seront interdites.

Les volets roulants ne sont autorisés que si leurs caissons ne sont pas apparents et pas en saillie de la façade.

*** Traitement des clôtures**

Généralités

Se clore est un droit mais la commune impose des prescriptions pour leur bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale. L’édification d’une clôture est soumise à déclaration préalable de travaux.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m. Cette hauteur pourra être portée à 3m maximum de le cas de clôtures végétales.

Les murs pleins ou les murets de soubassement maçonnés seront obligatoirement enduits, de teinte identique à la construction principale. Ils pourront également être constitués de pierres appareillées. L’emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est formellement interdit.



Les clôtures métalliques (fer forgé, grille rigide, grillage) ainsi que les panneaux en aluminium, composite ou PVC seront obligatoirement de teinte foncée.

Nature de la clôture

Liste des possibilités admises pour l’édification d’une clôture :

- **Clôture pleine** de type :
 - mur maçonné,
 - panneaux bois,
 - en aluminium,
 - en composite,
 - en PVC ;
- **Clôture métallique** de type :
 - en fer forgé,
 - grille rigide,
 - grillage ;
- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d’une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
 - une clôture rigide en fer forgé,
 - une grille rigide,
 - un grillage,
 - des panneaux en aluminium,
 - des panneaux en PVC ou en composite ;
- **Haie végétale** seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre ou arbuste).

Lorsque la clôture est positionnée en limite d’une trame verte et bleue matérialisée au plan de zonage, elle ne pourra pas être de type clôture pleine, ni comporter de muret bas, afin de ne pas perturber les dynamiques écologiques locales.

Ub 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les espaces non imperméabilisés ou éco-aménageables doivent couvrir au moins 20% de la superficie du terrain.

Les espaces libres de toute construction et non imperméabilisés, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être traités ou plantés.

Les aires de stationnement doivent être plantées d’un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Des rideaux de végétation (favoriser les espèces végétales locales en port libre) doivent être plantés afin de masquer les installations et travaux divers.



Ub 2.4 – Stationnement

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

Le nombre de places de stationnement minimum à créer pour les véhicules motorisés est le suivant :

- **Habitation** : 1 place par tranche de 60m² de surface de plancher créée entamée (exception : conformément aux articles L151-34 et 35, dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé, de résidences pour personnes âgées ou de résidences universitaires, il sera créé une place de stationnement par logement) ;
- **Bureaux** : 1 place de stationnement par tranche de 25m² de surface de plancher créée entamée ;
- **Commerces** : 1 place de stationnement par tranche de 25m² de surface de plancher créée entamée ;
- **Hôtel/restaurant** : 1 place par chambre ou 1 place 10m² de surface de plancher de salle de restauration (il n’y a pas de cumul des règles en cas d’hôtel-restaurant : il convient d’appliquer la règle imposant le plus grand nombre de places de stationnement à créer) ;
- **Artisanat** : 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher créée entamée ;
- **Autres destinations** : pour les constructions ou établissements non mentionnés ci-dessus, le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l’importance et la fréquentation des constructions ou établissements.
- **Exception** : ces obligations ne s’appliquent pas dans le cas d’une rénovation d’un bâti existant.

Les superficies à prendre en compte pour le stationnement sécurisé des vélos sont les suivantes : une place de stationnement vélo par logement dans le cas d’immeubles de logements collectifs.

Conformément à l’article L151-33 du code de l’urbanisme, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations résultant du présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu’il ne peut réaliser lui-même, soit de l’obtention d’une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l’opération, soit de l’acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ub 3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

*** Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l’article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès, doivent être adaptés aux usages qu’ils supportent ou aux opérations qu’ils doivent desservir et notamment permettre l’approche du matériel de lutte



contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur de la propriété.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomération.

*** Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules (et notamment aux véhicules de secours) de faire aisément demi-tour.

Ub 3.2 – Desserte par les réseaux

*** Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

*** Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptibles d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés, cours d'eau ou égouts à eaux pluviales est interdite.



L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. Les dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

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

*** Assainissement – eaux pluviales**

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées vers le réseau collecteur d'eaux pluviales.

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

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

L'aménagement d'ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigé selon l'importance de l'opération à réaliser.

Dans les projets d'aménagement et de construction, il est encouragé de privilégier l'infiltration des eaux pluviales naturelles à la parcelle et les dispositifs de récupération des eaux de pluie.

La gestion des eaux pluviales peut également être mutualisée à l'échelle d'une zone ou d'un secteur faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une note de calcul hydraulique devra alors être jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme ; elle permettra de justifier de la capacité suffisante des réseaux pluviaux existants ou de justifier de la capacité des aménagements hydrauliques futurs.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

*** Défense incendie**

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS rappelées à l'article 13 du titre 1 (dispositions générales) du présent règlement.



*** Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



Dispositions applicables à la ZONE Ue

La zone Ue correspond à une zone urbaine regroupant des équipements d’intérêt collectif à Plan de Vitrolles et Haut-Vitrolles.

La zone Ue est concernée par les Orientations d’Aménagement et de Programmation n°1 et 2.

La zone Ue est en tout ou partie concernée par :

- **Les dispositions de la Loi Montagne** régie par les articles L122-1 à L122-25 du Code de l’Urbanisme ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 14 du titre 1 (conditions générales) ;
- **La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l’article L151-19 du code de l’urbanisme** : se référer à l’article 18 du titre 1 (conditions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l’article 19 du titre 1 (conditions générales).



SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

Ue 1.1 – Destination des constructions

Destinations R151-27	Sous-destination R151-28	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	Logement	X sous condition	
	Hébergement	X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X sous condition	
	Restauration	X	
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Équipements d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	X	
	Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale	X	
	Salles d’art et de spectacles	X	
	Équipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d’exposition		X



NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l’article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées.

Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l’article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.

Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l’article 1.2 ; elles sont simplement interdites.

Ue 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone UE sont les suivantes :

- Concernant la sous-destination **logement** : la création de nouveaux logements est interdite mais l’adaptation, la réfection et l’extension des logements existants est autorisée ;
- Les **locaux dédiés à l’artisanat et au commerce de détail** sont autorisés sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l’habitat ; la surface de vente des commerces est limitée à 300m² ;
- L’ouverture et l’exploitation de **carrières** sont interdites ;
- Les **caravanes** peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation dans les bâtiments et les remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l’utilisateur, conformément art. R111-40 2° du code de l’urbanisme. Tout entropôt sur un terrain nu est interdit.
- Les **camping-cars et caravanes** utilisées comme lieux de vie (et non simple stationnement), les **habitations légères de loisirs**, les **parcs résidentiels de loisirs**, les **garages collectifs** de caravanes ou d’habitations légères de loisirs et les **dépôts de véhicules** sont interdits ;
- Les **affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés à condition qu’ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- Les **installations classées pour la protection de l’environnement** sont autorisées, à l’exception des élevages d’animaux, sous réserve :
 - qu’elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d’éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers éventuels non maîtrisables après épuration ou traitement adapté,
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins,
 - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

Ue 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé



SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Ue 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

*** Volumétrie**

Les volumes seront simples, organisés autour d’un volume principal.

Dans le cas de l’extension d’une construction, le volume de l’extension devra être en harmonie avec les volumes existants.

*** Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m.

Dans le cas de la rénovation/reconstruction d’une construction, il sera possible de conserver la hauteur de la construction existante.

*** Implantation des constructions**

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :

- *Cas général* : Les constructions doivent être implantées :
 - soit à l’alignement des emprises publiques et voies publiques ou privées,
 - soit en respectant un recul minimum de 3m par rapport aux emprises publiques et voies publiques ou privées.
- *Cas particulier* : Quand elles sont nécessaires, l’implantation des clôtures par rapport à l’emprise des voies déneigées doit tenir compte des nécessités de déneigement.
- *Exception* : Les piscines doivent respecter un recul minimum de 1,50m par rapport aux voies publiques ou privées (mesuré à partir du bord du bassin).

Par rapport aux limites séparatives :

- *Cas général* : Les constructions doivent s’implanter :
 - soit en limite séparative,
 - soit en respectant une distance minimum de 3m par rapport aux limites séparatives (les balcons en saillie doivent également respecter ce recul minimum de 3m).
- *Exception* : Les piscines doivent respecter un retrait minimum de 1,50m par rapport aux limites séparatives (mesuré à partir du bord du bassin).

Sur une même unité foncière :

Non réglementé.



*** Emprise au sol**

L’emprise au sol des constructions (hors piscine) ne pourra excéder 80%.

Ue 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

*** Principes généraux**

Conformément à l’article R111-27 du Code de l’Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n’être accepté que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l’aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu’à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits tout pastiche d’une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Le mélange de styles architecturaux est interdit.

*** Caractéristiques architecturales des constructions**

Topographie et adaptation au terrain :

Les constructions devront s’adapter à la pente naturelle des terrains. Le profil naturel du terrain devra être respecté, les terrassements (déblais et remblais) seront limités.

Le sens du faitage principal de la construction sera positionné dans le sens de la plus longue façade.

Toitures

Les toitures seront à 2 versants minimum, et auront une pente minimale de 35%.

Les toitures à 1 pan de toit seront autorisées uniquement si elles sont accolées à un mur de la construction principale, sans toutefois dépasser la hauteur de ce mur

Les toitures seront de type tuile canal traditionnelle ou tuile moderne reprenant les caractéristiques (formes et couleurs) de la tuile canal traditionnelle ton nuancier vieilli.

Les dépassées de toit pourront être traitées en génoises (2 rangs minimum) ou en chevron apparent d’environ 30 cm minimum.

Exception : Dans le cas d’une rénovation ou reconstruction, les toits plats ou toits terrasses existants pourront être conservés.

Les auvents de stationnement ou abris sont soumis à la même réglementation que les toitures des constructions pour les pentes, et matériaux.



Façades

Traitements de façade :

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les façades auront une finition crépie, dans une palette de couleurs claires et douces.

Les enduits seront en finition talochée ou frottée de moyen à fin. Les enduits grossiers sont à éviter.

Adaptations :

Pour les constructions traditionnelles présentant un appareillage de belles pierres, elles pourront rester apparentes.

Des exceptions sont acceptées dans le cas d’extensions, de rénovations ou de reconstruction à l’identique, si la façade originelle ne respectait pas les conditions de traitement définies ci-avant.

Est interdit :

L’emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings notamment).

Ouvertures et volets

Les ouvertures en toiture seront réalisées sous forme de fenêtre de toit (vélux) ou de lucarnes de type jacobine à 2 versants de toit. Leur proportion respectera celle des ouvertures traditionnelles à savoir plus hautes que larges.

Les lucarnes rampantes ou les chiens assis sont à proscrire.

Les volets seront en bois, ou en PVC ou aluminium de style bois, se rabattant en façade. Les couleurs vives seront interdites.

Les volets roulants ne sont autorisés que si leurs caissons ne sont pas apparents et pas en saillie de la façade.

*** Traitement des clôtures**

Généralités

Se clore est un droit mais la commune impose des prescriptions pour leur bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale. L’édification d’une clôture est soumise à déclaration préalable de travaux.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m. Cette hauteur pourra être portée à 3m maximum de le cas de clôtures végétales.

Les murs pleins ou les murets de soubassement maçonnés seront obligatoirement enduits, de teinte identique à la construction principale. Ils pourront également être constitués de pierres appareillées. L’emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est formellement interdit.

Les clôtures métalliques (fer forgé, grille rigide, grillage) ainsi que les panneaux en aluminium, composite ou PVC seront obligatoirement de teinte foncée.



Nature de la clôture

Liste des possibilités admises pour l’édification d’une clôture :

- **Clôture pleine** de type :
 - mur maçonné,
 - panneaux bois,
 - en aluminium,
 - en composite,
 - en PVC ;
- **Clôture métallique** de type :
 - en fer forgé,
 - grille rigide,
 - grillage ;
- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d’une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
 - une clôture rigide en fer forgé,
 - une grille rigide,
 - un grillage,
 - des panneaux en aluminium,
 - des panneaux en PVC ou en composite ;
- **Haie végétale** seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre ou arbuste).

Lorsque la clôture est positionnée en limite d’une trame verte et bleue matérialisée au plan de zonage, elle ne pourra pas être de type clôture pleine, ni comporter de muret bas, afin de ne pas perturber les dynamiques écologiques locales.

Ue 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les espaces libres de toute construction et non imperméabilisés, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être traités ou plantés.

Les aires de stationnement doivent être plantées d’un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Des rideaux de végétation (favoriser les espèces végétales locales en port libre) doivent être plantés afin de masquer les installations et travaux divers.

Ue 2.4 – Stationnement

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

Le nombre de places de stationnement à créer pour les véhicules motorisés doit être adapté à la vocation, à l’importance et la fréquentation des constructions ou établissements.



Les superficies à prendre en compte pour le stationnement sécurisé des vélos sont les suivantes : une place de stationnement vélo par logement dans le cas d’immeubles de logements collectifs.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ue 3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

*** Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l’article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès, doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l’intensité du trafic.

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

Toute opération doit prendre le minimum d’accès sur les voies publiques.

L'ouverture des portails doit s’effectuer à l’intérieur de la propriété.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l’incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d’agglomération.

*** Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l’approche du matériel de lutte contre l’incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules (et notamment aux véhicules de secours) de faire aisément demi-tour.



Ue 3.2 – Desserte par les réseaux

*** Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

*** Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptibles d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés, cours d'eau ou égouts à eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. Les dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

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

*** Assainissement – eaux pluviales**

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées vers le réseau collecteur d'eaux pluviales.

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

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

L'aménagement d'ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigé selon l'importance de l'opération à réaliser.

Dans les projets d'aménagement et de construction, il est encouragé de privilégier l'infiltration des eaux pluviales naturelles à la parcelle et les dispositifs de récupération des eaux de pluie.



La gestion des eaux pluviales peut également être mutualisée à l’échelle d’une zone ou d’un secteur faisant l’objet d’une opération d’aménagement d’ensemble. Une note de calcul hydraulique devra alors être jointe à la demande d’autorisation d’urbanisme ; elle permettra de justifier de la capacité suffisante des réseaux pluviaux existants ou de justifier de la capacité des aménagements hydrauliques futurs.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d’assainissement des eaux usées.

**** Défense incendie***

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS rappelées à l’article 13 du titre 1 (dispositions générales) du présent règlement.

**** Autres réseaux***

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



Dispositions applicables à la ZONE Ui

La zone Ui correspond à une zone urbaine à vocation d’activités située au lieu-dit « le Vivas ». La zone Ui comporte un **sous-secteur Uic** où l’urbanisation est restreinte.

La zone Ui est en tout ou partie concernée par :

- **Les dispositions de la Loi Montagne** régie par les articles L122-1 à L122-25 du Code de l’Urbanisme ;
- **Le classement en route à grande circulation de la RD 1085** : se référer à l’article 11 du titre 1 (conditions générales) ;
- **Le classement de la RD 1085 en voie bruyante** : se référer à l’article 12 du titre 1 (conditions générales) ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 14 du titre 1 (conditions générales) ;



SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

Ui 1.1 – Destination des constructions

En zone Ui (hors sous-secteur Uic) :

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
R151-27	R151-28		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement	X sous condition	
	Hébergement		X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X sous condition	
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Cinéma		X
Équipements d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	X	
	Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale	X	
	Salles d’art et de spectacles	X	
	Équipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d’exposition		X



NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l'article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées.

Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l'article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.

Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l'article 1.2 ; elles sont simplement interdites.

Au sein du sous-secteur Uic :

Dans le sous-secteur Uic, toutes les occupations du sol sont interdites à l'exception de celles visées à l'article Ui 1.2.

Ui 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone Ui (hors sous-secteur Uic) sont les suivantes :

Concernant la sous-destination « **logement** », seuls sont autorisés :

- **Les logements de fonction** nécessaires au fonctionnement ou à la surveillance des activités existantes ou autorisées dans la zone, dans la limite d'un logement par activité et aux conditions suivantes :
 - qu'ils soient intégrés dans le volume des bâtiments d'activité auxquels ils se rapportent,
 - qu'ils n'excèdent pas une surface de plancher de 100m².
- **Les transformations et extensions / surélévations des logements existants**, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à l'opposabilité du PLU et sous réserve que la surface de plancher totale après extensions/surélévations n'excède pas 150m² (annexes et dépendances comprises).

Concernant la sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » : l'artisanat est autorisé dans la zone mais le commerce de détail y est interdit.

NB : Ces dispositions signifient ainsi que la construction de nouveaux logements autres que les logements de fonction pointés ci-avant est interdite.

Autres dispositions :

- Les **caravanes** peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation dans les bâtiments et les remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, conformément art. R111-40 2° du code de l'urbanisme. Tout entrepôt sur un terrain nu est interdit.
- Les **camping-cars et caravanes** utilisées comme lieux de vie (et non simple stationnement), les **habitations légères de loisirs**, les **parcs résidentiels de loisirs**, les **garages collectifs** de caravanes ou d'habitations légères de loisirs et les **dépôts de véhicules** sont interdits.



Au sein du sous-secteur Uic seuls sont autorisés :

- L’ouverture et l’exploitation de carrières ;
- Le stockage des matériaux extraits et leur transformation ;
- La fabrication de matériaux routiers ;
- Les constructions nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations liées à l’extraction, au stockage, à la transformation, au conditionnement et à l’expédition du produit de carrière, ou liées à la fabrication de matériaux routiers :
 - Les logements de fonction nécessaires au fonctionnement ou à la surveillance des activités sont limités à un logement par activité et à condition qu’ils soient intégrés dans le volume des bâtiments d’activités auxquels ils se rapportent et qu’ils n’excèdent pas une surface de plancher de 100m² ;
- Les aménagements, les constructions ou installations de caractère technique nécessaires à l’extraction, au stockage, à la transformation, au conditionnement et à l’expédition du produit extrait, à la fabrication de matériaux routiers, ainsi qu’à l’entretien du matériel de chantier ;
- Les bassins de rétention nécessaires à la collecte et à la gestion des eaux de pluie ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif à condition qu’ils ne produisent pas de nuisance avec la vocation de la zone et la proximité de la Durance.

Ui 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

**SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

Ui 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

*** Volumétrie**

Dans le cas de l’extension d’une construction, le volume de l’extension devra être en harmonie avec les volumes existants.

*** Hauteur des constructions**

La hauteur maximale est fixée à :

- 12m pour les constructions à vocation d’habitation ;
- 16m pour les autres constructions.

Dans le sous-secteur Uic, cette hauteur peut être surévaluée en fonction des contraintes techniques, sans toutefois dépasser 20m.

Dans le cas de la rénovation/reconstruction d’une construction existante, il sera possible de conserver la hauteur de la construction existante.



*** Implantation des constructions**

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :

- *Cas général* : Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de :
 - 35m par rapport à l’axe de la RD1085 ;
 - 5m par rapport aux emprises publiques et autres voies publiques ou privées.
- *Cas particulier* : Quand elles sont nécessaires, l’implantation des clôtures par rapport à l’emprise des voies déneigées doit tenir compte des nécessités de déneigement.

Par rapport aux limites séparatives :

- *Cas général* : Les constructions doivent s’implanter en respectant une distance minimum de 3m par rapport aux limites séparatives (les balcons en saillie doivent également respecter ce recul minimum de 3m).

Sur une même unité foncière :

Non réglementé.

*** Emprise au sol**

Non réglementée.

Ui 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

*** Principes généraux**

Conformément à l’article R111-27 du Code de l’Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n’être accepté que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l’aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu’à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits tout pastiche d’une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Le mélange de styles architecturaux est interdit.

*** Caractéristiques architecturales des constructions**

Toitures

Cas des constructions à usage d’habitation :

Les toitures seront à 2 versants minimum, et auront une pente minimale de 35%.

Les toitures à 1 pan de toit seront autorisées uniquement si elles sont accolées à un mur de la construction principale, sans toutefois dépasser la hauteur de ce mur

Les toitures seront de type tuile canal traditionnelle ou tuile moderne reprenant les caractéristiques (formes et couleurs) de la tuile canal traditionnelle ton nuancier vieilli.



Les dépassées de toit pourront être traitées en génoises (2 rangs minimum) ou en chevron apparent d’environ 30 cm minimum.

Les auvents de stationnement ou abris sont soumis à la même réglementation que les toitures des constructions pour les pentes, et matériaux.

Cas des autres constructions :

Les toitures seront en pente et pourront être exécutées :

- avec des matériaux traditionnels de type tuile canal ou tuile moderne, de ton nuancier vieilli
- ou avec des bacs acier ou autres matériaux industriels sous réserve de la justification de leur bonne intégration paysagère et architecturale.

Façades

Cas des constructions à usage d’habitation :

Traitements de façade :

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les façades auront une finition crépie, dans une palette de couleurs claires et douces.

Les enduits seront en finition talochée ou frotassée de moyen à fin. Les enduits grossiers sont à éviter.

Adaptations :

Pour les constructions traditionnelles présentant un appareillage de belles pierres, elles pourront rester apparentes.

Des exceptions sont acceptées dans le cas d’extensions, de rénovations ou de reconstruction à l’identique, si la façade originelle ne respectait pas les conditions de traitement définies ci-avant.

Est interdit :

L’emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings notamment).

Cas des autres constructions :

Le traitement des façades doit être en rapport avec la nature et la vocation du bâtiment. Le choix des matériaux devra être caractéristique de l’activité qui s’y déroule. En tout état de cause, le dessin des façades des bâtiments devra être étudié en fonction de son environnement.

Traitements de façade autorisés :

- Les façades maçonnées ou bois enduites et teintées. L’enduit préconisé sera de type frotassé ou taloché fin ;
- Les façades en béton brut, teinté ou peint ;
- Les bardages métalliques.



Adaptations :

- Des exceptions sont acceptées dans le cas d’extensions, de rénovations ou de reconstruction à l’identique, si la façade originelle ne respectait pas les conditions de traitement définies ci-avant.

Est interdit :

- L’emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings notamment).

Couleurs : Les couleurs vives et le blanc sont interdits en façade.

Ouvertures et volets

Cas des constructions à usage d’habitation :

Les ouvertures en toiture seront réalisées sous forme de fenêtre de toit (vélux) ou de lucarnes de type jacobine à 2 versants de toit. Leur proportion respectera celle des ouvertures traditionnelles à savoir plus hautes que larges.

Les lucarnes rampantes ou les chiens assis sont à proscrire.

Les volets seront en bois, ou en PVC ou aluminium de style bois, se rabattant en façade. Les couleurs vives seront interdites.

Les volets roulants ne sont autorisés que si leurs caissons ne sont pas apparents et pas en saillie de la façade.

Cas des autres constructions :

Non réglementé.

*** Traitement des clôtures**

Généralités

Se clore est un droit mais la commune impose des prescriptions pour leur bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale. L’édification d’une clôture est soumise à déclaration préalable de travaux.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m. Cette hauteur pourra être portée à 3m maximum de le cas de clôtures végétales.

Les murs pleins ou les murets de soubassement maçonnés seront obligatoirement enduits, de teinte identique à la construction principale. Ils pourront également être constitués de pierres appareillées. L’emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est formellement interdit.

Les clôtures métalliques (fer forgé, grille rigide, grillage) ainsi que les panneaux en aluminium, composite ou PVC seront obligatoirement de teinte foncée.

Nature de la clôture

Liste des possibilités admises pour l’édification d’une clôture :



- **Clôture pleine** de type :
 - mur maçonné,
 - panneaux bois,
 - en aluminium,
 - en composite,
 - en PVC ;
- **Clôture métallique** de type :
 - en fer forgé,
 - grille rigide,
 - grillage ;
- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d’une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
 - une clôture rigide en fer forgé,
 - une grille rigide,
 - un grillage,
 - des panneaux en aluminium,
 - des panneaux en PVC ou en composite ;
- **Haie végétale** seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre ou arbuste).

Lorsque la clôture est positionnée en limite d’une trame verte et bleue matérialisée au plan de zonage, elle ne pourra pas être de type clôture pleine, ni comporter de muret bas, afin de ne pas perturber les dynamiques écologiques locales.

Ui 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les aires de stationnement doivent être plantées d’un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Ui 2.4 – Stationnement

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

Le nombre de places de stationnement minimum à créer pour les véhicules motorisés est le suivant :

- **Habitation** : 1 place par tranche de 60m² de surface de plancher créée entamée (exception : conformément aux articles L151-34 et 35, dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé, de résidences pour personnes âgées ou de résidences universitaires, il sera créé une place de stationnement par logement) ;
- **Bureaux** : 1 place de stationnement par tranche de 25m² de surface de plancher créée entamée ;
- **Commerces** : 1 place de stationnement par tranche de 25m² de surface de plancher créée entamée ;
- **Artisanat** : 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher créée entamée ;



- **Autres destinations** : pour les constructions ou établissements non mentionnés ci-dessus, le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l’importance et la fréquentation des constructions ou établissements.
- **Exception** : ces obligations ne s’appliquent pas dans le cas d’une rénovation d’un bâti existant.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ui 3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

*** Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l’article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès, doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l’intensité du trafic.

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

Toute opération doit prendre le minimum d’accès sur les voies publiques.

L’ouverture des portails doit s’effectuer à l’intérieur de la propriété.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l’incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d’agglomération.

*** Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l’approche du matériel de lutte contre l’incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules (et notamment aux véhicules de secours) de faire aisément demi-tour.



Ui 3.2 – Desserte par les réseaux

*** Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

*** Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptibles d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés, cours d'eau ou égouts à eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. Les dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

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

*** Assainissement – eaux pluviales**

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées vers le réseau collecteur d'eaux pluviales.

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

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

L'aménagement d'ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigé selon l'importance de l'opération à réaliser.



Dans les projets d’aménagement et de construction, il est encouragé de privilégier l’infiltration des eaux pluviales naturelles à la parcelle et les dispositifs de récupération des eaux de pluie.

La gestion des eaux pluviales peut également être mutualisée à l’échelle d’une zone ou d’un secteur faisant l’objet d’une opération d’aménagement d’ensemble. Une note de calcul hydraulique devra alors être jointe à la demande d’autorisation d’urbanisme ; elle permettra de justifier de la capacité suffisante des réseaux pluviaux existants ou de justifier de la capacité des aménagements hydrauliques futurs.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d’assainissement des eaux usées.

**** Défense incendie***

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS rappelées à l’article 13 du titre 1 (dispositions générales) du présent règlement.

**** Autres réseaux***

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



Dispositions applicables à la ZONE UP

La zone UP correspond au parc photovoltaïque existant situé au Sud-Est de la commune.

La zone UP est en tout ou partie concernée par :

- **Les dispositions de la Loi Montagne** régie par les articles L122-1 à L122-25 du Code de l’Urbanisme ;
- **Le classement en route à grande circulation de la RD 1085** : se référer à l’article 11 du titre 1 (conditions générales) ;
- **Le classement de la RD 1085 en voie bruyante** : se référer à l’article 12 du titre 1 (conditions générales) ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 14 du titre 1 (conditions générales) ;



SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

UP 1.1 – Destination des constructions

Toutes les occupations du sol sont interdites à l’exception de celles visées à l’article UP 1.2.

UP 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Sont autorisés sous conditions dans la zone UP :

- Les constructions de locaux techniques et installations nécessaires à l’exploitation du parc photovoltaïque à condition qu’elles puissent permettre la remise à l’état initial du site à la fin de l’exploitation du parc photovoltaïque ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif à condition qu’ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol sous réserve qu’ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone et qu’ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l’écoulement des eaux.

UP 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

UP 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

**** Volumétrie***

Non réglementé.

**** Hauteur des constructions***

La hauteur des constructions ne pourra excéder 5m ; cette disposition ne s’applique pas aux panneaux photovoltaïques.



*** Implantation des constructions**

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de :

- 20m par rapport à l’axe de la RD1085 ;
- 12m par rapport à l’axe des autres routes départementales ;
- 5m par rapport aux emprises publiques et autres voies publiques ou privées.

Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent s’implanter en respectant une distance minimum de 3m par rapport aux limites séparatives.

Sur une même unité foncière :

Non réglementé.

*** Emprise au sol**

Non réglementée.

UP 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

*** Principes généraux**

Conformément à l’article R111-27 du Code de l’Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

*** Caractéristiques architecturales des constructions**

Les caractéristiques architecturales des constructions devront être en rapport avec la nature et la vocation du bâtiment et être caractéristiques de l’activité qui s’y déroule, tout en prenant en compte l’environnement de la zone. Les couleurs foncées seront privilégiées.

*** Traitement des clôtures**

Se clore est un droit mais la commune impose des prescriptions pour leur bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale. L’édification d’une clôture est soumise à déclaration préalable de travaux.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m.



Liste des possibilités admises pour l’édification d’une clôture :

- **Clôture métallique** de type grillage :
- **Haie végétale** : Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre).
- Association de ces deux types de clôture (grillage + haie).

Les clôtures métalliques seront obligatoirement de teinte foncée.

UP 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Non réglementé.

UP 2.4 – Stationnement

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

Le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l’importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UP 3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

*** Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l’article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès, doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l’intensité du trafic.

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

Toute opération doit prendre le minimum d’accès sur les voies publiques.

L’ouverture des portails doit s’effectuer à l’intérieur de la propriété.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l’incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d’agglomération.



*** Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l’approche du matériel de lutte contre l’incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu’elles supportent ou aux opérations qu’elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules (et notamment aux véhicules de secours) de faire aisément demi-tour.

UP 3.2 – Desserte par les réseaux

*** Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d’eau potable doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d’eau potable.

Le raccordement est également obligatoire en cas d’aménagement, de changement de destination ou d’extension d’une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

*** Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d’assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d’adaptation, de réfection ou d’extension d’une construction existante susceptibles d’engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d’assainissement est obligatoire.

L’évacuation des eaux ménagères dans les fossés, cours d’eau ou égouts à eaux pluviales est interdite.

L’évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d’assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

En l’absence de réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d’évacuation conformes à la réglementation en vigueur. Les dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

En cas d’adaptation, de réfection ou d’extension d’une construction existante susceptible d’engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l’installation autonome est obligatoire.

*** Assainissement – eaux pluviales**

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées vers le réseau collecteur d’eaux pluviales.



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

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

L'aménagement d'ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigé selon l'importance de l'opération à réaliser.

Dans les projets d'aménagement et de construction, il est encouragé de privilégier l'infiltration des eaux pluviales naturelles à la parcelle et les dispositifs de récupération des eaux de pluie.

La gestion des eaux pluviales peut également être mutualisée à l'échelle d'une zone ou d'un secteur faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une note de calcul hydraulique devra alors être jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme ; elle permettra de justifier de la capacité suffisante des réseaux pluviaux existants ou de justifier de la capacité des aménagements hydrauliques futurs.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

*** Défense incendie**

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS rappelées à l'article 13 du titre 1 (dispositions générales) du présent règlement.

*** Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



3. Titre 3 : Dispositions applicables aux zones agricoles (A)

Articles R151-22 du Code de l’Urbanisme :

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



Dispositions applicables à la ZONE A

Zone A : La zone A correspond à la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend un **sous-secteur As**, correspondant à la zone agricole protégée pour des motifs paysagers et écologiques, et un **sous-secteur Ai** correspondant à un STECAL au Vivas.

La zone A est en tout ou partie concernée par :

- **Les dispositions de la Loi Montagne** régie par les articles L122-1 à L122-25 du Code de l’Urbanisme ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 14 du titre 1 (conditions générales) ;
- **La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager identifiés au titre de l’article L151-19 du code de l’urbanisme** : se référer à l’article 18 du titre 1 (conditions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l’article 19 du titre 1 (conditions générales) ;
- **Le classement de la RD1085 et de l’A51 en voies bruyantes** : se référer à l’article 12 du titre 1 (conditions générales) ;
- **Le classement en route à grande circulation de la RD1085 et de l’A51** : se référer à l’article 11 du titre 1 (conditions générales) ;
- **Les espaces boisés classés (EBC)** : se référer à l’article 21 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Les espaces protégés pour leur rôle dans la préservation de la trame verte et bleue communale** : se référer à l’article 22 du titre 1 (dispositions générales).



SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

A 1.1 – Destination des constructions

En zone A, et au sein du sous-secteur Ai (hors sous-secteur As) :

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
R151-27	R151-28		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement	X sous condition	
	Hébergement		X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Cinéma		X
Équipements d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	X sous condition	
	Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale		X
	Salles d’art et de spectacles		X
	Équipements sportifs		X
	Autres équipements recevant du public		X
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d’exposition		X



Font exception les changements de destinations identifiés et autorisés au titre de l’article L151-11 du Code de l’Urbanisme, et présentés à l’annexe 4 du présent règlement.

NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l’article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées.

Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l’article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.

Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l’article 1.2 ; elles sont simplement interdites.

Au sein du sous-secteur Ai :

Le sous-secteur Ai correspond à un STECAL (secteur de taille et de capacité d’accueil limités). En plus des destinations autorisées dans le tableau ci-avant, la destination « Artisanat et commerce de détail » est autorisée (notamment pour permettre la mise en place d’un studio photo).

Au sein du sous-secteur As :

Dans le sous-secteur As, toutes les occupations du sol sont interdites à l’exception de celles visées à l’article A 1.2.

A 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et occupations des sols, qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d’être incompatibles avec l’exercice d’une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ou qui porteraient atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les destinations des constructions autorisées, et soumises à conditions particulières dans la zone A et au sein du sous-secteur Ai (hors sous-secteur As), sont les suivantes :

- Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux exploitations agricoles et forestières :
 - **Les bâtiments d’exploitation, bâtiments techniques, installations ou ouvrages techniques** (hangars, remises, serres, silos, granges, locaux de stockage...) nécessaires à l’exploitation ;
 - Les constructions destinées **au logement des exploitants et des salariés** ainsi que leurs annexes, sous réserve que :
 - la surface de plancher du logement n’excède pas 200m² (superficie totale de la construction neuve ou de la construction après extensions successives),



- le logement se réalise en priorité par aménagement dans le bâti existant non utilisé du siège d’exploitation – à défaut il peut être réalisé en neuf à proximité des bâtiments d’exploitation,
 - les annexes au logement ne doivent pas excéder une surface de plancher de 80m² (surface cumulée des annexes),
 - les annexes doivent s’implanter à une distance maximale de 15m par rapport au logement auquel elles se rapportent ;
 - Les constructions nécessitant un raccordement aux réseaux eaux et électricité, ne pourront pas s’implanter à plus de 100m des réseaux suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins de la construction. Néanmoins, le pétitionnaire pourra attester de son autonomie sur ces réseaux et s’engager à ne pas demander de raccordement à la collectivité.
 - Lorsque le siège d’exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d’exploitation ;
 - Pour les nouveaux sièges d’exploitation, l’implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l’espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet.
- **L’extension mesurée des constructions à usage d’habitation existantes** (et légalement édifiées) à la date d’approbation du PLU, est autorisée à condition que :
 - La construction existante présente, à la date d’approbation du PLU, une superficie minimale de plancher de 60m².
 - L’extension soit mesurée : taux d’extension fixé à maximum 30% de la surface de la construction à la date d’approbation du PLU (cumul des extensions successives),
 - La surface de plancher du logement n’excède pas 200m² (après extensions successives).
 - La création d’**annexes aux constructions à usage d’habitation existantes** (et légalement édifiées) à la date d’approbation du PLU, est autorisée à condition que :
 - La construction à usage d’habitation existante présente, à la date d’approbation du PLU, une superficie de plancher minimale de 60m²,
 - La superficie cumulée des annexes n’excède pas 50m²,
 - Les annexes prennent place dans un rayon de 15m autour de la construction à usage d’habitation,
 - Les annexes présentent une hauteur maximale de 4m,
 - Les annexes n’ont pas pour effet de créer de nouveaux logements.
 - La création et le développement **d’activités d’accueil à la ferme** complémentaires et accessoires à l’activité de production principale de l’exploitation agricole (les gîtes ruraux, les chambres et tables d’hôtes, les fermes auberges, les fermes équestres, les fermes pédagogiques ou d’accueil...) n’est autorisée que via l’extension mesurée ou la création d’annexe à une habitation existante, selon les modalités ci-avant exposées



(deux points précédents). La réalisation de ce type d’aménagement ne devra pas compromettre le fonctionnement de l’activité principale de production de l’exploitation.

- Les installations et constructions liées et nécessaires à la **commercialisation sur place des produits issus de l’activité de production de l’exploitation** sont autorisées ; elles devront se faire en priorité par aménagement dans le bâti existant au siège de l’exploitation non utilisé par l’activité de production ou, à défaut, en neuf à proximité des bâtiments de l’exploitation.
- Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées** sont autorisés sous réserve qu’ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone.
- Les installations classées liées à une exploitation agricole ou forestière sont autorisées.

Au sein du sous-secteur Ai :

En plus des destinations autorisées dans le tableau ci-avant, la destination « Artisanat et commerce de détail » est autorisée à la condition que l’emprise au sol des constructions dédiées à cette destination n’excède pas 30m² (somme des emprises au sol de toutes les constructions dédiées à la destination artisanat et commerce de détail sur la zone Ai).

Au sein du sous-secteur As seuls sont autorisés : les ouvrages techniques strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif, à condition qu’ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone.

A 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.



SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

A 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

*** Volumétrie**

Non réglementé.

*** Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m pour les constructions à usage d’habitation et à 16m pour les autres constructions.

Dans le cas de la rénovation/reconstruction d’une construction, il sera possible de conserver la hauteur de la construction existante.

Au sein du sous-secteur Ai, la hauteur des constructions liées à la destination « artisanat et commerce de détail » est limitée à 6m.

*** Implantation des constructions**

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :

- **Cas général** : Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de :
 - 100m par rapport à l’axe de l’A51,
 - 75m par rapport à l’axe de la RD1085,
 - 12m par rapport à l’alignement des autres routes départementales,
 - 5m par rapport à l’alignement des autres emprises publiques et voies ;
- **Cas particuliers** : Les bâtiments d’exploitation agricole ou forestière (hors habitation des exploitants, qui font partie du cas général) doivent être édifiés en respectant un recul minimum de :
 - 50m par rapport à l’axe de l’A51,
 - 35m par rapport à l’axe de la RD1085,
 - 12m par rapport à l’alignement des autres routes départementales,
 - 5m par rapport à l’alignement des autres emprises publiques et voies ;
- **Exception** : Dérogation possible en cas d’adaptation, changement de destination, réfection, extension ou surélévation des constructions existantes.

Par rapport aux limites séparatives :

- **Cas général** : Les constructions doivent s’implanter en respectant une distance minimum de 3m par rapport aux limites séparatives (les balcons en saillie doivent également respecter ce recul minimum de 3m).



Sur une même unité foncière :

Non réglementé.

*** Emprise au sol**

Non réglementé.

A 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

*** Principes généraux**

Conformément à l’article R111-27 du Code de l’Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits tout pastiche d’une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Le mélange de styles architecturaux est interdit.

*** Caractéristiques architecturales des constructions**

Topographie et adaptation au terrain :

Les constructions devront s’adapter à la pente naturelle des terrains. Le profil naturel du terrain devra être respecté, les terrassements (déblais et remblais) seront limités.

Toitures

Cas des constructions à usage d’habitation :

Les toitures seront à 2 versants minimum, et auront une pente minimale de 35%.

Les toitures à 1 pan de toit seront autorisées uniquement si elles sont accolées à un mur de la construction principale, sans toutefois dépasser la hauteur de ce mur

Les toitures seront de type tuile canal traditionnelle ou tuile moderne reprenant les caractéristiques (formes et couleurs) de la tuile canal traditionnelle ton nuancier vieilli.

Les dépassées de toit pourront être traitées en génoises (2 rangs minimum) ou en chevron apparent d’environ 30 cm minimum.

Les auvents de stationnement ou abris sont soumis à la même réglementation que les toitures des constructions pour les pentes, et matériaux.



Cas des autres constructions :

Les toitures seront en pente et pourront être exécutées :

- avec des matériaux traditionnels de type tuile canal ou tuile moderne, de ton nuancier vieilli
- ou avec des bacs acier ou autres matériaux industriels sous réserve de la justification de leur bonne intégration paysagère et architecturale.

Au sein du sous-secteur Ai, les toits plats sont autorisés.

Façades

Cas des constructions à usage d’habitation :

Traitements de façade :

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les façades auront une finition crépie, dans une palette de couleurs claires et douces.

Les enduits seront en finition talochée ou frotassée de moyen à fin. Les enduits grossiers sont à éviter.

Adaptations :

Pour les constructions traditionnelles présentant un appareillage de belles pierres, elles pourront rester apparentes.

Des exceptions sont acceptées dans le cas d’extensions, de rénovations ou de reconstruction à l’identique, si la façade originelle ne respectait pas les conditions de traitement définies ci-avant.

Est interdit :

L’emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings notamment).

Cas des autres constructions :

Le traitement des façades doit être en rapport avec la nature et la vocation du bâtiment. Le choix des matériaux devra être caractéristique de l’activité qui s’y déroule. En tout état de cause, le dessin des façades des bâtiments devra être étudié en fonction de son environnement.

Traitements de façade autorisés :

- Les façades maçonnées ou bois enduites et teintées. L’enduit préconisé sera de type frotassé ou taloché fin ;
- Les façades en béton brut, teinté ou peint ;
- Les bardages métalliques.



Adaptations :

- Des exceptions sont acceptées dans le cas d’extensions, de rénovations ou de reconstruction à l’identique, si la façade originelle ne respectait pas les conditions de traitement définies ci-avant.

Est interdit :

- L’emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings notamment).

Couleurs : Les couleurs vives et le blanc sont interdits en façade.

Au sein du sous-secteur Ai, le bardage bois en façade est autorisé.

Ouvertures et volets

Cas des constructions à usage d’habitation :

Les ouvertures en toiture seront réalisées sous forme de fenêtre de toit (vélux) ou de lucarnes de type jacobine à 2 versants de toit. Leur proportion respectera celle des ouvertures traditionnelles à savoir plus hautes que larges.

Les lucarnes rampantes ou les chiens assis sont à proscrire.

Les volets seront en bois, ou en PVC ou aluminium de style bois, se rabattant en façade. Les couleurs vives seront interdites.

Les volets roulants ne sont autorisés que si leurs caissons ne sont pas apparents et pas en saillie de la façade.

Cas des autres constructions :

Non réglementé.

*** Traitement des clôtures**

Généralités

Se clore est un droit mais la commune impose des prescriptions pour leur bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale. L’édification d’une clôture est soumise à déclaration préalable de travaux.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m. Cette hauteur pourra être portée à 3m maximum de le cas de clôtures végétales.

Les murs pleins ou les murets de soubassement maçonnés seront obligatoirement enduits, de teinte identique à la construction principale. Ils pourront également être constitués de pierres appareillées. L’emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est formellement interdit.

Les clôtures métalliques (fer forgé, grille rigide, grillage) ainsi que les panneaux en aluminium, composite ou PVC seront obligatoirement de teinte foncée.



Nature de la clôture

Liste des possibilités admises pour l’édification d’une clôture :

- **Clôture pleine** de type :
 - mur maçonné,
 - panneaux bois,
 - en aluminium,
 - en composite,
 - en PVC ;
- **Clôture métallique** de type :
 - en fer forgé,
 - grille rigide,
 - grillage ;
- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d’une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :
 - une clôture rigide en fer forgé,
 - une grille rigide,
 - un grillage,
 - des panneaux en aluminium,
 - des panneaux en PVC ou en composite ;
- **Haie végétale** seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre ou arbuste).

Lorsque la clôture est positionnée en limite d’une trame verte et bleue matérialisée au plan de zonage, elle ne pourra pas être de type clôture pleine, ni comporter de muret bas, afin de ne pas perturber les dynamiques écologiques locales.

A 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Non réglementé.

A 2.4 – Stationnement

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

Le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l’importance et la fréquentation des constructions ou établissements.



SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A 3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

*** Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l’article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès, doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l’intensité du trafic.

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

Toute opération doit prendre le minimum d’accès sur les voies publiques.

L'ouverture des portails doit s’effectuer à l’intérieur de la propriété.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l’incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d’agglomération.

*** Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l’approche du matériel de lutte contre l’incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules (et notamment aux véhicules de secours) de faire aisément demi-tour.

A 3.2 – Desserte par les réseaux

*** Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d’eau potable.

Le raccordement est également obligatoire en cas d’aménagement, de changement de destination ou d’extension d’une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.



*** Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d’assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d’adaptation, de réfection ou d’extension d’une construction existante susceptibles d’engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d’assainissement est obligatoire.

L’évacuation des eaux ménagères dans les fossés, cours d’eau ou égouts à eaux pluviales est interdite.

L’évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d’assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

En l’absence de réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d’évacuation conformes à la réglementation en vigueur. Les dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

En cas d’adaptation, de réfection ou d’extension d’une construction existante susceptible d’engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l’installation autonome est obligatoire.

*** Assainissement – eaux pluviales**

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées vers le réseau collecteur d’eaux pluviales.

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

En l’absence ou en cas d’insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

L’aménagement d’ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigé selon l’importance de l’opération à réaliser.

Dans les projets d’aménagement et de construction, il est encouragé de privilégier l’infiltration des eaux pluviales naturelles à la parcelle et les dispositifs de récupération des eaux de pluie.

La gestion des eaux pluviales peut également être mutualisée à l’échelle d’une zone ou d’un secteur faisant l’objet d’une opération d’aménagement d’ensemble. Une note de calcul hydraulique devra alors être jointe à la demande d’autorisation d’urbanisme ; elle permettra de justifier de la capacité suffisante des réseaux pluviaux existants ou de justifier de la capacité des aménagements hydrauliques futurs.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet,



et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d’assainissement des eaux usées.

*** *Défense incendie***

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS rappelées à l’article 13 du titre 1 (dispositions générales) du présent règlement.

*** *Autres réseaux***

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



4. Titre 4 : Dispositions applicables aux zones naturelles (N)

Article R151-24 du Code de l’Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »



Dispositions applicables à la ZONE N

Zone N : La zone N correspond à la zone naturelle à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l’existence d’une exploitation forestière, soit de son caractère d’espace naturel. Elle comprend :

- un **sous-secteur Nc** accueillant des aménagements liés à l’activité d’extraction de matériaux ;
- un **sous-secteur Ne** destiné à accueillir des équipements ou installations d’intérêt collectif ou de service public de « plein air », de type cimetière, aire de jeux, parc, aire de stationnement, etc ;
- un **sous-secteur Ns** correspondant à la zone naturelle protégée pour des motifs écologiques et/ou paysagers.

La zone N est en tout ou partie concernée par :

- **Les dispositions de la Loi Montagne** régie par les articles L122-1 à L122-25 du Code de l’Urbanisme ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 14 du titre 1 (conditions générales) ;
- **La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l’article L151-19 du code de l’urbanisme** : se référer à l’article 18 du titre 1 (conditions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l’article 19 du titre 1 (conditions générales) ;
- **Le classement de la RD1085 et de l’A51 en voies bruyantes** : se référer à l’article 12 du titre 1 (conditions générales) ;
- **Le classement en route à grande circulation de la RD1085 et de l’A51**: se référer à l’article 11 du titre 1 (conditions générales).
- **Les espaces boisés classés (EBC)** : se référer à l’article 21 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Les espaces protégés pour leur rôle dans la préservation de la trame verte et bleue communale** : se référer à l’article 22 du titre 1 (dispositions générales).



SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

N 1.1 – Destination des constructions

En zone N et dans le sous-secteur Nc (hors sous-secteurs Ne et Ns) :

Destinations	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
R151-27	R151-28		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement	X sous condition	
	Hébergement		X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Cinéma		X
Équipements d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	X sous condition	
	Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale		X
	Salles d’art et de spectacles		X
	Équipements sportifs		X
	Autres équipements recevant du public		X
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d’exposition		X



NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l’article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées.

Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l’article suivant, 1.2, afin de préciser ladite condition.

Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l’article 1.2 ; elles sont simplement interdites.

Au sein du sous-secteur Nc :

Le tableau définissant les destinations d’occupation du sol autorisées ou interdites, figurant à la page précédente, s’applique au sous-secteur Nc. Il est précisé, en complément de ce tableau, que les bassins de décantation des boues, le stockage et le transit de matériaux liés à l’activité de la carrière sont formellement autorisés.

Au sein des sous-secteurs Ne et Ns :

Dans les sous-secteurs Ne et Ns, toutes les occupations du sol sont interdites à l’exception de celles visées à l’article N 1.2.

N 1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et occupations des sols, qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d’être incompatibles avec l’exercice d’une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ou qui porteraient atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les destinations des constructions autorisées, et soumises à conditions particulières dans la zone N et dans le sous-secteur Nc (hors sous-secteurs Ne et Ns), sont les suivantes :

- Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux exploitations agricoles et forestières :
 - **Les bâtiments d’exploitation, bâtiments techniques, installations ou ouvrages techniques** (hangars, remises, serres, silos, granges, locaux de stockage...) nécessaires à l’exploitation ;
 - Les constructions destinées **au logement des exploitants et des salariés** ainsi que leurs annexes, sous réserve que :
 - la surface de plancher du logement n’excède pas 200m² (superficie totale de la construction neuve ou de la construction après extensions successives),
 - le logement se réalise en priorité par aménagement dans le bâti existant non utilisé du siège d’exploitation – à défaut il peut être réalisé en neuf à proximité des bâtiments d’exploitation,
 - les annexes au logement ne doivent pas excéder une surface de plancher de 80m² (surface cumulée des annexes),



- les annexes doivent s’implanter à une distance maximale de 15m par rapport au logement auquel elles se rapportent ;
 - Les constructions nécessitant un raccordement aux réseaux eaux et électricité, ne pourront pas s’implanter à plus de 100m des réseaux suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins de la construction. Néanmoins, le pétitionnaire pourra attester de son autonomie sur ces réseaux et s’engager à ne pas demander de raccordement à la collectivité.
 - Lorsque le siège d’exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d’exploitation ;
 - Pour les nouveaux sièges d’exploitation, l’implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l’espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet.
- **L’extension mesurée des constructions à usage d’habitation existantes** (et légalement édifiées) à la date d’approbation du PLU, est autorisée à condition que :
 - La construction existante présente, à la date d’approbation du PLU, une superficie minimale de plancher de 60m².
 - L’extension soit mesurée : taux d’extension fixé à maximum 30% de la surface de la construction à la date d’approbation du PLU (cumul des extensions successives),
 - La surface de plancher du logement n’excède pas 200m² (après extensions successives).
 - La création d’**annexes aux constructions à usage d’habitation existantes** (et légalement édifiées) à la date d’approbation du PLU, est autorisée à condition que :
 - La construction à usage d’habitation existante présente, à la date d’approbation du PLU, une superficie de plancher minimale de 60m²,
 - La superficie cumulée des annexes n’excède pas 50m²,
 - Les annexes prennent place dans un rayon de 15m autour de la construction à usage d’habitation,
 - Les annexes présentent une hauteur maximale de 4m,
 - Les annexes n’ont pas pour effet de créer de nouveaux logements.
 - La création et le développement **d’activités d’accueil à la ferme** complémentaires et accessoires à l’activité de production principale de l’exploitation agricole (les gîtes ruraux, les chambres et tables d’hôtes, les fermes auberges, les fermes équestres, les fermes pédagogiques ou d’accueil...) n’est autorisée que via l’extension mesurée ou la création d’annexe à une habitation existante, selon les modalités ci-avant exposées (deux points précédents). La réalisation de ce type d’aménagement ne devra pas compromettre le fonctionnement de l’activité principale de production de l’exploitation.



- Les installations et constructions liées et nécessaires à la **commercialisation sur place des produits issus de l’activité de production de l’exploitation** sont autorisées ; elles devront se faire en priorité par aménagement dans le bâti existant au siège de l’exploitation non utilisé par l’activité de production ou, à défaut, en neuf à proximité des bâtiments de l’exploitation.
- Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées** et les **autres équipements recevant du public** sont autorisés sous réserve qu’ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone.
- Les installations classées liées à une exploitation agricole ou forestière sont autorisées.

Au sein du sous-secteur Ne seuls sont autorisés : les équipements d’intérêt collectif et les services publics. Ce sous-secteur accueillera particulièrement des équipements et installations d’intérêts collectifs « de plein air », de type cimetière, aire de stationnement, parcs, aires de jeux, etc.

Au sein du sous-secteur Ns seuls sont autorisés : les aménagements liés au maintien des berges et à la sécurité des personnes ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif, y compris les ouvrages ou installations nécessaires au fonctionnement de l’autoroute, à condition qu’ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone.

Dans le cas d’une zone Ns positionnée sur une rivière importante dépourvue de ripisylve, la zone Ns s’étend sur une bande de 10m minimum depuis le haut de berge.

Dans le cas d’une zone Ns positionnée sur une rivière présentant un enjeu secondaire dépourvue de ripisylve, la zone Ns s’étend sur une bande de 5m minimum depuis le haut de berge.

N 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.



SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

N 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

*** Volumétrie**

Non réglementé.

*** Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m pour les constructions à usage d’habitation et à 16m pour les autres constructions.

Dans le cas de la rénovation/reconstruction d’une construction, il sera possible de conserver la hauteur de la construction existante.

*** Implantation des constructions**

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées :

- *Cas général* : Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de :
 - 100m par rapport à l’axe de l’A51,
 - 75m par rapport à l’axe de la RD1085,
 - 12m par rapport à l’alignement des autres routes départementales,
 - 5m par rapport à l’alignement des autres emprises publiques et voies ;
- *Cas particuliers* : Les bâtiments d’exploitation agricole ou forestière (hors habitation des exploitants, qui font partie du cas général) doivent être édifiés en respectant un recul minimum de :
 - 50m par rapport à l’axe de l’A51,
 - 35m par rapport à l’axe de la RD1085,
 - 12m par rapport à l’alignement des autres routes départementales,
 - 5m par rapport à l’alignement des autres emprises publiques et voies ;
- *Exception* : Dérogation possible en cas d’adaptation, changement de destination, réfection, extension ou surélévation des constructions existantes.

Par rapport aux limites séparatives :

- *Cas général* : Les constructions doivent s’implanter en respectant une distance minimum de 3m par rapport aux limites séparatives (les balcons en saillie doivent également respecter ce recul minimum de 3m).

Sur une même unité foncière :

Non réglementé.



*** Emprise au sol**

Non réglementé.

N 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

*** Principes généraux**

Conformément à l’article R111-27 du Code de l’Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits tout pastiche d’une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Le mélange de styles architecturaux est interdit.

*** Caractéristiques architecturales des constructions**

Topographie et adaptation au terrain :

Les constructions devront s’adapter à la pente naturelle des terrains. Le profil naturel du terrain devra être respecté, les terrassements (déblais et remblais) seront limités.

Toitures

Cas des constructions à usage d’habitation :

Les toitures seront à 2 versants minimum, et auront une pente minimale de 35%.

Les toitures à 1 pan de toit seront autorisées uniquement si elles sont accolées à un mur de la construction principale, sans toutefois dépasser la hauteur de ce mur

Les toitures seront de type tuile canal traditionnelle ou tuile moderne reprenant les caractéristiques (formes et couleurs) de la tuile canal traditionnelle ton nuancier vieilli.

Les dépassées de toit pourront être traitées en génoises (2 rangs minimum) ou en chevron apparent d’environ 30 cm minimum.

Les auvents de stationnement ou abris sont soumis à la même réglementation que les toitures des constructions pour les pentes, et matériaux.

Cas des autres constructions :

Les toitures seront en pente et pourront être exécutées :

- avec des matériaux traditionnels de type tuile canal ou tuile moderne, de ton nuancier vieilli
- ou avec des bacs acier ou autres matériaux industriels sous réserve de la justification de leur bonne intégration paysagère et architecturale.



Façades

Cas des constructions à usage d’habitation :

Traitements de façade :

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les façades auront une finition crépie, dans une palette de couleurs claires et douces.

Les enduits seront en finition talochée ou frotassée de moyen à fin. Les enduits grossiers sont à éviter.

Adaptations :

Pour les constructions traditionnelles présentant un appareillage de belles pierres, elles pourront rester apparentes.

Des exceptions sont acceptées dans le cas d’extensions, de rénovations ou de reconstruction à l’identique, si la façade originelle ne respectait pas les conditions de traitement définies ci-avant.

Est interdit :

L’emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings notamment).

Cas des autres constructions :

Le traitement des façades doit être en rapport avec la nature et la vocation du bâtiment. Le choix des matériaux devra être caractéristique de l’activité qui s’y déroule. En tout état de cause, le dessin des façades des bâtiments devra être étudié en fonction de son environnement.

Traitements de façade autorisés :

- Les façades maçonnées ou bois enduites et teintées. L’enduit préconisé sera de type frotassé ou taloché fin ;
- Les façades en béton brut, teinté ou peint ;
- Les bardages métalliques.

Adaptations :

- Des exceptions sont acceptées dans le cas d’extensions, de rénovations ou de reconstruction à l’identique, si la façade originelle ne respectait pas les conditions de traitement définies ci-avant.

Est interdit :

- L’emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings notamment).

Couleurs : Les couleurs vives et le blanc sont interdits en façade.



Ouvertures et volets

Cas des constructions à usage d’habitation :

Les ouvertures en toiture seront réalisées sous forme de fenêtre de toit (vélux) ou de lucarnes de type jacobine à 2 versants de toit. Leur proportion respectera celle des ouvertures traditionnelles à savoir plus hautes que larges.

Les lucarnes rampantes ou les chiens assis sont à proscrire.

Les volets seront en bois, ou en PVC ou aluminium de style bois, se rabattant en façade. Les couleurs vives seront interdites.

Les volets roulants ne sont autorisés que si leurs caissons ne sont pas apparents et pas en saillie de la façade.

Cas des autres constructions :

Non réglementé.

*** Traitement des clôtures**

Généralités

Se clore est un droit mais la commune impose des prescriptions pour leur bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale. L’édification d’une clôture est soumise à déclaration préalable de travaux.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m. Cette hauteur pourra être portée à 3m maximum dans le cas de clôtures végétales.

Les murs pleins ou les murets de soubassement maçonnés seront obligatoirement enduits, de teinte identique à la construction principale. Ils pourront également être constitués de pierres appareillées. L’emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est formellement interdit.

Les clôtures métalliques (fer forgé, grille rigide, grillage) ainsi que les panneaux en aluminium, composite ou PVC seront obligatoirement de teinte foncée.

Nature de la clôture

Liste des possibilités admises pour l’édification d’une clôture :

- **Clôture pleine** de type :
 - mur maçonné,
 - panneaux bois,
 - en aluminium,
 - en composite,
 - en PVC ;
- **Clôture métallique** de type :
 - en fer forgé,
 - grille rigide,
 - grillage ;
- **Muret bas** maçonné ou en pierres appareillées d’une hauteur maximale de 1m (arase comprise) pouvant être surmonté de :



- une clôture rigide en fer forgé,
- une grille rigide,
- un grillage,
- des panneaux en aluminium,
- des panneaux en PVC ou en composite ;
- **Haie végétale** seule ou venant doubler un des dispositifs de clôture précédents. Pour rappel du code civil, les haies devront respecter une distance minimum de 0,5m avec la limite de propriété (distance mesurée à partir du milieu du tronc de l’arbre ou arbuste).

Lorsque la clôture est positionnée en limite d’une trame verte et bleue matérialisée au plan de zonage, elle ne pourra pas être de type clôture pleine, ni comporter de muret bas, afin de ne pas perturber les dynamiques écologiques locales.

N 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Non réglementé.

N 2.4 – Stationnement

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

Le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l’importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N 3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

*** Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l’article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès, doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l’intensité du trafic.

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

Toute opération doit prendre le minimum d’accès sur les voies publiques.



L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur de la propriété.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomération.

*** Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules (et notamment aux véhicules de secours) de faire aisément demi-tour.

N 3.2 – Desserte par les réseaux

*** Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

*** Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptibles d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés, cours d'eau ou égouts à eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. Les dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci sera réalisé.



En cas d’adaptation, de réfection ou d’extension d’une construction existante susceptible d’engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l’installation autonome est obligatoire.

*** Assainissement – eaux pluviales**

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées vers le réseau collecteur d’eaux pluviales.

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

En l’absence ou en cas d’insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

L’aménagement d’ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigé selon l’importance de l’opération à réaliser.

Dans les projets d’aménagement et de construction, il est encouragé de privilégier l’infiltration des eaux pluviales naturelles à la parcelle et les dispositifs de récupération des eaux de pluie.

La gestion des eaux pluviales peut également être mutualisée à l’échelle d’une zone ou d’un secteur faisant l’objet d’une opération d’aménagement d’ensemble. Une note de calcul hydraulique devra alors être jointe à la demande d’autorisation d’urbanisme ; elle permettra de justifier de la capacité suffisante des réseaux pluviaux existants ou de justifier de la capacité des aménagements hydrauliques futurs.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d’assainissement des eaux usées.

*** Défense incendie**

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS rappelées à l’article 13 du titre 1 (dispositions générales) du présent règlement.

*** Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



5. Annexe 1 : Liste des emplacements réservés au titre de l’article L151-41 du Code de l’Urbanisme

Article L151-41 du Code de l’Urbanisme :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Numéro	Description	Bénéficiaire	Caractéristiques
ER01	Création d’une aire de jeux / parc à Plan de Vitrolles	Commune	520 m2
ER02	Création d’une aire de stationnement à Plan de Vitrolles	Commune	1 275 m2
ER03	Agrandissement du cimetière et création d’une aire de stationnement au Haut-Vitrolles	Commune	1 395 m2



6. Annexe 2 : Liste des changements de destinations au titre de l’article L151-11 du code de l’urbanisme

Article L151-11 du Code de l’Urbanisme :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

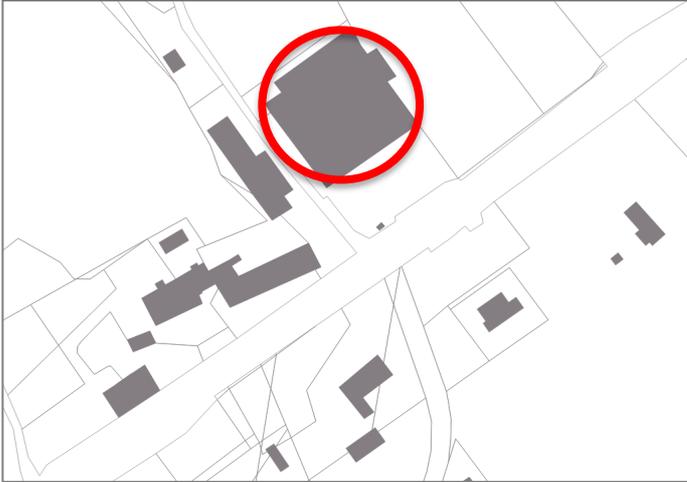
1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu’elles ne sont pas incompatibles avec l’exercice d’une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu’elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l’article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l’objet d’un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l’avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l’article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l’avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.



N°	CD01
Localisation	Au Vivas, parcelle C994
Photos	 
Destination actuelle	Ancien relais avec deux appartements. Bâtiment actuellement désaffecté.
Changement de destination autorisé	Habitation Hébergement hôtelier et restauration Bureau Equipement collectif et d’intérêt général
Motifs du changement de destination	Permettre la valorisation et la rénovation d’une construction en perdition permettant la valorisation de l’entrée de ville et la vision de Vitrolles depuis la RD1085. Le changement de destination doit permettre l’émergence de projets économique profitant de la proximité de la RD1085.



N°	CD02
Localisation	Au Vivas, parcelle C1652
Photos et localisation	 
Destination actuelle	Bâtiment aujourd’hui agricole, qui était auparavant un garage BTP et un local de vente
Changement de destination autorisé	Artisanat Commerce, sous condition qu’il soit en lien avec l’activité agricole (par exemple vente de matériel ou de produits agricoles) Bureau Entrepôt Equipement collectif et d’intérêt général
Motifs du changement de destination	Etant donnée l’importante surface bâtie (2200m ²), le changement de destination permettra de diversifier les prestations proposées (possibilité d’accueillir plusieurs activités). Le changement de destination doit également permettre l’émergence de projets économique profitant de la proximité de la RD1085.