



# Commune de Fuveau

## Plan Local d'Urbanisme

### 1.5 - Notice de présentation de la modification n°5

<b>P.L.U.</b> approuvé le 27/02/2008	
Révision P.L.U.	Modification P.L.U. N° 1 : annulée par jugement du TA du 04.10.2012 N° 2 : 30.05.2011 N° 3 : 21.10.2013 N° 4 : 23.11.2015 N°5 :
Mise à jour P.L.U. N° 1 : 05.08.2008 N° 2 : 26.01.2011	Modification simplifiée P.L.U. N° 1 : 21.11.2011 N° 2 : 08.09.2014
Mise en compatibilité N° 1 : 15.09.2016	



# Sommaire

<b>I - INTRODUCTION .....</b>	<b>4</b>
I.1 - JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE.....	4
I.2 - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	5
I.3 - AVIS COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS (CDPENAF) .....	5
<b>II - OBJETS DE LA MODIFICATION N°5 .....</b>	<b>5</b>
II.1 – ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D’AMÉNAGEMENT .....	9
II.2 – CRÉATION D’UN STECAL Aa AU SEIN DE LA ZONE AGRICOLE .....	26
II.2.1 - DIAGNOSTIC DE LA ZONE DE PROJET .....	27
II.2.2 - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	32
II.2.3 - LE PROJET RETENU ET SES JUSTIFICATIONS.....	37
II.2.4 - INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES .....	42
II.3 – MODIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES.....	46
II.3.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	46
II.3.2 – ZONE A URBANISER .....	61
II.3.3 – ZONE AGRICOLE.....	66
II.3.4 – ZONE NATURELLE .....	69
II.3.5 – AUTRE MODIFICATION DU REGLEMENT.....	72
II.4 - MODIFICATIONS DES PLANS DE ZONAGE .....	75
II.5 - MODIFICATIONS DES EMPLACEMENTS RESERVES .....	81
<b>III - LE PROJET DE MODIFICATION : IMPACTS SUR LE DOSSIER DU P.L.U. EN VIGUEUR .....</b>	<b>89</b>

# I - INTRODUCTION

La présente modification est 5ème modification du PLU en cours depuis son approbation le 27/02/2008. Dernièrement une procédure de mise en compatibilité du PLU a été entérinée par arrêté préfectoral du 15/09/2016 déclarant d'utilité publique au bénéfice du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône la réalisation d'un barreau de liaison entre la RD96 et l'autoroute A8 et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Fuveau et Châteauneuf-le-Rouge.

## I.1 - JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE

La procédure de modification est utilisée, car elle s'inscrit bien dans les dispositions de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

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

En effet si le projet n'envisage pas de :

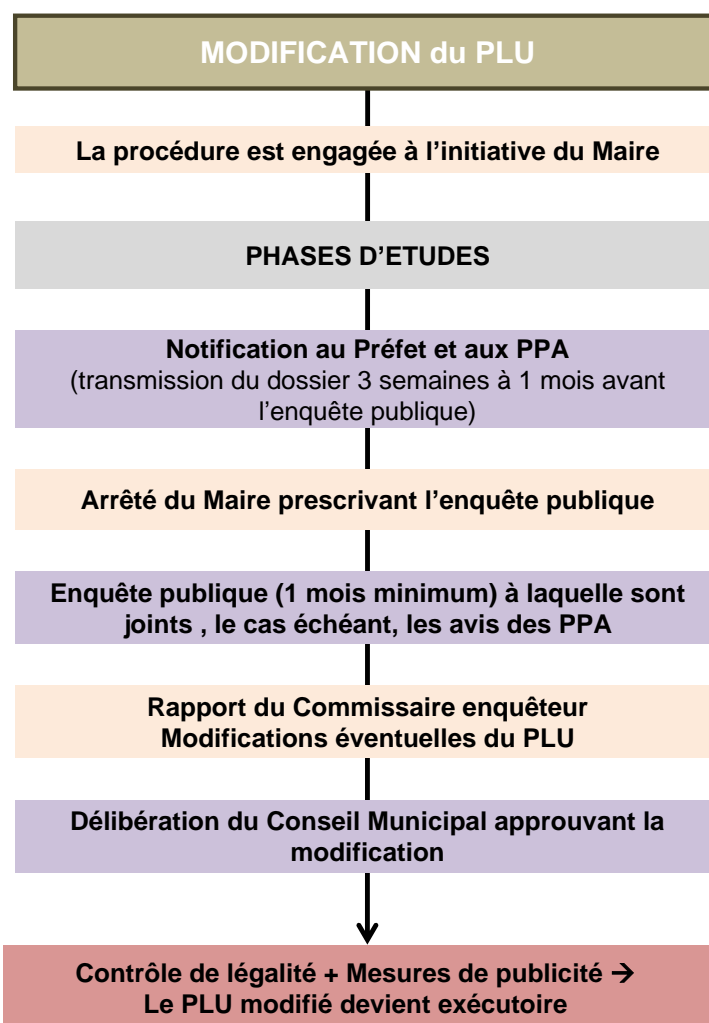
« 1° soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

Il fait alors l'objet d'une modification



Depuis le 1er janvier 2016, conformément au décret n°2015-1085 du 28 août 2015, Fuveau appartient à la Métropole "Aix-Marseille-Provence" regroupant 92 communes. Cependant, la commune reste toujours couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du pays d'Aix, approuvé le 17 décembre 2015, toujours en vigueur.

Le plan local d'urbanisme de Fuveau porte donc sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, il devient exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis au préfet dans les

conditions définies aux [articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales](#). (article L123-12 du code de l'urbanisme)

**N.B. :**

**Le PLU de Fuveau fait application des dispositions du code de l'urbanisme avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement conformément à l'article 20 de la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne.**

**Il ne fait pas application des dispositions issues du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.**

## I.2 - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Dans un souci de transparence il est porté à la connaissance du public qu'un point de la modification a été soumis à l'autorité environnementale, dans le cadre de la procédure "au cas par cas" lors d'une procédure de révision allégée antérieure abrogée par délibération du 27 mars 2017. Il s'agit de la création d'un secteur spécifique pour l'activité de biomasse en place en zone agricole du PLU. Ce point est repris exposé en partie II.2 de la présente notice de présentation pour la création d'un STECAL

Par arrêté n° CU-2014-93-13-01 et après d'examen au cas par cas du projet par les services de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL PACA) et de l'agence régionale de santé (ARS Bouches-du-Rhône), le préfet des Bouches-du-Rhône a décidé, en qualité de président de l'Autorité Environnementale (AE), que le projet concernant de création d'un secteur spécifique pour l'activité de biomasse, n'est pas soumis à évaluation environnementale au vu des faibles enjeux tirés de ce classement .

## I.3 - AVIS COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS (CDPENAF)

Le dossier a été soumis à la CDPENAF le 18 octobre 2016 et a reçu un avis favorable.

## II - OBJETS DE LA MODIFICATION N°5

La modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) prévoit des modifications de plusieurs types :

### II.1 - Création de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et légère modification de l'orientation de l'Ouvière

Il s'agit de la création de 3 orientations d'aménagement,

- Création d'une OAP sur le secteur des Planes pour des équipements sportifs ;
- Création d'une OAP sur le secteur des Rajols pour des équipements publics et des logements sociaux
- Création d'une OAP sur le secteur du cimetière pour des logements sociaux
- Orientation de l'Ouvière :
  - o Correction d'une erreur matérielle dans le report de l'orientation d'aménagement de l'Ouvière dans la version de l'orientation d'aménagement de la modification n°4.
  - o Modification du terme maison de retraite dans l'orientation de l'Ouvière remplacé par « établissement à destination des séniors »

### II.2 - Création d'un STECAL au sein de la zone agricole

Création d'un STECAL pour permettre la création d'une unité de fabrication de biomasse sise en zone agricole.

### II.3 - Des modifications du règlement

Ajustement de prescriptions règlementaires touchant les dispositions générales et les zones UA, AUB1, AUH1, AUH2, N et de création d'un règlement propre au nouveau secteur Aa (STECAL) de la zone A .

#### Dispositions générales :

- **Ensemble du règlement**- mise à jour des références règlementaire au code de l'urbanisme
- **Article 4** → - division du territoire en zones, impact de la création du STECAL
- **Article 9** → Assainissement pluvial : il s'agit de mettre en compatibilité l'article avec le **schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE)** et de mettre en place une règle pour les cas de régularisation des constructions ;
- **Article 18** → **ZONE DE RISQUES : 3. inondation** : mise à jour du règlement de la zone inondable en fonction de la dernière étude réalisée sur le vallon de la Foux des Rouves, et introduction d'une tolérance de 1 m pour la hauteur maximale autorisée, dans la zone d'aléa modéré (zone bleue), afin de permettre un étage sur des terrains en déclivité et dérogation possible pour les équipement d'assainissement en zone rouge.
- **Article 20** → Dispositions particulières pour les constructions et installations publiques ou privées nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : permettre la possibilité d'alignement aux voies publiques. ;
- **Article 22**→ Secteur de mixité sociale : réduire le seuil de 900 m<sup>2</sup> à 500 m<sup>2</sup> à partir duquel 30% de logements locatifs sociaux est imposé ;
- **Article 27** → Application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme. Application du CES a chaque lot ;
- **Article 29** → stationnement : exonérer des obligations de stationnement les locaux en rez-de chaussée changeant de destination pour se transformer en commerces ou en bureaux dans un secteur, en zone UA, identifié au plan de zonage.
- **Article 30 modifié** en : TRAVAUX SOUMIS A DÉCLARATION PRÉALABLE avec ajout de la délibération sur les clôtures soumises à d'une déclaration préalable

#### Zone AUB1 :

- **Article 11** → Aspect extérieur. Erreur de transcription entre la rédaction du règlement écrit de la modification N°2' et celle de la modification n°3 du PLU à corriger ;

#### Zone AUH1 :

- **Article 2** → permettre la réalisation de garages ;
- **Article 4** → pour les opérations d'ensemble autoriser exceptionnellement plusieurs accès depuis les voie (notamment pour l'opération de l'Ouvière d'intérêt collectif)
- **Article 9** → Emprise au sol : instaurer un CES de 20% spécifique aux logements sociaux ;
- **Article 10** →Hauteur maximum des constructions. Réduire la hauteur autorisée (actuellement 9m sauf pour les secteurs AUH1d et AUH1e : 7m) ;
- **Article 11** → Aspect extérieur des constructions : supprimer le point 2.5 de cet article relatif aux ouvertures ;

#### Zone AUH2 :

- Article 2 → permettre la réalisation de garages ;

#### Zone A :

- **Présentation de la zone A** : prise en compte de la création du STECAL
- **Article 2** → Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Réglementer les annexes à l'habitation en emprise au sol et non plus en surface de plancher, réglementer plutôt la hauteur au faitage des garages que la hauteur à l'égout trop restrictive. Prendre en compte de la création du STECAL
- **Article 9** emprise au sol : réglementer l'emprise au sol du STECAL à 30%
- **Article 10** hauteur maximum des constructions : Pour le STECAL fixer la hauteur H a 6 m et la hauteur maximal au faitage à 7.5m

#### **Zone N :**

- **Article 1** → Occupations et utilisations du sol interdites : Alinéa 6 : prévoir une exception pour les équipements publics sportifs à l'interdiction de déblais, remblais et à la modification apportée à l'état naturel de la végétation ;
- **Article 2** → Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :
  - Autoriser l'extraction les affouillements et exhaussements pour les équipements publics autorisés dans la zone,
  - Comme pour la zone A réglementer les annexes à l'habitation en emprise au sol et non plus en surface de plancher, réglementer plutôt la hauteur au faitage des garages que la hauteur à l'égout trop restrictive
  - Ajouter, en secteur NL, les dispositions relatives à la surveillance post-exploitation du terriil réhabilité avec les mêmes dispositions existant déjà en secteur NT),
  - compléter les dispositions du secteur Nt pour permettre la poursuite de l'activité de stockage des cendres de la centrale de Provence ;
- **Article 13** → espaces boisés existants espaces libres et plantations : assouplissement de la règle pour les installations et construction admise en secteur NL

#### **Terminologie :**

- Exclure de l'emprise au sol les escaliers notamment en zone inondable ; introduire la définition des activités tertiaires

**Palette des couleurs :** Rectifier une erreur matérielle.

#### **II.4 - Des modifications de zonage et modifications graphiques :**

- Mise à jour du fond cadastral des planches PLU
- Prise en compte de la dernière étude d'aléa sur le vallon de la Foux des Rouves
- Extension de la zone UA au nord du village le long de la rive droite de la rue du Nord
- Instaurer une trame d'espace boisé d'intérêt paysager sur la partie Nord et Ouest de la parcelle BM 15 et sur la partie Sud de la parcelle BM 16 et 20 en prenant en compte une partie du boisement existant
- Rectifier l'erreur de report sur la planche 3.1 de la marge de recul par rapport à un cours d'eau
- Réduction de la marge de recul du Canal de Provence (secteur Pin de Luquet) sur la partie busée en cohérence avec le reste du document d'urbanisme
- Extension de la zone Nt et NL (Terril de Bramefan)
- Rectification d'une erreur matérielle sur la limite communale: agrandissement de la zone UHP
- Mise en place d'une zone exonérée des obligations de stationnement en zone UA
- Ajustement des zones UKP et UKA pour prendre en compte la réalisation du rond-point de la barque
- Correction d'une erreur matérielle dans le tracé de la marge de recul du L.111-6 de part et d'autre de l'autoroute A52 depuis son axe.

#### **II.5 - Des modifications des emplacements réservés (actualisation, ajout, modification) :**

- Actualisation de la liste des emplacements réservés et modification des plans en conséquence.  
Suppression d'emplacements réservés
  - o ER n°56 : création d'un espace vert et de loisir public
  - o ER n°92 : création d'un carrefour paysager, quartier Saint François
  - o ER n° 113 : extension du cimetière,
  - o ER n°118 : création d'un parking de 70 places
  - o ER n°119 : création d'un rond-point
  - o ER n°130 : voie de desserte de 7 m de la zone AUH1d, quartier Saint François
  - o ER n°135 : de la liste des emplacements réservés (inexistant sur le plan)
  - o ER n°149 : Voie de 10 m ZAC de la Barque
  - o ER n°163 : Maison de retraite
  - o ER n°189 : logements locatifs sociaux (environ 16 logements)
  - o ER n°191 : création de 12 LLS,
  - o ER n°190 : logements locatifs sociaux (environ 14 logements)\*
  - o ER n°175 : création d'un bassin de rétention
  
- Modification de l'ER n°19 pour partie suite au projet de rond point sur la RD 56 E
- Modification du tracé de l'ER n°62
- Réduction de l'ER n°115
- Création d'un nouvel ER 56 sur le chemin de Vincent et son prolongement: voie de 8 m d'emprise
- Création d'un nouvel ER 92 sur le chemin de la Transhumance: voie de 8 m d'emprise
- Création d'un nouvel ER 113 sur une partie de la parcelle AD 15 pour la réalisation d'un parking d'environ 25 places en remplacement du parking Louise Michel
- Création des nouveaux ER 118 et 119 sur une partie de la parcelle AD 19 pour parking et voirie
- Modification de l'ER 10 et création d'un nouvel ER n°130 pour mode doux



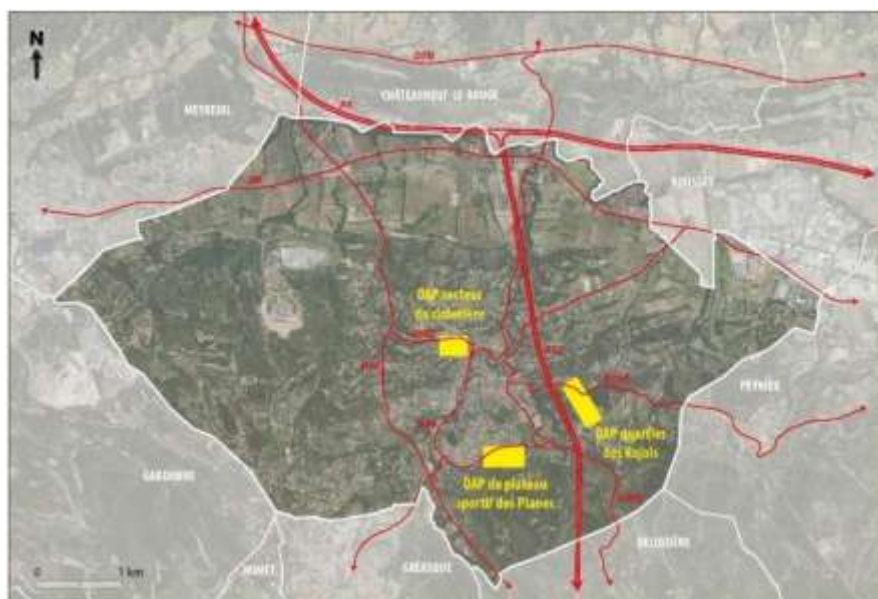
## II.1 – ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

### Contexte et objectifs des OAP

En application du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 qui a réformé le contenu des PLU et notamment le régime des orientations d'aménagement et de programmation, la commune de Fuveau a souhaité réaliser des OAP afin d'encadrer l'urbanisation de certaines de ces zones.

C'est pourquoi, la commune définit, à travers le projet de modification n°5 du PLU, trois OAP s'appliquant à trois secteurs situés au centre de la commune et à proximité du noyau village :

- Secteur n°1 du quartier des Rajols ;
- Secteur n°2 du cimetière ;
- Secteur n°3 du plateau sportif des Planes.



**Les trois secteurs soumis aux OAP**

Ces trois secteurs sont classés au zonage du PLU en zones à urbaniser AUH1a (quartier des Rajols et secteur du cimetière) et en zone naturelle de loisirs NL (plateau sportif des Planes).

Les OAP n'étant pas obligatoires jusqu'au décret du 28 décembre 2015, elles apparaissent aujourd'hui comme un outil permettant une réflexion préalable à l'urbanisation de ces trois sites et d'afficher des projets d'aménagement dans des secteurs soumis au risque incendie.

Conformément aux enjeux mis en évidence dans le diagnostic territorial du PLU, ces trois zones poursuivront les objectifs suivants :

- Une gestion des risques tenant compte de la protection des biens et des personnes mais aussi de la qualité de l'environnement et des paysages ;
- L'adaptation des capacités de logements du territoire aux évolutions socio-économiques selon une consommation économe de l'espace tout en tenant compte des aléas naturels ;
- La complémentarité de l'offre de Fuveau en privilégiant une diversité et une qualité des formes d'habitat ;
- L'adaptation des équipements publics aux besoins.

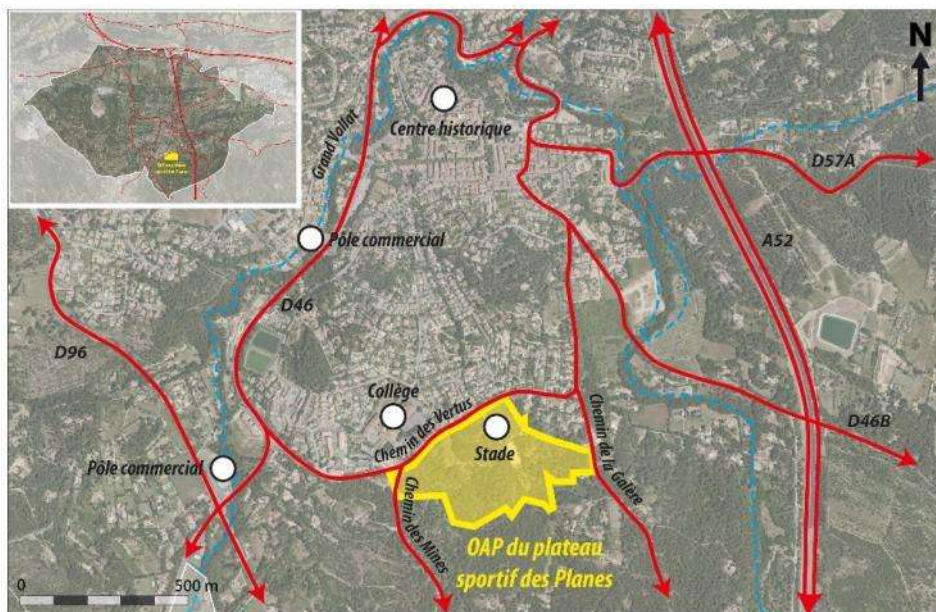
## Point 1. Création de l'orientation d'aménagement du secteur des Planes pour équipement sportif

### Contexte et enjeux

#### Objet de l'OAP

La commune de Fuveau a défini une orientation d'aménagement afin de conforter le pôle d'équipements sportifs des Planes au sein du secteur NL à vocation d'équipements culturels, de loisirs et d'hébergements de plein air.

#### Localisation du site



Le secteur du plateau sportif est situé en continuité Sud du centre villageois de Fuveau et de ses extensions pavillonnaires récentes.

#### Accessibilité

Le site est desservi par le chemin des Vertus via une entrée uniquement piétonne donnant sur le stade. Des places de stationnement aux abords du stade assurent par ailleurs son accessibilité automobile. Contournant le village par le Sud, ce chemin se raccorde à l'Ouest à la RD46, axe principal qui traverse la commune selon un axe Nord/Sud.

Le site est également desservi en transport en commun dont l'arrêt est localisé au niveau de l'entrée piétonne du stade.



**Stationnement devant le stade depuis le chemin des Vertus**



**Entrée piétonne et arrêt de bus depuis le chemin des Vertus**

### **Réseaux divers**

Le site se situe à proximité des réseaux d'assainissement collectif et d'alimentation en AEP qui s'arrêtent en contrebas au niveau des dernières habitations au Nord.

### **Etat initial de l'environnement**

Le secteur sportif des Planes s'inscrit dans le plateau boisé qui s'étend jusqu'à Cadolive. Traversé selon un axe Nord/Sud par l'A52 et la RD96, il comprend sur la commune de Fuveau et dans sa partie haute un habitat diffus et groupé en accroche des chemins de la Galère, des Mines et des Vignes.

Dans sa partie basse c'est-à-dire au Nord et dans le prolongement des quartiers résidentiels, il est occupé par des installations et constructions sportives, à savoir deux stades et des locaux. Ces derniers implantés dans une cuvette sont délimités à la fois par des lignes de crêtes boisées et une trame verte issue des propriétés voisines qui garantissent leur bonne insertion paysagère.



***Insertion paysagère des installations liées au stade***

Au-delà de ces équipements développés sur des parcelles communales, le reste du site est totalement vierge. S'étirant à partir de 280 mètres d'altitude, il se différencie par une topographie plus marquée dont la pente dépasse 10% à l'Est et à l'Ouest du secteur sportif.

De par sa situation sur les hauteurs du vallon de la Tèze qui alimente le Grand Vallat de Fuveau, le site offre depuis ses points les plus hauts des perspectives visuelles sur la butte de la chapelle Saint-Michel et sur le centre historique.

Majoritairement de maîtrise privée, il se caractérise par un couvert végétal de pinède et de garrigue ponctué par deux clairières sur lesquelles sont positionnés deux emplacements réservés. A vocation de bassins de rétention, ils ont pour objectif d'améliorer la gestion du ruissellement urbain du village.



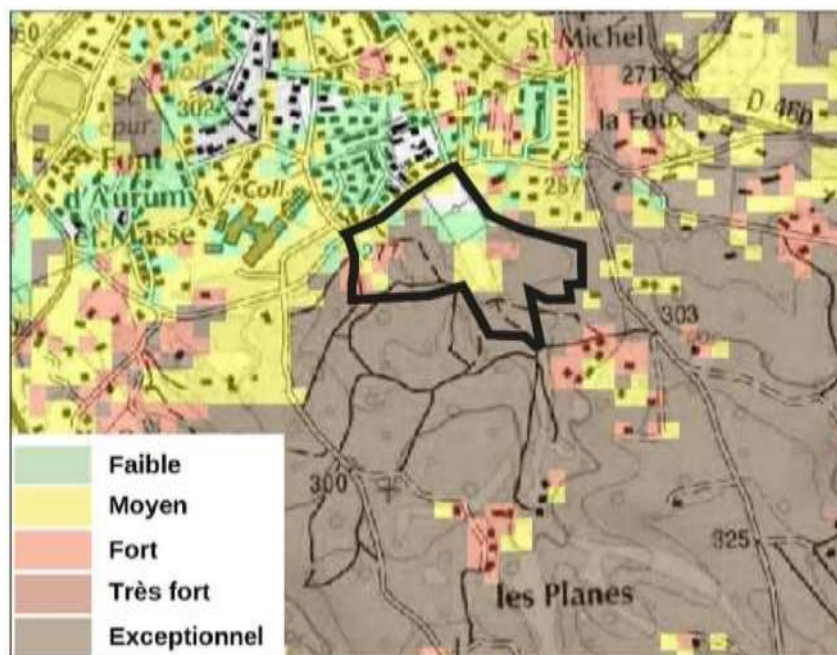
***Plateau boisé aéré par des clairières***

### **Périmètres de protection du milieu naturel**

Le site de projet n'est pas concerné par les périmètres à statut à enjeux environnementaux. En effet, les périmètres de protection les plus proches concernent les communes voisines sur les secteurs du Grand site Sainte-Victoire, à Châteauneuf le Rouge, et sur le massif du Montaignet à Meyreuil. Ces sites pour les plus proches sont situés environ entre 4 et 6 km. Le site est coupé de ces périmètres à enjeux environnementaux par l'A8 et la RD6.

### **Risques naturels**

De par sa situation géographique et ses boisements, il est concerné par un risque incendie. D'après la carte établie par la DDAF 13 sur l'aléa subi par rapport au risque feu de forêt, il est classé en risque exceptionnel.



***Aléa feu de forêt subi***

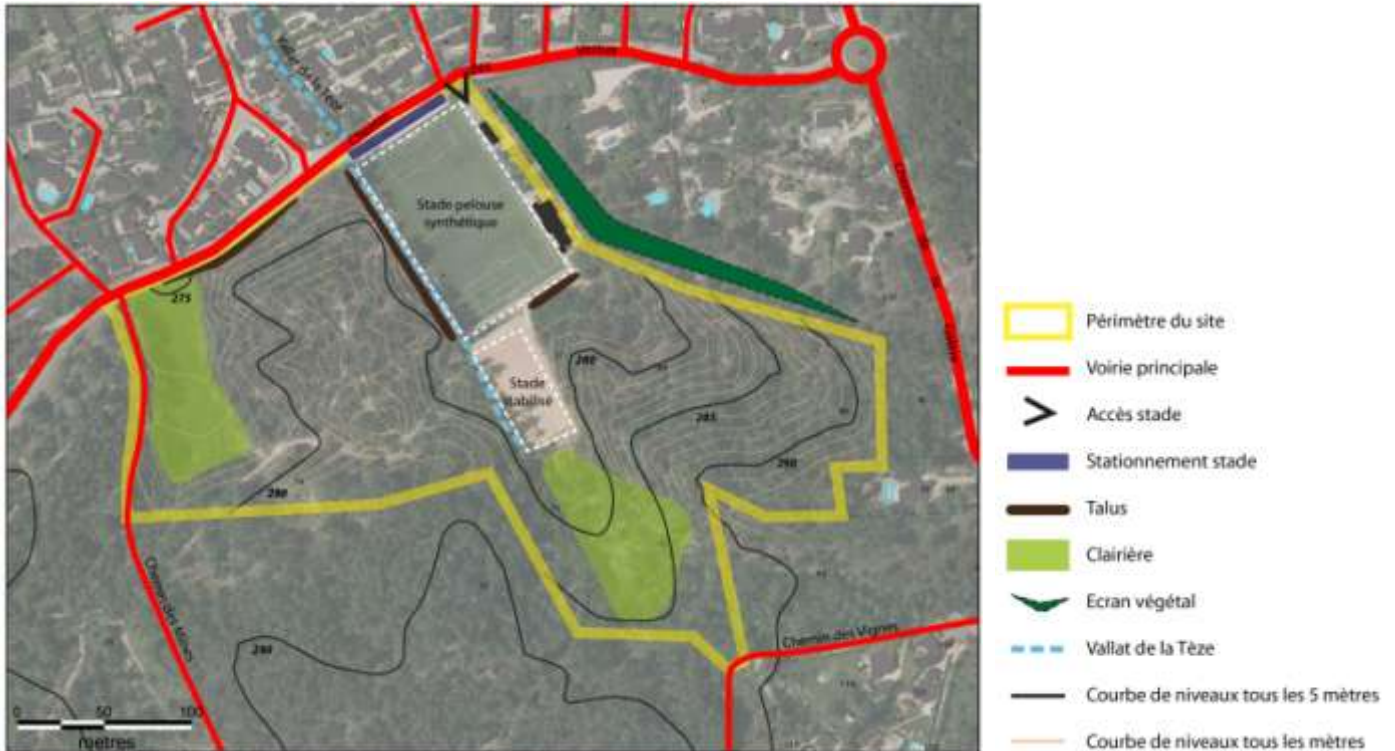
### **Contexte juridique**

Le secteur NL correspond à une zone naturelle de loisir. Y sont autorisées seulement les installations et constructions nécessaires aux activités sportives, culturelles et de loisir sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement.

### **Principaux enjeux**

- Préserver les lignes de crêtes boisées en tant que coupures paysagères ;
- Prendre en compte les éléments de la trame végétale afin d'intégrer au mieux les futures installations ;

- Conserver les points hauts boisés offrant des perspectives visuelles sur les espaces remarquables de la commune ;
- Gérer le risque incendie en amont du plateau sportif ;
- Répondre aux nouveaux besoins générés par la création de nouveaux équipements en augmentant la capacité de stationnement.



## **Principes d'aménagement**

### **Orientation d'aménagement**

- Assurer la défendabilité du site en créant le réseau incendie normalisé avec une piste DFCI permettant la connexion du chemin des Vertus et du chemin de la Galère ;
- Aménager un cheminement piéton entre les différents équipements afin de privilégier des déplacements doux à l'intérieur du site ;
- Privilégier des aires de stationnement non végétalisées afin d'éviter toute propagation d'incendie au milieu naturel
- Réaliser les rétentions nécessaires pour la protection de la zone aval et raccorder les bassins de rétention entre eux avec un débit de fuite rejoignant la Tèze.

### **Implantation du bâti**

Le projet reposera essentiellement sur l'aménagement de structures à vocation sportive. Il prévoit ainsi :

- L'extension des bâtiments existants pour accueillir les locaux d'athlétisme ;
- L'implantation de gradins en bordure du stade existant ;
- La création de nouveaux équipements en continuité du stade.

### **Maillage viaire**

Alors que le stade situé au Nord du secteur reste desservi uniquement par l'accès piéton existant depuis le chemin des Vertus, les futurs équipements sportifs au Sud seront accessibles par une nouvelle voie. Cette dernière sera créée avec une largeur de 4 m par la parcelle communale BC n°90, à partir du chemin de la Galère qui longe le site dans sa partie Est.

Depuis ce point, une piste DFCI sera créée jusqu'au chemin des Vertus pour encercler le site et garantir ainsi une meilleure défendabilité du plateau sportif accueillant du public.

Pour compléter l'offre en stationnement aujourd'hui positionnée le long du chemin des Vertus, deux poches reposant sur un revêtement stabilisé sont prévues en appui des équipements :

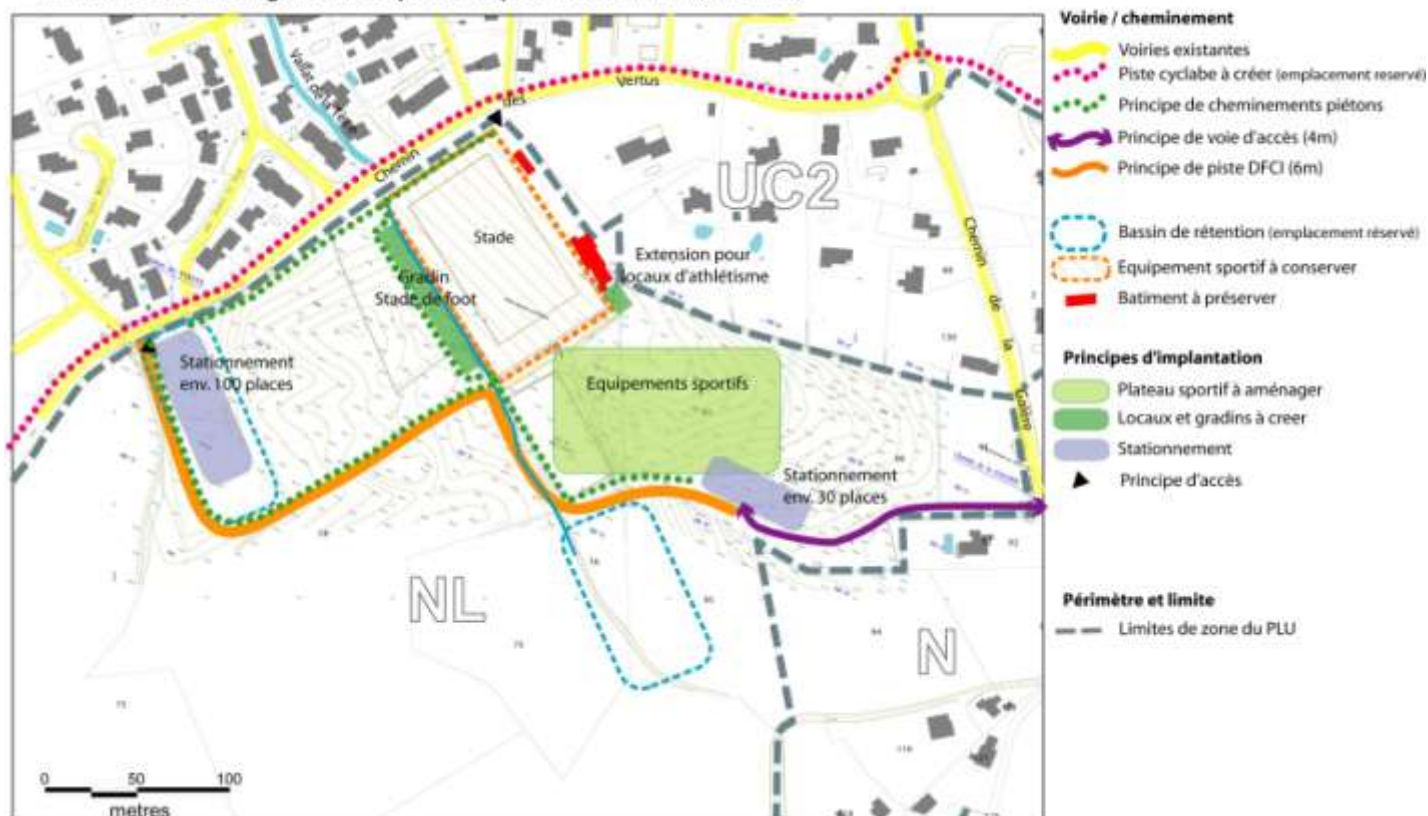
- un parking d'environ 100 places accessibles depuis le carrefour Chemin de Masse sur le chemin des vertus
- un parking d'environ 30 places accessibles depuis le chemin de la Galère et la voie de 4 mètres créée à cet effet.

Pour assurer une desserte du cœur du site et des liaisons entre aires de stationnement/équipements sportifs, des cheminements piétons seront aménagés le long des gradins du stade de foot et des futurs équipements sportifs et le long de la piste DFCI. Parallèlement, une piste cyclable retranscrite dans le PLU par un emplacement réservé sera créée en bordure du chemin des Vertus afin d'encourager la pratique des modes doux depuis le village.

### Paysage et environnement

L'environnement naturel de boisements sera conservé le plus possible entre les différents équipements. Deux bassins de rétention seront implantés de part et d'autre de la future piste DFCI dont un au niveau du parking de 100 places. Aujourd'hui occupés par des clairières, ces terrains en amont des quartiers résidentiels collectent naturellement les eaux de ruissellement.

Orientation d'aménagement du plateau sportif des Planes (zone NL)



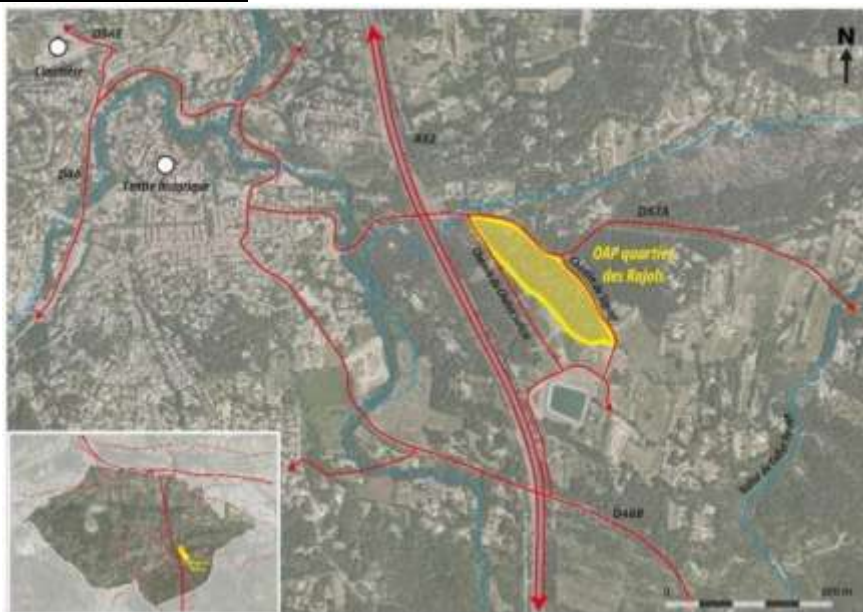
## Point 2. Création de l'orientation d'aménagement du secteur AUH1a des Rajols

### Contexte et enjeux

#### Objet de l'OAP

La commune de Fuveau a défini une orientation d'aménagement encadrant l'urbanisation du secteur AUH1a des Rajols. Ce secteur constitue un enjeu de diversification de l'habitat tant pour la densité, les formes que la qualité urbaine. Il devra également apporter des réponses en termes de sécurisation des futures constructions contre le risque incendie omniprésent sur la commune.

#### Localisation du site



En discontinuité de l'enveloppe urbaine de Fuveau, le secteur des Rajols est implanté à l'Est de l'autoroute A52 qui l'éloigne du noyau villageois qui se situe à moins de 1 km à l'Ouest.

#### Accessibilité

Le site est accessible à partir de la RD57A (ou route des Michels) qui le délimite dans sa partie Nord et le relie au village. Étroite, cette route départementale est concernée par un emplacement réservé inscrit au PLU afin de prévoir son élargissement à 10 m en partie Est de l'A52.



*Profil sinueux et étroit de la RD57A en aval du site*

Depuis cet axe, deux chemins le longent selon un axe Nord/Sud (chemin du Chalet Suisse et Chemin de Tapagi). Contrairement au chemin du Chalet Suisse qui domine et pénètre à l'intérieur du site, le chemin de Tapagi plus encaissé le contourne par l'Est. Ces deux chemins se connectent ensuite au Sud chemin du Castellet situé en amont du bassin de la Société du Canal de Provence.



**Accès au chemin du Chalet Suisse depuis la RD57A et chemin de Tapagi en contrebas du site**

Ne revêtant aucun caractère urbain, ces deux chemins correspondent à des pistes forestières. Alors que le chemin de Tapagi permet de desservir quelques habitations, le chemin du Chalet Suisse est fermé depuis la RD57A jusqu'au chemin du Castellet, et est réservé à l'usage des pompiers.

Le site est également desservi en transport en commun dont l'arrêt se situe sur la RD57A et plus précisément à 50 m du chemin du Chalet Suisse.

### **Réseaux divers**

Le site est longé en partie Nord par le Canal de Provence qui alimente la commune en eau brute. Il n'est en revanche pas raccordé au réseau d'alimentation en eau potable ni au réseau d'assainissement collectif puisque les habitations de ce secteur disposent de systèmes d'assainissement autonome.

Cependant il existe, au niveau de l'abri bus situé au nord du site sur la route des Michel, un poteau incendie.

Une extension des réseaux EU et AEP va être réalisée très prochainement (lancement d'un marché public pour les travaux d'extension des réseaux dont l'attribution devrait intervenir en mars 2017).

Par ailleurs, le site est traversé par une ligne électrique (ligne 225 KV Boute/Enco-de Botte dérivation Septèmes) classée en servitude d'utilité publique I4.

### **Etat initial de l'environnement**



**Couvert forestier du site**

Le site s'inscrit dans le prolongement Ouest du massif du Regagnas et se caractérise par un paysage collinaire du Sud de la commune où domine un couvert forestier constitué de pins d'Alep et de garrigues.



**Front boisé au Sud atténuant les visibilité sur le site**

Implanté sur le versant d'un vallon Est/Ouest qui est occupé par un habitat diffus et qui s'ouvre sur le village de Fuveau, le site est orienté vers le Nord. Il s'étend en effet de 288 m d'altitude pour le point le plus bas au Nord à 315 m d'altitude pour le point le plus haut au Sud. Il est ainsi marqué par une forte topographie dont la pente avoisine les 6%. Dominé au Sud et à l'Ouest par des fronts boisés culminant à plus de 310 mètres d'altitudes et formant de réelles barrières visuelles, le site reste peu perceptible depuis l'environnement immédiat.





***Paysage agricole des Rajols***

Depuis la lisière boisée au Sud, le site s'ouvre sur le paysage agricole des Rajols dominé par le massif de la Sainte-Baume. Ponctuée par quelques habitations disséminées, cette zone où persistent encore quelques vignobles comprend également un réseau d'eau brute alimenté par le réseau SCP dont la localisation est très favorable à la lutte contre le risque incendie.

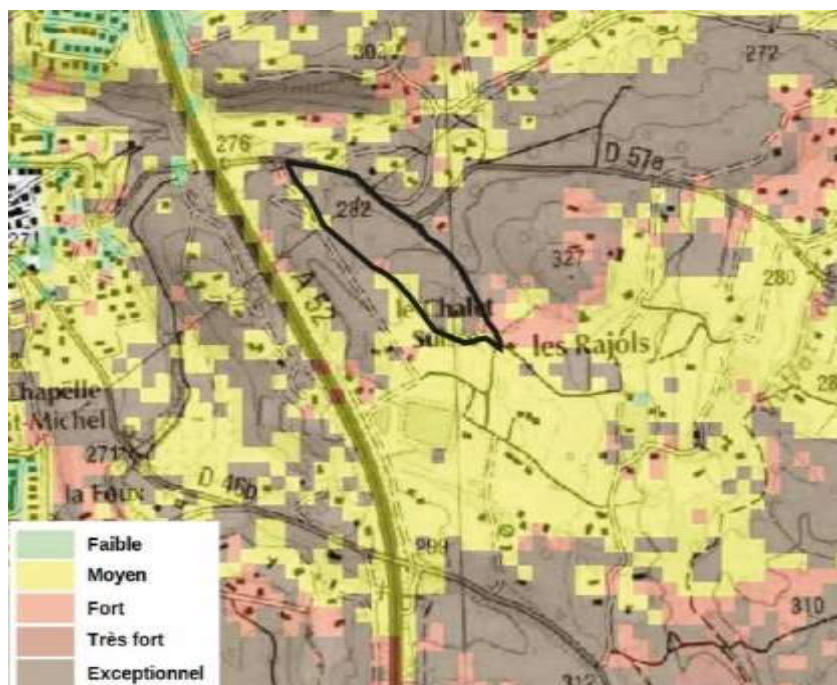
Contrairement à l'occupation des secteurs limitrophes, le site n'accueille aucune construction, et demeure entièrement boisé.

### **Périmètres de protection du milieu naturel**

Le site de projet n'est pas concerné par les périmètres à statut à enjeux environnementaux. En effet, les périmètres de protection les plus proches concernent les communes voisines sur les secteurs du Grand site Sainte-Victoire, à Châteauneuf le Rouge, et sur le massif du Montaignet à Meyreuil. Ces sites pour les plus proches sont situés environ entre 4 et 6 km. Le site est coupé de ces périmètres à enjeux environnementaux par l'A8 et l'A52.

### **Risques naturels**

De par sa configuration, le site est soumis au Mistral selon un axe Nord/Sud. D'après la carte établie par DDAF 13 sur l'aléa subi par rapport au risque feu de forêt, il est classé en risque exceptionnel. En période de risque, le comité Feux de forêt est présent à proximité immédiate du site. De plus, le bassin existant est rempli en permanence à l'exception des périodes d'entretien au cours desquelles une vidange totale a lieu (en général, elle est faite au mois de janvier et tous les trois ans).



***Aléa feu de forêt subi***

### **Contexte juridique**

Le secteur AUH1a correspond à une zone à urbaniser qui recouvre des terrains situés en périphérie du village voués à devenir à plus ou moins long terme une zone urbaine résidentielle structurée.

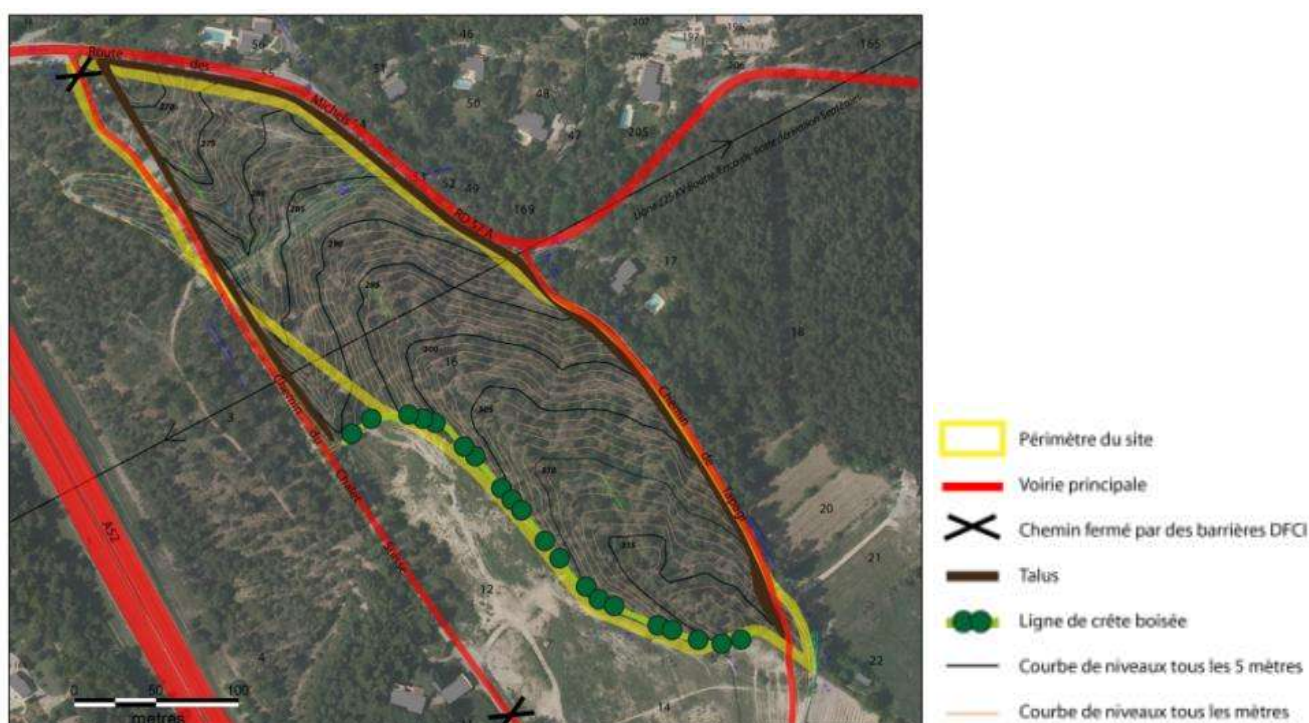
Bien que ces terrains soient insuffisamment équipés, les voies et réseaux périphériques ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, permettant ainsi d'en définir les conditions d'aménagement et d'équipement.

Les constructions y sont ainsi autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le PADD et le règlement.

### **Principaux enjeux**

- Préserver les fronts boisés afin d'intégrer les futures constructions dans l'environnement ;
- Limiter les entrées/sorties sur la RD57A afin de sécuriser les accès ;
- Encadrer la planification des logements sociaux ;
- Formaliser un projet global reposant sur des aménagements généraux en termes de maillage viaire et de défendabilité contre l'aléa feu de forêt.

Bien que l'orientation porte sur l'ensemble de la zone, sa réalisation interviendra par tranches.



### **Principes d'aménagement**

#### **Orientation d'aménagement**

- Limiter les accès sur la route départementale RD57A pour sécuriser la desserte du site ;
- Assurer la défendabilité du site en créant un maillage interne reposant sur une voie de bouclage et une piste DFCI ;
- Privilégier l'implantation des constructions en partie basse du site et les équipements publics en partie haute afin de garantir une meilleure accessibilité des services pompiers
- Assurer une insertion satisfaisante au regard des constructions existantes grâce à un écran végétal à préserver.

#### **Vocation**

L'aménagement du secteur des Rajols sera réalisé uniquement sur une parcelle de maîtrise communale et d'une superficie totale d'environ 2,5 ha. Destiné à accueillir environ 80 logements et des équipements publics, le site de la présente OAP se divise en trois parties :

- une partie basse à l'Ouest dédiée à 40 logements locatifs sociaux ;
- une partie centrale dédiée à 16 logements en accession sociale dans le prolongement de la première tranche d'habitation et 24 logements en accession libre en contrebas des équipements publics ;
- une partie haute à l'Est dédiée à des équipements publics dont le type d'équipement reste à définir. A l'extrémité de ce dernier, une surface sera réservée pour la construction d'un bassin d'eau de 1 000 m<sup>3</sup> et éventuellement d'une station de filtration.

Des petits collectifs seront privilégiés à proximité de la RD57A contre des maisons en bande par îlot de 4 à 6 logements plus au centre du site.

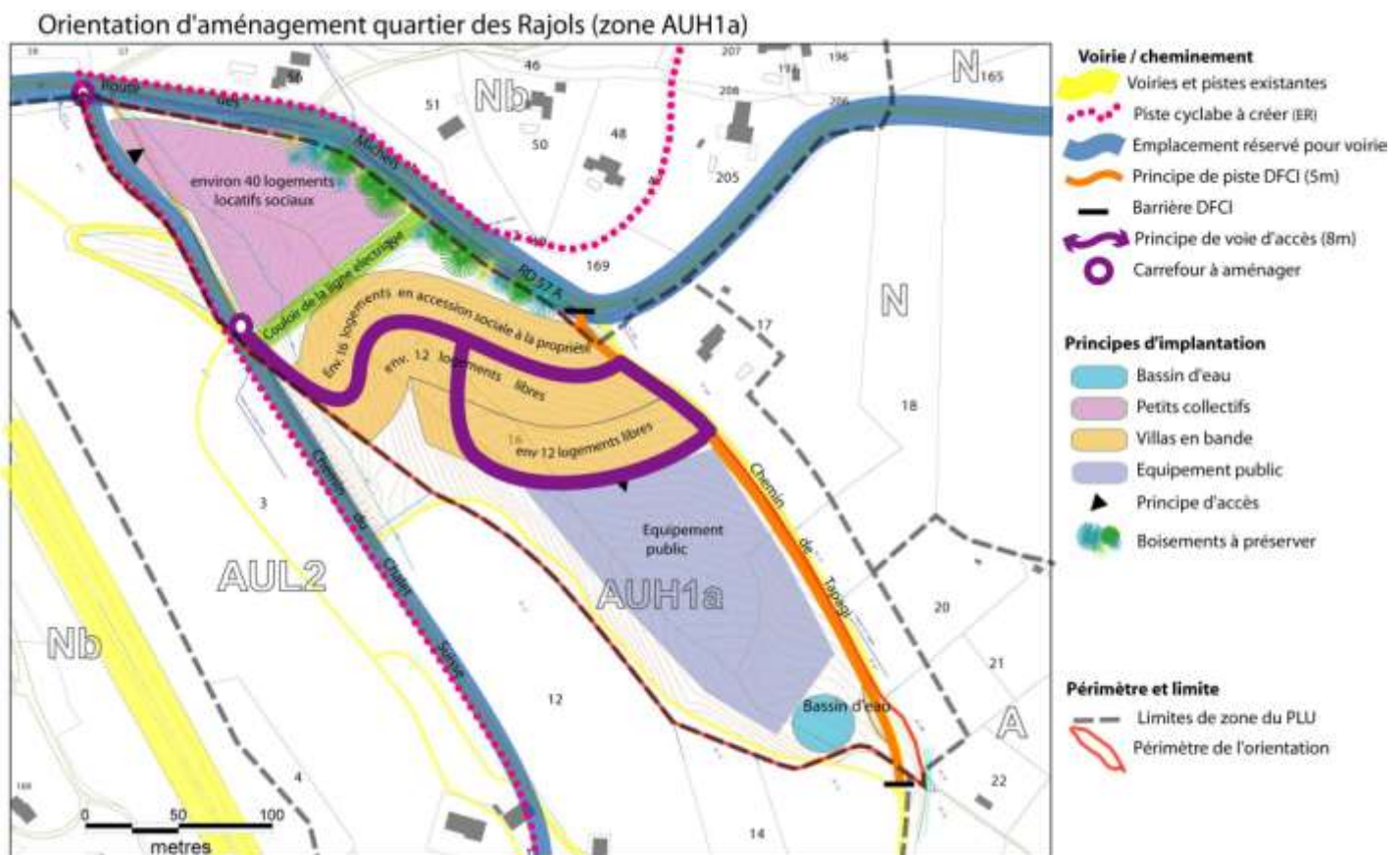
### Maillage viaire

L'accessibilité du secteur sera assurée depuis le Nord à partir de la RD57A (ou route des Michels) puis par le chemin du Chalet Suisse à l'Ouest. Pour limiter et sécuriser les accès sur cette départementale, une seule entrée/sortie sera maintenue et un carrefour sécurisé sera créé.

Correspondant aujourd'hui à une piste, l'emprise du chemin du Chalet Suisse sera portée à 10 m conformément à l'ER n°63 et réaménagé en voie de desserte. Deux accès viendront ensuite s'y accrocher pour desservir :

- d'une part et directement la partie basse au Nord à vocation de logements locatifs sociaux,
- d'autre part la partie haute au centre et au Sud via un maillage interne reposant sur une voie de bouclage de 8 m de largeur sans impasse pour assurer une meilleure défendabilité du site face au risque incendie.

Dans cet objectif, une piste DFCI prenant naissance à la RD57a, sera créée en totalité sur la parcelle communale afin d'assurer la maîtrise foncière de sa réalisation. Un premier tronçon de 5 m de largeur sera créé pour rejoindre la voie interne à réaliser et enfin un second tronçon de même largeur que le premier est envisagé jusqu'à l'extrémité de la parcelle communale.



### **Paysage et environnement**

Afin de prendre en compte la topographie relativement marquée et le risque incendie, l'implantation des constructions sera parallèle aux courbes de niveaux et l'urbanisation sera privilégiée en partie basse et centrale.

Pour renforcer la protection contre cet aléa, une zone tampon sera réalisée en amont des futures constructions. D'une largeur minimum de 10 mètres, cette bande devra obligatoirement être défrichée pour assurer l'interface habitations/forêt.

## **Point 3. Création de l'orientation d'aménagement du secteur AUH1a du cimetière**

### **Contexte et enjeux**

#### **Objet de l'OAP**

La commune de Fuveau a défini une orientation d'aménagement afin d'intégrer la réalisation d'opérations de logement social et de maîtriser leur implantation au sein du secteur AUH1a.



#### **Localisation du site**

Situé au Nord-Ouest du centre historique, le secteur du cimetière assure l'interface entre l'habitat dense et l'habitat diffus de Fuveau.

#### **Accessibilité**

Sur les hauteurs de la RD46 qui traverse le village, le site est accessible depuis deux voies de desserte : la RD56E à l'Est et au Nord, et le chemin du Cros du Pont au Sud qui prend naissance sur cette départementale au niveau de l'entrée principale du cimetière. Parallèles, ces deux voies se raccordent ensuite plus à l'Ouest à la RD96, axe majeur qui relie Fuveau aux communes limitrophes.

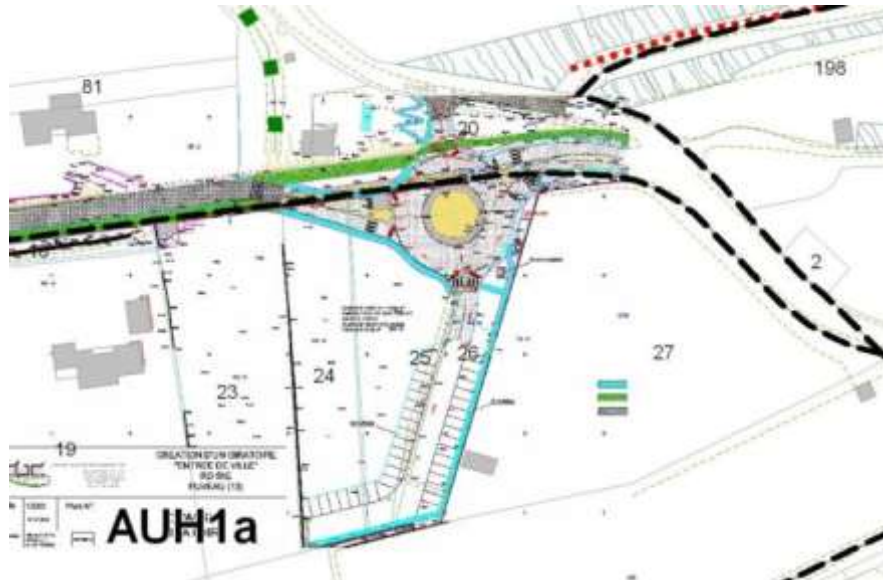


**La RD56E et le chemin du Cros du Pont, deux axes longeant le site**



**Connexion du chemin du Cros du Pont à la RD56E au niveau du cimetière**

De par sa position d'entrée de ville, la RD56E fait actuellement l'objet d'un projet de giratoire afin de sécuriser les accès et la connexion des chemins d'Aix et de la Carraire sur cette départementale. Un marché a été attribué en vue de la réalisation de cette entrée de ville et de la sécurisation piétonne et vélo.



**Projet de rond-point sur la RD56E**

### **Réseaux divers**

Le site est traversé selon un axe Nord/Sud par le Canal de Provence. Celle-ci implique une servitude d'utilité publique A2 pour la pose des canalisations souterraines mais elle ne compromet pas son aménagement. Le site bénéficie du réseau d'alimentation en eau potable qui est enterré sous la RD56E et le chemin du Cros du Pont. Il n'est en revanche pas raccordé au réseau d'assainissement collectif qui s'arrête en contrebas au niveau des derniers lotissements périphériques de Fuveau.

### **Etat initial de l'environnement**

Le site est implanté au sein du plateau du Cros du Pont caractérisé par une trame boisée/rurale et ponctuée d'habitations. Il témoigne ainsi de l'urbanisation diffuse de faible densité réalisée dans les anciennes zones NB du POS. Ce plateau pouvant être qualifié de « ville à la campagne » domine à la fois la plaine agricole de la haute vallée de l'Arc au Nord et les quartiers résidentiels développés au Sud du village de Fuveau.

En vis-à-vis du village perché, le site offre des perspectives visuelles vers celui-ci uniquement depuis la RD56E à son extrémité Est. Il présente aussi des vues sur la montagne Sainte-Victoire qui s'estompent par les boisements une fois à l'intérieur du site.



***Perspectives visuelles sur le village perché de Fuveau depuis la jonction chemin du Cros du Pont/RD56E***



***Perspectives visuelles sur la montagne Sainte-Victoire depuis la partie Est du chemin du Cros du Pont***

Situé entre deux courbes de niveaux orientées selon un axe Nord/Sud, la zone présente une topographie relativement douce sans contrainte pour son aménagement.

Occupé pour moitié, le site comprend aujourd'hui un cimetière en partie Est et quatre habitations et leur propriété attenante sur des parcelles de plus de 3 000 m<sup>2</sup> en partie Ouest. Il est également concerné par un lotissement en bordure de la RD56E.

Ce site correspond à d'anciennes terres agricoles reconquit par une végétation peu structurée notamment en bordure de voie. Il comprend aussi plusieurs haies plantées qui accompagnent et soulignent le parcellaire, et des boisements et des chênes remarquables en partie Sud-Ouest. Cette trame végétale permet ainsi de limiter l'impact visuel du bâti existant.



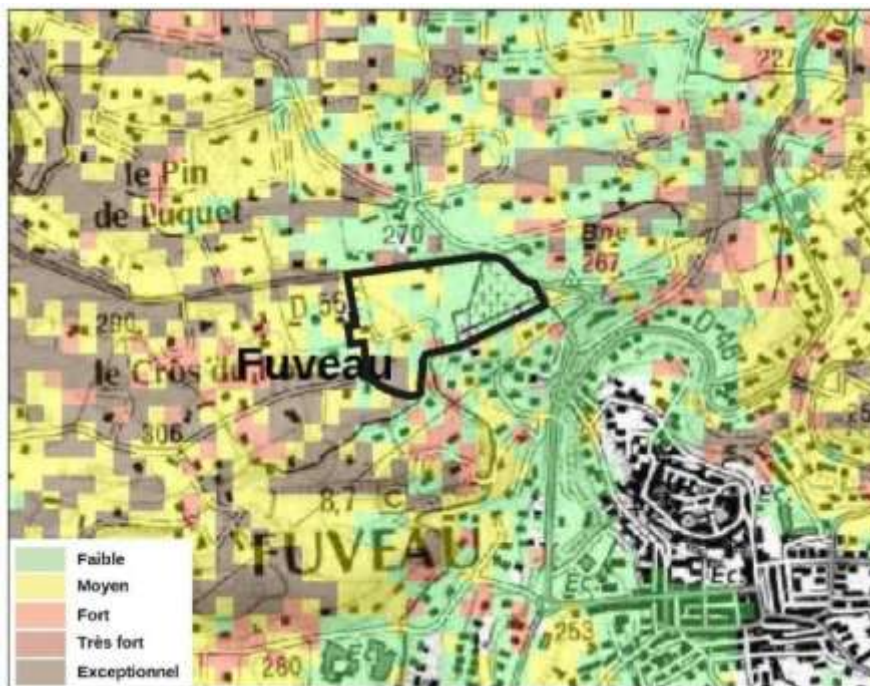
***Végétation peu structurée en bordure de la RD56E s'opposant aux boisements le long du chemin du Cros du Pont***

### **Périmètres de protection du milieu naturel**

Le site de projet n'est pas concerné par les périmètres à statut à enjeux environnementaux. En effet, les périmètres de protection les plus proches concernent les communes voisines sur les secteurs du Grand site Sainte-Victoire, à Châteauneuf le Rouge, et sur le massif du Montaignet à Meyreuil. Ces sites pour les plus proches sont situés environ entre 4 et 6 km. Le site est coupé de ces périmètres à enjeux environnementaux par l'A8 et la RD6.

### **Risques naturels**

De par sa situation géographique, le secteur du cimetière n'est pas soumis au risque inondation lié aux nombreux ruisseaux dont le Grand Vallat qui draine le bas de pente du village de Fuveau. En revanche, il est concerné par un risque incendie généré par l'importance des zones d'habitat diffus. D'après la carte établie par DDAF 13 sur l'aléa subi par rapport au risque feu de forêt, il est classé en risque faible et moyen.



***Aléa feu de forêt subi***

### **Contexte juridique**

Le secteur AUH1a correspond à une zone à urbaniser qui recouvre des terrains situés en périphérie du village voués à devenir à plus ou moins long terme une zone urbaine résidentielle structurée.

Bien que ces terrains soient insuffisamment équipés, les voies et réseaux périphériques ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, permettant ainsi d'en définir les conditions d'aménagement et d'équipement.

Les constructions y sont ainsi autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le PADD et le règlement.

### **Principaux enjeux**

- Densifier un secteur à proximité immédiate du village et des équipements ;
- Conserver les cônes de vue sur la Sainte-Victoire ;
- Mettre en valeur l'entrée de ville Nord du village de Fuveau depuis la RD56E ;
- Préserver les coupures paysagères ;
- Prendre en compte les éléments de la trame végétale et intégrer le rôle du végétal dans les futures opérations d'aménagement ;
- Continuer les cheminements doux ;
- Sécuriser les arrêts bus.



## Principes d'aménagement

### Orientation d'aménagement

- Privilégier l'implantation des constructions à proximité des voies et conserver les boisements afin d'assurer une zone tampon avec les constructions existantes ;
- Limiter les accès sur la RD56E pour sécuriser la desserte du site ;
- Profiter de l'aménagement du site pour repenser le stationnement du cimetière et pour implanter un espace de jardins partagés sur le foncier communal restant ;
- Développer l'offre de logements locatifs sociaux.

### Implantation du bâti

L'aménagement du site reposera principalement sur deux opérations de logements sociaux répartis au sein d'un habitat intermédiaire mitoyen :

- Au Nord, accessible depuis une nouvelle voie de desserte connectée à la RD56E, cette entité comprendra la réalisation de 6 logements locatifs sociaux sous forme pavillonnaire ;
- Au Sud, desservie directement depuis le chemin du Cros du Pont, cette deuxième entité comprendra la réalisation de 8 logements locatifs sociaux sous forme d'habitat individuel groupé.

Au-delà de cette programmation, l'OAP permettra l'extension du cimetière prévue dans sa continuité Ouest. Elle est aussi l'occasion de mettre en place un jardin partagé entre l'opération Nord et cette extension. D'une superficie totale de 500 m<sup>2</sup>, il est envisagé une dizaine de lots de 50 m<sup>2</sup>.

Excepté l'emprise au sol qui devra être spécifique aux logements sociaux (environ 20%), les constructions devront respecter les dispositions en termes d'implantation et de hauteur du règlement de la zone AUH1a émises dans PLU en vigueur.

### Maillage viaire

Les opérations de logements, le cimetière ainsi que les jardins partagés seront accessibles depuis les deux axes existants : la RD56E au Nord et le chemin du Cros du Pont au Sud.



Pour sécuriser l'unique entrée/sortie prévue sur la RD56E dédiée à la desserte de la partie Nord, un giratoire sera créé et permettra de connecter la nouvelle voie d'accès. A double sens et d'une largeur de 6 m, celle-ci prendra appui sur la section de voirie existante le long du cimetière. Elle sera également accompagnée d'environ 36 places environ implantées de part et d'autre pour compléter l'offre présente devant l'entrée principale du cimetière. Un trottoir de 1,40 m est également prévu.

Distante du programme au Nord, l'opération d'habitat située au Sud sera desservie par un accès spécifique aménagé depuis le chemin du Cros du Pont. Pour gérer le trafic supplémentaire qui sera généré par les 8 nouveaux logements, ce chemin a été rénové et élargi à 8 m en application de l'emplacement réservé défini dans le PLU.

Parallèlement, des itinéraires doux seront également aménagés afin d'encourager la liaison en modes doux de ce secteur au centre villageois. Outre le cheminement piéton prévu le long du chemin de la Carraire dans le cadre d'un emplacement réservé, la piste cyclable définie le long de l'avenue du 8 mai 1945 dans le PLU sera prolongée dans l'OAP en bordure de la RD56E.

### Paysage et environnement

En application de la trame d'espace boisé d'intérêt paysager instaurée dans le PLU, les boisements existants et remarquables bordant la future opération de logement située dans la partie Sud seront préservés. Dans cet objectif, ces boisements devront être prolongés afin de renforcer cet écran végétal et créer une zone tampon avec les constructions voisines.

Orientation d'aménagement secteur du cimetière (zone AUH1a)



## **Point 4. Orientation de l'Ouvière : Correction d'une erreur matérielle et modification d'un terme dans l'orientation d'aménagement de l'Ouvière**

### **Objet et justification-:**

L'orientation de l'Ouvière doit faire l'objet d'une correction d'une erreur matérielle. La modification n° 4 avait pour seul objet d'ajouter dans le document intitulé « 2.2 – Orientations particulières d'aménagement » une nouvelle orientation pour la zone AUB1c quartier de Saint Charles. Mais le document initial utilisé ne correspond pas à la version approuvée en vigueur, mais a celle soumise à l'enquête publique.

L'erreur de version de l'orientation d'aménagement de l'Ouvière figurant dans l'orientation d'aménagement est corrigée.

D'autre part l'emploi du terme « maison de retraite » dans l'orientation de l'Ouvière s'avère trop restrictif. Il est proposé de le remplacer par « établissement à destination des séniors » qui permettra d'accueillir un établissement qui ne serait pas un EHPAD. L'orientation d'aménagement est modifiée dans ce sens.

## **II.2 – CRÉATION D'UN STECAL Aa AU SEIN DE LA ZONE AGRICOLE**

### **Point 5. CRÉATION D'UN STECAL**

Il existe actuellement sur le territoire communal, quartier Plan des Beaumouilles, un établissement à caractère économique, dont les activités principales sont:

- le conseil et la vente de produits phytosanitaires à destination des particuliers, de professionnels horticoles et agricoles ainsi que des collectivités,
- la préparation de compost à partir de déchets verts, de terre amendée et de préparation de combustible à partir de bois forestier.

Cet établissement occupe les parcelles suivantes: AM n° 62, 64, 65, 66, 122, 123 et 124 qui sont actuellement classées en zone A, agricole, du PLU en vigueur.

Dans le cadre du développement de son activité, l'établissement souhaite créer un auvent afin d'abriter le stockage extérieur de sa production. **Le projet consiste en la couverture de la plate-forme existante, à l'arrière de l'établissement. La plate-forme demeure, ainsi, ouverte et aucune imperméabilisation supplémentaire n'est prévue.**

Ainsi, bien que le projet soit mineur en termes d'aménagement, il n'en demeure pas moins que la création d'un « auvent » d'une surface de 1 800 m<sup>2</sup>, nécessite l'obtention d'un permis de construire.

Le statut des activités existantes ou souhaitées sur le site ont évolué, elles sont pour partie encore fortement lié aux activités agricoles (fabrication et vente de terre végétale, compost, paillage bois et écopaillage...) mais elles sont en cours d'évolution vers une activité ne pouvant pas avoir le statut agricole (activité de valorisation de la biomasse) et elle est de ce fait considérée comme un établissement à caractère industriel.

En tant que tel l'exploitant ne peut prétendre à un permis de construire dans la zone agricole puisque au sein de celle-ci ne sont admises que les constructions nécessaires à l'activité agricole.

Il est proposé de créer une zone spécifique à l'emprise de l'activité industrielle. Le nouveau zonage, secteur de la zone A, permettra une constructibilité limitée pour les bâtiments existants –STECAL- il aura pour vocation « activité économique » avec la dénomination Aa.

## II.2.1 - DIAGNOSTIC DE LA ZONE DE PROJET



### 1 - Localisation du projet

Située à l'Est du département des Bouches du Rhône, la commune de Fuveau appartient à la Métropole Aix-Marseille.

La zone concernée par la modification se trouve en limite Nord-Est de la commune avec la commune de Rousset, au lieu dit Plan des Beaumouilles. Elle s'inscrit dans la plaine agricole de la vallée de l'Arc. La densité d'habitat y est très faible.

Localisation de la zone de projet au sein de la commune de Fuveau



### 2 - Emprise, propriété

Les terrains concernés par le projet de modification ne constituent pas une seule unité foncière. Cependant le propriétaire principal est la société Vert Provence.

La zone de projet est cadastrée comme propriété bâtie et non bâtie, section AM parcelles 62 - 64 - 65 - 66 - 122 - 123 - 124, lieux dit le plan des Beaumouilles.

Ce parcellaire compte 1 réservoir et des hangars.

référence cadastrale	contenance cadastrale en m <sup>2</sup>	occupation	propriétaire
AM 62	8 553	non bâti	VERT PROVENCE
AM 64	18	non bâti	CAVALIER Epoque OURDAS Monique
AM 65	19	non bâti	MARTINEZ JEAN , MARTINEZ JOSEPH MARTINEZ FERNAND, MARTINEZ THIERRY, ARNIAUD HUGUETTE MOLL Laurent
AM 66	753	non bâti	VERT PROVENCE
AM 122	4 553	bâti (hangar)	VERT PROVENCE
AM 123	1 451	bâti (hangar)	VERT PROVENCE
AM 124	15 836	bâti (hangar et bati dur)	VERT PROVENCE
	31 183		

### Les parcelles concernées par le projet



### 3 - Accès

L'accès principal au site se fait par un accès direct depuis la RD 6 au droit de l'activité.

Un autre chemin communal en contre allée de la RD6 depuis le rond point de la zone d'activités de Trets jusqu'au rond point avec la RD 46 et la RD 47E permet également de desservir les habitations et activités riveraines se trouvant au nord de la RD6 .



Accès principale au site

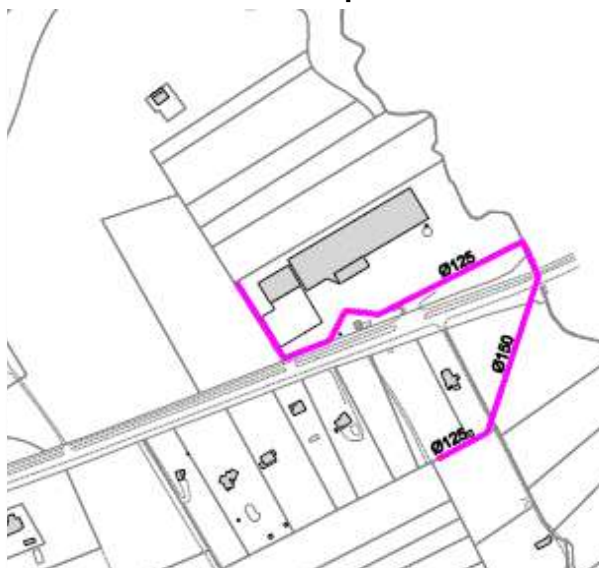


Accès direct sur la RD6 et contre allée (piste cyclable)

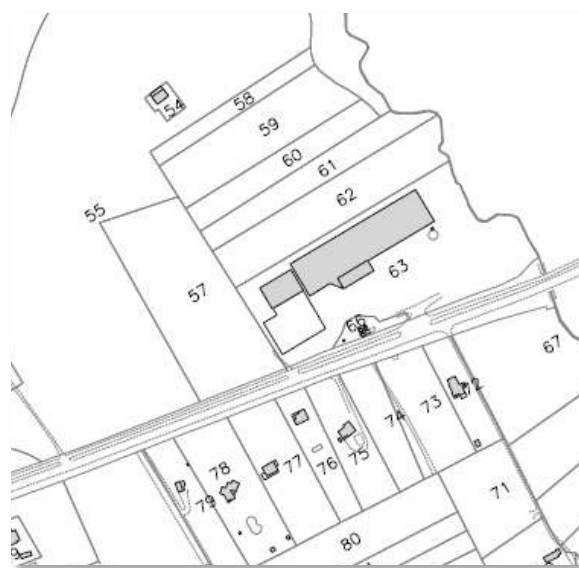


## 4 - Les réseaux divers

Réseau d'eau potable



Réseau d'eaux usées



### 4.1 - Eau potable

La commune de Fuveau bénéficie pour son alimentation en eau d'une fourniture en eau brute de la Société de Canal de Provence (SCP).

Le site de projet est connecté au réseau d'eau potable et il est également équipé d'une borne incendie.

### 4.2 – Réseaux d'eaux usées :

La zone de projet n'est pas raccordée au réseau d'assainissement ; l'assainissement est un **système d'assainissement autonome**.

### 4.3 – Pluvial

La zone de projet est classée au schéma d'assainissement pluvial en EP3

Ces zones intègrent la mise en place d'un dispositif de stockage sur la base d'un volume de 80 litres par mètre carré de surface imperméable supplémentaire. Le rejet dans le réseau pluvial sera limité à 20 l/s/ha de surface imperméable supplémentaire.

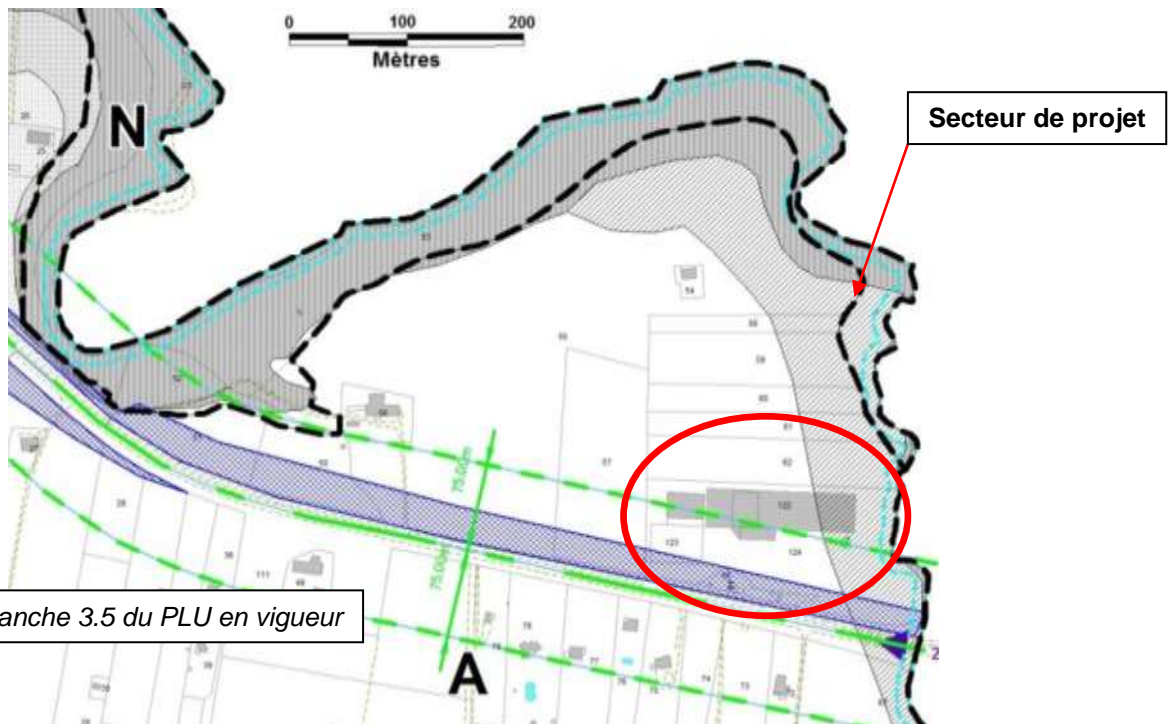
### 4.4 – Autre réseau

Le site est par ailleurs raccordé au réseau d'électricité et au téléphone.

## 5 -Situation au regard des règles d'urbanisme

LEGENDE			
-----	Limite de zone et de secteur		Risque inondation : aléa fort ( zone rouge )
	Emplacement réservé pour voie ou passage public à créer		Risque inondation : aléa modéré ( zone bleu )
◀ 10	Numéro d'opération		Risque inondation : aléa résiduel ( zone jaune )
	Marge de recul au titre du L.111-1-4		Risque inondation : lit majeur hydrogéomorphologique
	Marge de recul Canal de Provence et cours d'eau identifiés par l'IGN ( carte 1/25 000°)		

**Évolution de la zone agricole (A) dans le cadre de la modification n°5 :**



Extrait de la planche 3.5 du PLU en vigueur

### 5.1 -Situation sur le PLU en vigueur

Les terrains concernés par le projet sont classés entièrement en zone A du Plan Local d'Urbanisme (zone agricole). Ce classement en zone agricole était déjà en place dans le POS approuvé le 05/04/2000.

Le PLU en vigueur sur la commune de Fuveau a été approuvé le 27 février 2008. C'est un PLU dit de « première génération » qui n'intègre pas encore les dispositions du Grenelle 2 et de la loi ALUR à l'exception des dispositions d'application immédiate.

La zone A correspond à des zones équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

N'y sont admises que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole (article R123-7 du Code de l'Urbanisme).

**Compte tenu du règlement applicable à la zone agricole, les dispositions du PLU en vigueur ne permettent pas la réalisation du projet.**

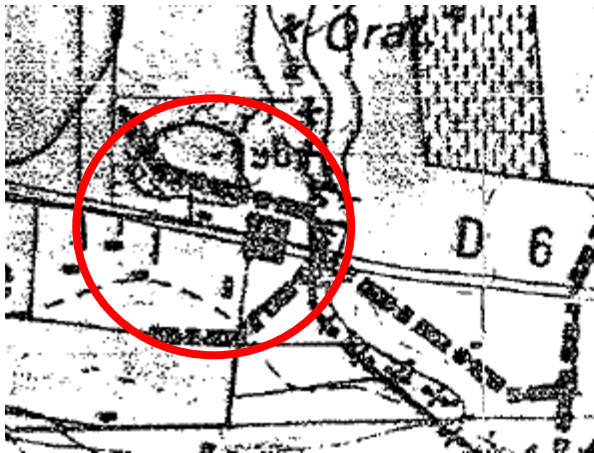
Il est concerné par l'emplacement réservé n°22 au bénéfice du département pour l'élargissement de la RD6 à deux fois deux voies.

L'Arc et son affluent sont protégés par une marge de recul inconstructible de 10m de part et d'autre du cours d'eau à compter de l'axe de celui-ci.

D'autre part la réglementation sur l'entrée de ville (**L.111-6**) s'applique à la RD6 : marge de recul de 75 m de part et d'autre de l'axe des voies à grande circulation

Est porté également sur le plan de zonage le risque inondation. Au niveau du vallon de la Foux des Rouves celui-ci a fait l'objet d'une étude spécifique dont les résultats seront intégrés au PLU dans la cadre de la présente modification. L'image, avec des nouveaux aléas impactant la zone d'étude, est présenté plus loin dans la partie présentant les risques.

## 5.2 - Les servitudes d'utilité publique



**Le secteur du projet est concerné par la servitude A2** Servitudes pour la pose des canalisations souterraines d'irrigation

**Celle-ci n'en compromet pas la réalisation.**

Remarque : la servitude I6 est supprimée (courrier de la DRIRE du 29 janvier 2008)

A2 Dispositif d'irrigation - Servitudes pour la pose de canalisations souterraines d'irrigation.

Extrait de la planche 6.1 plan des servitude du PLU

## II.2.2 - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 1 - Enjeux paysagers

Située dans la vallée de l'Arc, en covisibilité avec la **Sainte Victoire et le Plateau du Cengle**, la zone de projet s'intègre dans un environnement agricole entre des terres cultivées, des friches agricoles et la rivière de l'Arc. La présence du végétal est dominante.

#### 1.1 - La plaine agricole

Le paysage agricole est un élément important du paysage de Fuveau. Il est caractérisé par une zone de plaine irriguée tournée vers l'élevage, la culture céréalière, le fourrage.

Ce paysage constitue un atout que la commune entend préserver en termes d'image et de qualité paysagère. L'activité agricole, qui demeure relativement importante et dynamique, est donc à pérenniser.

Bien que la zone de projet se situe en zone agricole du PLU, il n'en demeure pas moins, que celle-ci est complètement distincte de la plaine agricole.

En effet, la zone de projet s'inscrit dans un secteur coupé de la grande plaine cultivée par la RD6. Le secteur n'est pas cultivé et abrite nombreuses habitations. En fait, la zone de projet, s'inscrit dans la continuité de la zone d'activités qui la jouxte du côté est, commune de Rousset et du hameau de la Barque, côté ouest.

La plaine agricole, traversée par les principaux axes routiers (A52, RD6), ouvre de larges perspectives et offre les premières vues sur le territoire communal, uniquement sur la partie sud du secteur à projet. La RD6 constitue une rupture physique avec celle-ci.

#### 1.2 - L'Arc et ses abords

L'Arc, bordé par sa ripisylve caractéristique, est un autre élément marquant du paysage environnant de la zone de projet.

Pas directement mitoyen de l'Arc, les terrains du projet jouxtent à l'Est un petit affluent de celui-ci dont la ripisylve est peu fournie. Sur le secteur de projet, les biefs sont dominés par le frêne oxyphyllé et le peuplier blanc.



Le Bassin de l'Arc a fait l'objet d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Le PLU s'inscrit en compatibilité avec ce document.

L'Arc sur la commune est identifié comme en bon état (SABA 2009), la situation s'est améliorée en grande partie grâce aux prescriptions du SDAGE Rhône Méditerranée 2010-2015. La restauration des berges et de la ripisylve figure toujours comme l'une des mesures permettant d'atteindre l'objectif de préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques.

### ***Paysage proche***



#### **1.3 - Les perceptions lointaines**

C'est l'enjeu paysager principal, car depuis la RD6 bordant le site de projet, des vues directes s'offrent vers la montagne Sainte-Victoire. Il est à noter que la Sainte-Victoire ne fait pas l'objet de directive paysagère.

#### ***Vue lointaine sur la barre du Cengle et la montagne Saint Victoire***



## **2 – Description du site et situation au regard des périmètres de protection du milieu naturel**

Le site n'est pas compris dans un espace forestier, ni dans une ZNIEFF. Il ne touche pas de site Natura 2000 et n'appartient à aucun parc naturel national ou régional.

Bien que n'appartenant pas à une trame verte et bleue le secteur est contigu à la ripisylve du vallat de la Foux des Rouves se jetant dans l'Arc.

D'autre part il ne présente pas d'occupation agricole (culture ou friche). Le site est occupé de longue date par une activité dont on retrouve l'implantation à partir de 1979 (soit depuis plus de 35 ans).

#### ***Ripisylve du vallat de la Foux des Rouves***



Une étude d'impact récente (décembre 2013) menée pour la société Vert provence sur la zone de projet a conduit à un premier diagnostic écologique. Selon cette étude :

*« ...la richesse écologique du site semble davantage se traduire en termes de fonctionnalités écologiques qu'en termes de présence d'espèces à fort statut patrimonial, qui sont pour le moment relativement peu nombreuses.*

*Les zones à enjeu sont représentées par les cours d'eau et leur ripisylve, ainsi que par la présence d'un bâti abandonné qui constitue une zone refuge pour de nombreuses espèces*



*Les préconisations premières qui se dégagent de cet état des lieux sont liées à la nécessité de maintenir des zones tampon entre les zones écologiquement sensibles qui ne devraient pas être aménagées ou modifiées et les parcelles concernées par le site.[....]*

*Ainsi, une bande autour des ripisylves présentes devrait être maintenue permettant :*

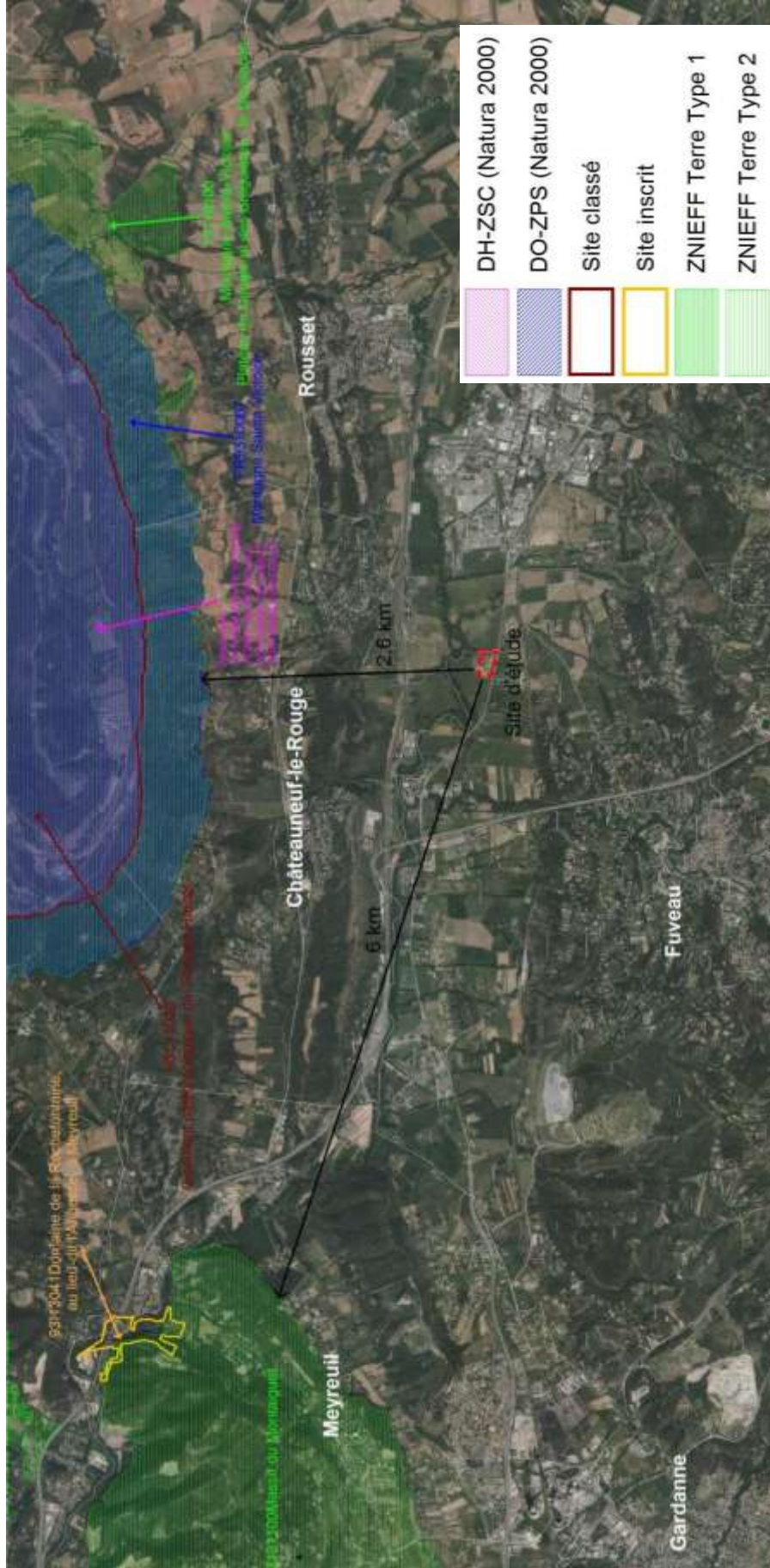
- *d'offrir une zone d'accueil de la biodiversité notamment au sein de l'écotone entre la friche et le couvert arboré des ripisylves de l'Arc et du Vallat de la Foux ;*
- *d'empêcher l'obturation du Vallat de la Foux et la destruction du seul site de ponte de la grenouille rieuse ;*
- *d'établir une continuité écologique avec la ripisylve de l'arc sur la partie Ouest du site.*

*..... »*

### **3 - Définition des enjeux environnementaux**

Le site de projet n'est pas concerné par les périmètres à statut à enjeux environnementaux. En effet, les périmètres de protection les plus proches concernent les communes voisines sur les secteurs du Grand site Sainte Victoire, à Châteauneuf le Rouge, et sur le massif du Montaignet à Meyreuil. Ces sites pour les plus proches sont situés à 2,6 km. Le site est coupé des périmètres à enjeux environnementaux par A8 et la RDN7.

**Le site d'étude et les zones à enjeux environnementaux**

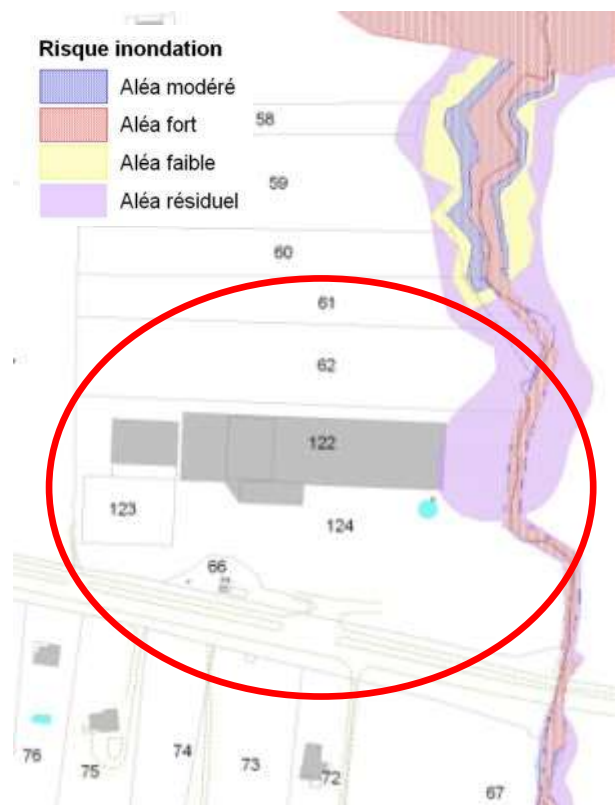


## 4 - Contraintes liées aux risques naturels concernant le site de projet

### 4-1 – Inondation

La commune de Fuveau est soumise à un risque inondation lié aux crues torrentielles de l'Arc et dans une moindre mesure du Grand Vallat, ainsi qu'au ruissellement pluvial urbain et péri-urbain. Par ailleurs, les nombreux cours d'eau temporaires (vallats) peuvent présenter un risque localisé d'inondation. Le site de projet se trouve à proximité de l'Arc et en bordure du vallat de la Foux des Rouves qui a fait l'objet d'une étude d'aléas inondation en mars 2016 par le bureau d'étude ARTELIA

#### Projet et aléas inondation après les dernières études inondations



Cette étude détermine graphiquement quatre types de périmètres soumis au risque qui font l'objet de prescriptions spécifiques dans les dispositions générales du règlement écrit du PLU.

- **risque fort**, (Aléa fort : zone rouge), cette zone correspond au lit majeur sur la base d'une crue centennale.
- **risque modéré** (Aléa modéré, zone bleue), sur la base d'une crue centennale.
- **risque faible** (Aléa faible, zone jaune), sur la base d'une crue centennale
- risque dit **résiduel** correspondant à des zones de risque d'inondation sur la base de la crue exceptionnelle de l'étude TRI.

**Le secteur de projet est donc concerné pour partie par l'aléa résiduel. Il est donc nécessaire de prendre en compte le risque inondation dans l'aménagement du site du projet.**

### 4-2 - Feux de forêt

Il n'y a pas de PPRIF prescrit sur le commune de Fuveau, cependant la carte établie par la DDAF 13 sur l'Aléa induit et subi par rapport au risque feux de forêt classe le secteur d'étude en risque modéré.

#### Risque « feux de forêt » Aléas induit et subi (source DDAF 13 agence MTDA 30/10/2014)



#### **4-3 - Transport de matières dangereuses**

La commune de Fuveau est concernée par un risque de transport de matières dangereuses par voies routières (autoroute A8, Route Départementale n°6) et par canalisation (gazoduc, pipeline).

**La proximité de la RD6 soumet le site du projet au risque lié au transport de matières dangereuses par voie routière.**

### **5 – conclusion**

La sensibilité environnementale du site du STECAL (Aa) est liée à deux facteurs :

- La présence en bordure Est du site du Vallat de la Foux des Rouves qui génère un risque inondation impactant une partie du site et dont la ripisylve est à préserver.
- La localisation du site de projet en bordure de la RD6 dont les échappés visuelles sur le grand paysage de la montagne Sainte Victoire et de la barre du Cengle sont remarquables. Il convient de tenir compte des vues sur ces paysages, par un projet intégré.

## **II.2.3 - LE PROJET RETENU ET SES JUSTIFICATIONS**

Le site de projet est occupé de longue date par une activité. C'est en 1979 que les bâtiments sont construits, leur implantation semble identique à celle d'aujourd'hui et ne pas avoir évolué dans le temps.

Depuis 17 ans c'est la société Vert Provence qui les occupe, complétée récemment par une autre société qui souhaite développer une activité de valorisation de la biomasse.

Ce groupement conduit deux activités :

- une activité de conseil et de vente en produits phytosanitaires à destination des particuliers, des professionnels horticoles et agricoles ainsi que des collectivités ;
- une activité de préparation de compost à partir de déchets verts, de terre amendée et de préparation de combustible à partir de bois forestiers.

Dans le cadre d'un développement de leurs activités - produits combustibles, celle-ci souhaite recycler le bois issu des déchets des particuliers, des collectivités et des industriels. Pour ce faire, la création d'une plateforme Biomasse est envisagée.

Elle serait organisée de la façon suivante :

- une partie spécifique à la biomasse : dans celle-ci, les déchets qui entreraient au niveau du site seraient constitués de fraction ligneuse (branchages issus des déchets verts), de plaquette forestière (troncs d'arbres et rondins broyés) et de bois déchets type A et B (palettes et bois triés issus des déchets ménagers et industriels...). Après leur valorisation par l'unité de préparation de biomasse, on se trouverait en présence d'une biomasse énergie et d'un paillage utilisable pour des aménagements paysagers.
- une zone de préparation des déchets verts : dans celle-ci des déchets verts bruts arriveraient desquels sortiraient une fraction ligneuse pour alimenter la zone de préparation Biomasse et une fraction verte pour le compostage ou la méthanisation.
- une zone de négoce Vert Provence : l'activité de négoce est maintenue sur le site.

## 1 - Le projet

Le développement et le renforcement de son activité nécessite une évolution des bâtiments par l'adjonction d'un nouveau auvent couvert en arrière des bâtiments et entrepôts existants.

Cette extension d'une dimension de 60m x 30m (partie en jaune sur le plan de masse ci-dessous) est constituée par une structure métallique toute ouverte sur les cotés et couverte par une toiture en tuile de type canal. La hauteur de l'auvent à créer, de 7,50 m au faitage est proche de celle des bâtiments existants (7,70 m):

L'occupation effective du site de projet est dédiée à l'activité de la société en place:

- Entrepôt, bureau et point de vente
- Zone de dépôt
- Zone de stationnement

La localisation de l'auvent envisagé se fait sur une zone de dépôt existante et n'empiète pas sur les terrains environnants.

	surface m <sup>2</sup>
Entrepôts	2 942,0
	672,8
	1 385,4
	707,5
Ateliers	424,8
Bureaux	324,8
<b>Total</b>	<b>6 457,3</b>
Extension	1 800
Total emprise des bâtiments	8 257,3
Evolution de la surface d'emprise	+ 28%

### Situation actuelle

(Extrait de l'ORTHO photo 2011 de géo portail)



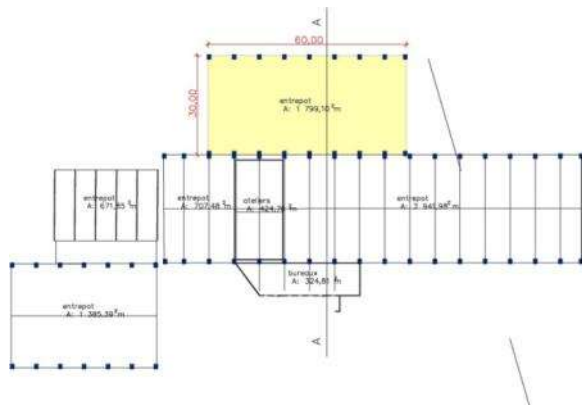
### Zone de projet

localisation de l'auvent envisagé

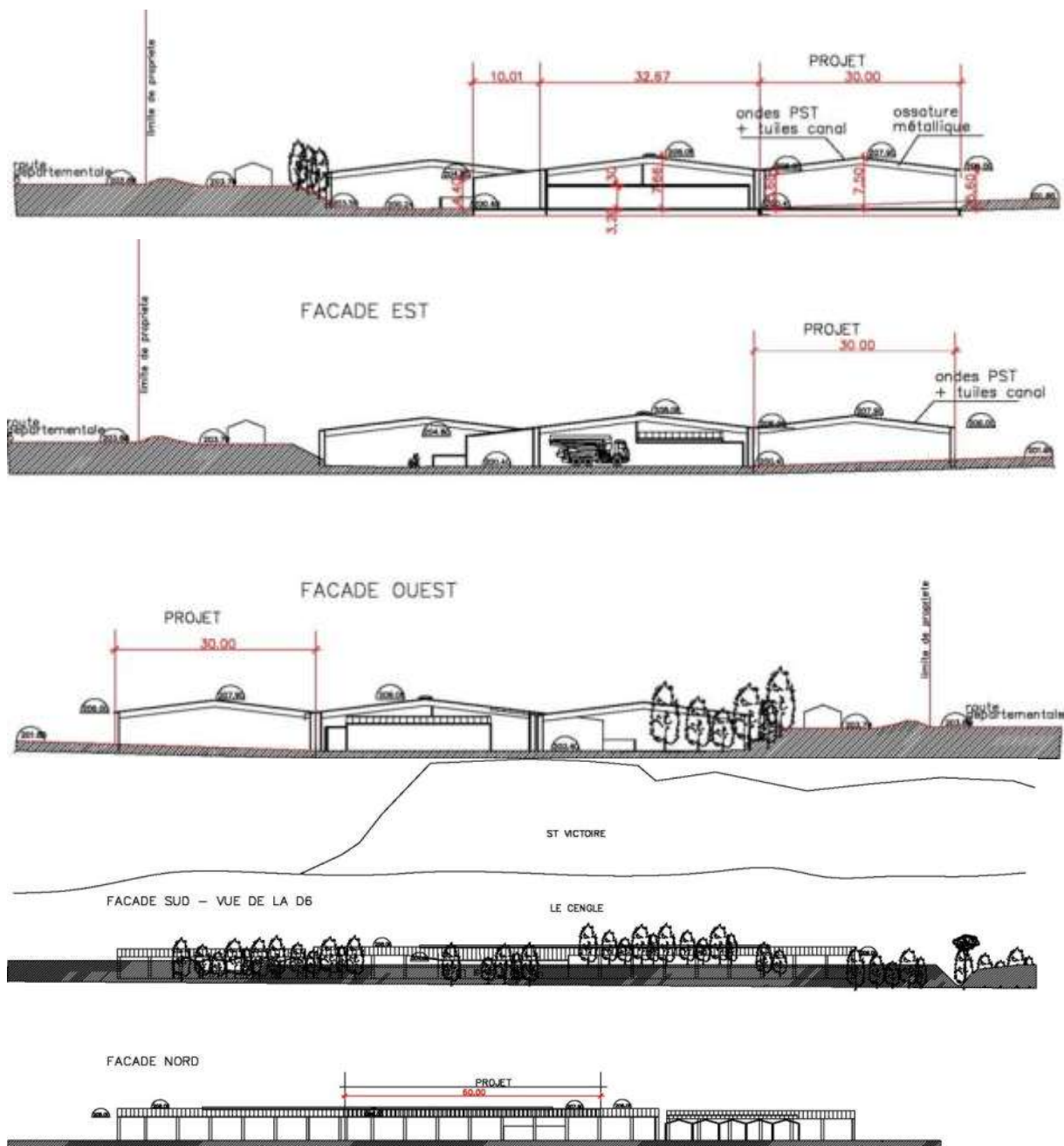


Surface de l'assiette foncière du projet : 30 648 m<sup>2</sup>, soit une emprise au sol du projet de 27%

La nouvelle implantation se fait en dehors des zones d'Aléas du risque



Les coupes Est/ouest et les façades Nord et sud ci-dessous montrent l'insertion du projet dans le site par rapport au terrain naturel et au grand paysage.



## 2 - Justification du projet

La simple extension de l'auvent envisagé n'est actuellement pas possible dans le cadre réglementaire de la zone agricole. En effet cette activité n'est pas considérée comme une activité agricole et les travaux ne sont donc pas autorisés.

Le maintien en simple zone agricole compromet la pérennité de cette entreprise en bloquant ses possibilités d'évolution sur place.

La création d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) à vocation d'activité permettrait de :

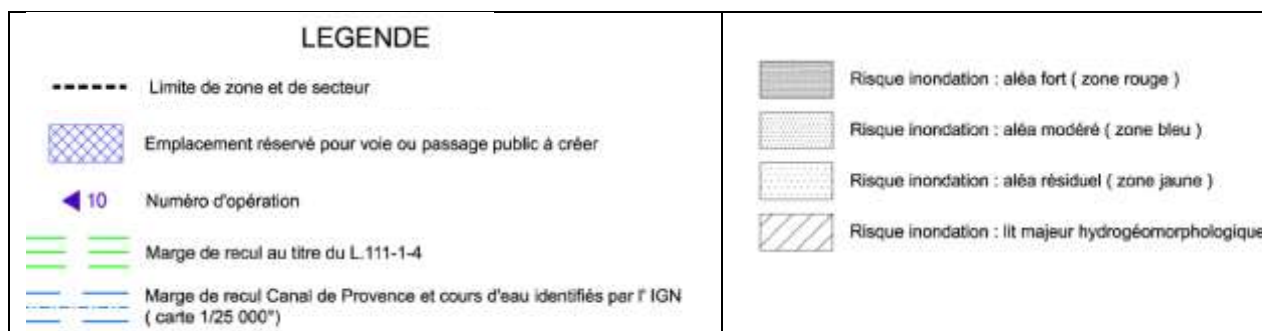
- Maintenir et conforter une activité présente sur le territoire de Fuveau depuis plus de 35 ans
- De maintenir l'emploi d'une douzaine de d'employés
- Reconnaître dans le PLU l'existence de cette activité par un zonage qui lui permette d'encadrer son évolution avec des règles adaptées.

D'autre part le projet global de création d'une plateforme Biomasse permettant de recycler le bois issu des déchets des particuliers, des collectivités et des industriels rentre dans les objectifs du développement durable porté par le Grenelle de l'environnement.

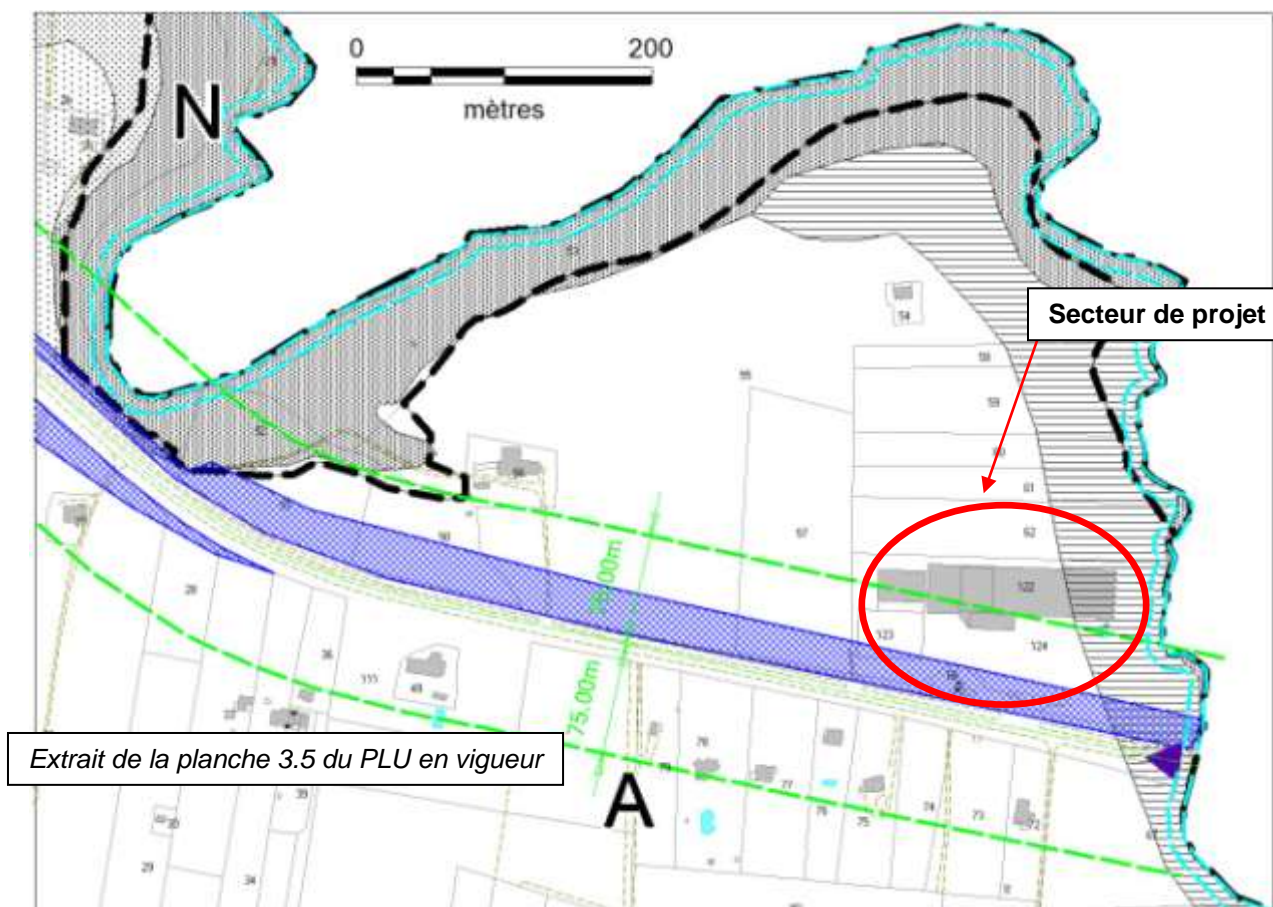
La valorisation de la biomasse est à la fois une nécessité environnementale et une opportunité économique. Elle s'inscrit le plus souvent dans une démarche énergétique plus globale comme le plan Climat énergie.

### 3 - Évolution du zonage du secteur

Il est donc proposé de créer un secteur spécifique de 3,08 ha. au sein de la zone Agricole qui sera dénommé Aa (l'indice "a" correspond à "Activité"). La répartition des surfaces entre les zones U, AU, A et N n'est pas modifiée.

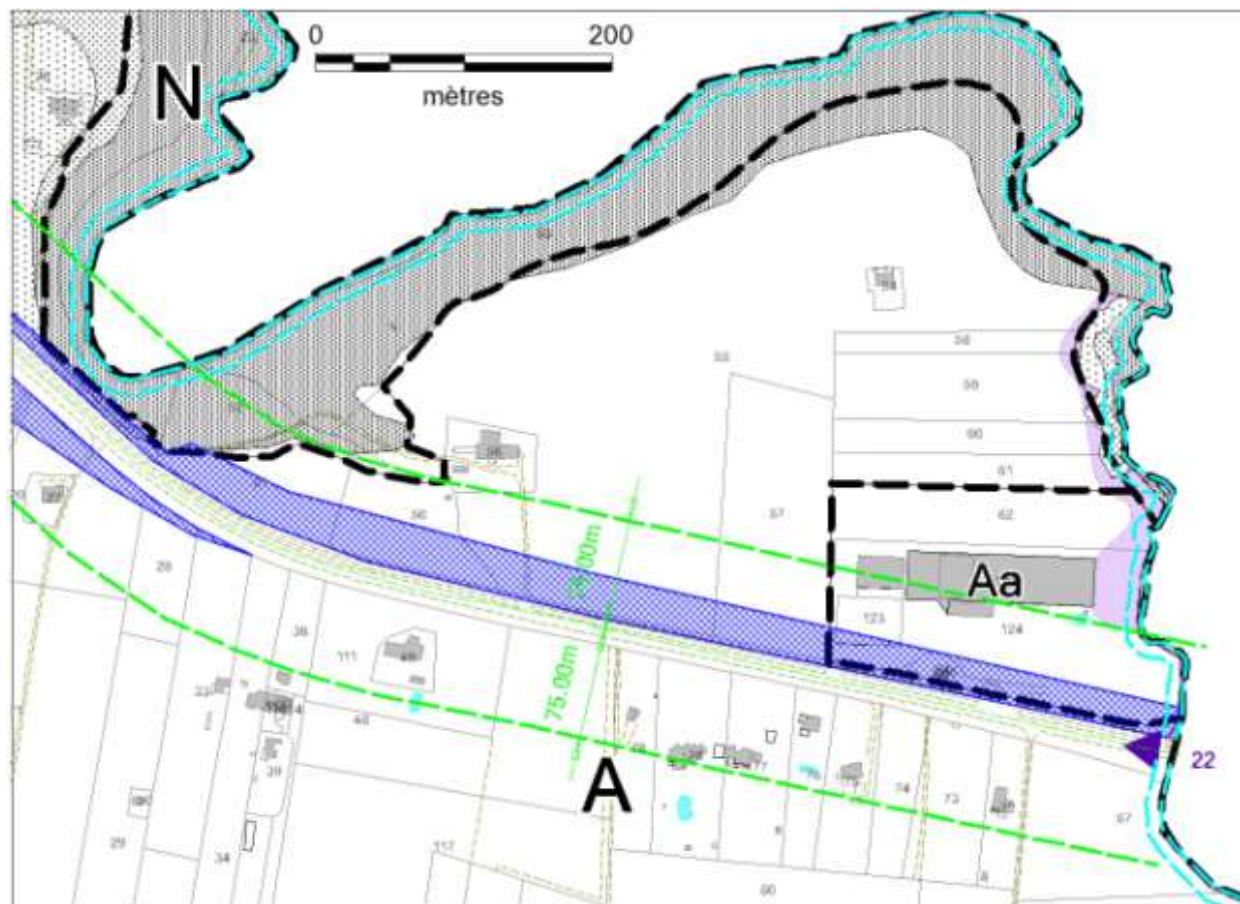


**Évolution de la zone agricole (A) dans le cadre de la modification n°5 :**





## Zonage proposé après modification n°5



LEGENDE	
-----	Limite de zone et de secteur
	Emplacement réservé pour voie ou passage public à créer
◀ 10	Numéro d'opération
	Marge de recul au titre du L.111-1-4
	Marge de recul Canal de Provence et cours d'eau identifiés par l'IGN (carte 1/25 000)
	Risque inondation : aléa fort (zone rouge)
	Risque inondation : aléa modéré (zone bleue)
	Risque inondation : aléa faible (zone jaune)
	Risque inondation : lit majeur hydrogéomorphologique
	Risque inondation : aléa résiduel (zone violette)

## 4 - Principales dispositions règlementaires du STECAL

### Projet de règlement :

#### **En secteur Aa seront autorisés :**

- Les constructions et aménagements directement liés à l'activité de :
  - conseil et de vente de produits phytosanitaires à destination des particuliers, de professionnels horticoles et agricoles ainsi que des collectivités,
  - de préparation de compost à partir de déchets verts, de terre amendée et de préparation de combustible à partir de bois forestier,
  - de biomasse

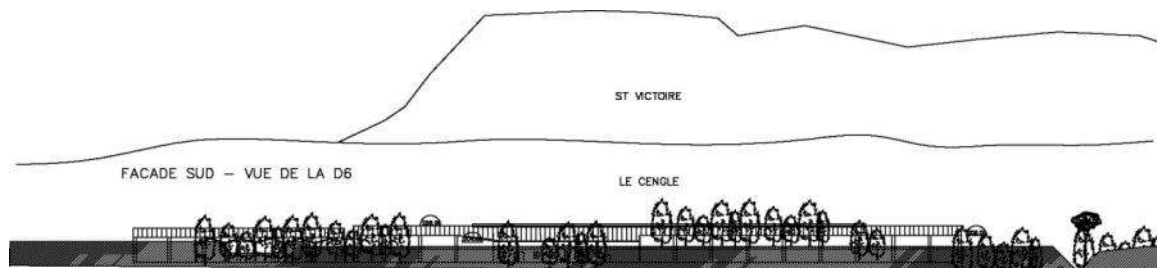
L'emprise au sol sera limitée à 30% et la hauteur maximale au faitage des bâtiments sera limitée à 7,5 m.

La création du secteur Aa entrainera une modification de l'article 4 des dispositions générales (voir **point 7** de la présente notice) ainsi que la modification des articles 2, 9 et 10 du règlement de la zone A (voir respectivement les **points 23, 24, 25** de la présente notice)

## II.2.4 - INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES

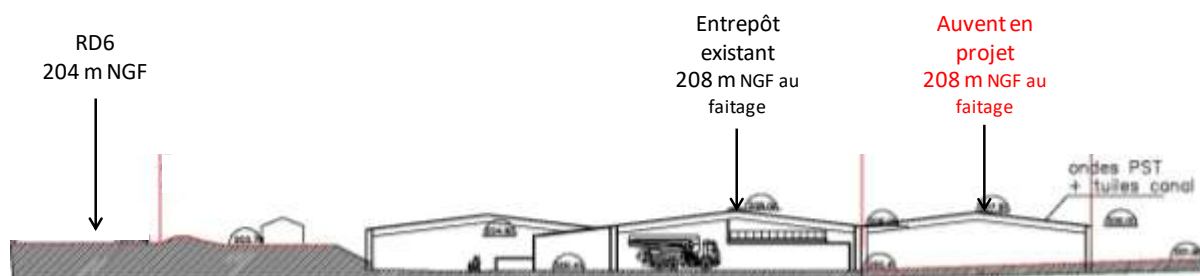
### 1 - Incidences sur le paysage

Une sensibilité paysagère particulière avait été relevée pour ce site de projet par rapport aux échappées visuelles sur le grand paysage de la montagne Sainte Victoire et la Barre du Cengle.



Les vues directes vers la Sainte-Victoire sont conservées. La bonne insertion paysagère du projet est garantie par :

- la hauteur de l'extension qui est identique à celle des bâtiments existants soit 5,60 m à l'égout du toit et 7,50m au faitage
- la configuration du terrain qui présente une déclivité de 2 m entre la RD6 et les premiers bâtiments, la hauteur relative des bâtiments existants et en projet par rapport à la route n'est plus que de 4 m



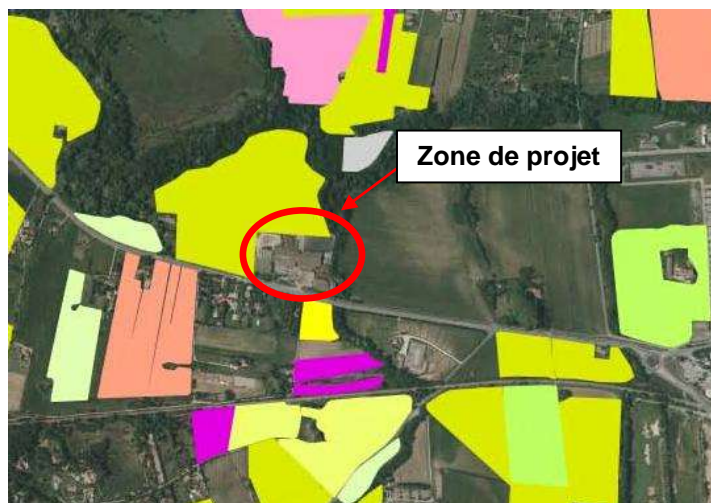
### 2 - Les effets du STECAL sur la zone agricole du PLU de Fuveau

Rappelons que bien qu'il soit inscrit en zone agricole le site de projet est occupé par une activité depuis 1979 et il n'est pas cultivé. Il n'y a aucune incidence sur l'activité agricole.

Les terrains les plus proches aujourd'hui en friche étaient déclarés au registre parcellaire graphique (RPG) de 2012 comme cultivé en céréales.



Occupation du Sol	
	Bâti dense continu
	Bâti dense
	Bâti diffu
	Activité
	Equipement
	Agricole
	Friche
	Bois
	Golf
	Terril - carrière



Registre Parcellaire Graphique 2012

Orge
Autres céréales
Tournesol
Autres gels
Légumineuses à grains
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vignes
Légumes-fleurs

Le PLU de Fuveau ne compte aucun autre STECAL

Les terrains concernés par le projet sont classés entièrement- en zone A, zone agricole. Ce classement en zone agricole était déjà en place dans le précédent document d'urbanisme, le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 05/04/2000.

**La surface du STECAL envisagé, nouveau secteur de la zone agricole serait de 30 648 m<sup>2</sup> soit moins de 3,08 ha<sup>1</sup>. L'impact reste relativement faible au regard de la surface totale de la zone agricole du PLU qui représente plus de 775 ha. Les 3,08 ha sectorisés de la zone agricole n'appartiennent pas à une exploitation agricole. Ils sont principalement la propriété d'un même l'établissement.**

Les parcelles incluses dans le STECAL de la zone agricole (Aa) forment une entité cohérente. Sur un plan fonctionnel, elles ne génèrent pas de désorganisation particulière du parcellaire agricole environnant.

Le changement de zonage n'engendrera pas de modification substantielle par rapport à la situation existante, il permettra seulement à l'activité en place de réaliser un auvent de stockage.

### 3 - Les effets du STECAL sur l'espace naturel et forestier

#### 3.1 - Par rapport au milieu naturel



*Ripisylve du vallon de la Foux des Rouves*

Le projet ne touche en aucune façon la ripisylve existante le long du vallon et n'aura pas d'impact sur l'espace naturel et forestier.

Le projet de création d'un auvent n'aura aucune incidence sur les zones écologiquement sensibles que constituent le cours d'eau et sa ripisylve et la présence d'un bâti abandonné qui constitue une zone refuge pour de nombreuses espèces.

<sup>1</sup> La surface du STECAL envisagée, sectorisée de la zone agricole serait de 30 648 m<sup>2</sup> soit 3,1 ha sur une zone agricole de 774,0 ha.

Cette surface est légèrement différente de la somme des surfaces cadastrale pour deux raisons :

- seule la partie en zone A de la parcelle AM62 est concernée par la procédure
- le mode de calcul des surfaces par les outils SIG à notre disposition minore la surface cadastrale.

### **3.2- Par rapport aux périmètres de protection du milieu naturel**

**Le projet n'impacte aucun périmètre de protection du milieu naturel.** La zone de projet n'est pas comprise dans un espace forestier, ni dans une ZNIEFF. Il ne touche pas de site Natura 2000 et n'appartient à aucun parc naturel national ou régional. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à plus de 2,5 km.

### **3.3 - Par rapport aux zones de Trame Verte et Bleue**

Bien que n'appartenant pas à une trame verte et bleue, le secteur est contigu à la ripisylve du Vallat de la Foux des Rouves se jetant dans l'Arc.

La zone de projet ne remet pas en question la marge de recul inconstructible de 10 m le long du Vallat existante au document graphique du PLU. Le projet en lui-même n'impacte pas la ripisylve.

### **3.4 - Par rapport aux zones de captage d'eau :**

Le projet ne génère pas de prélèvement d'eau de la nappe ou de rejet direct en milieu naturel.

Par ailleurs toutes les mesures seront prises si le développement de l'activité actuelle vers celle de Biomasse venait à se réaliser. L'étude d'impact nécessaire à la demande d'autorisation au titre des ICPE précisera les effets directs et indirects du projet sur les eaux superficielles et souterraines ainsi que si nécessaire les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs du projet.

### **3.5 - Par rapport aux zones d'assainissement non collectif**

Le projet est situé en zone d'assainissement non collectif.

Les eaux de l'installation en place sont gérées comme suit :

- Eaux sanitaires : fosse septique accouplée à un épandage.
- Eaux de ruissellement interne : collecte en un point bas équipé d'un débourbeur/décanteur + épandage en champ.

Dans le cadre du projet, cette gestion sera maintenue avec les mises aux normes réglementaires, si nécessaires.

### **3.6 - Par rapport aux zones d'écoulement ou d'infiltration d'eau pluviale**

Comme mentionné précédemment, le projet n'engendre pas d'atteinte de la ripisylve contigüe protégée par le règlement du PLU. Les dispositions générales imposent une bande de 10 mètres inconstructible de part et d'autre de l'axe d'écoulement des vallats. Cette bande inconstructible est matérialisée sur le plan de zonage par un tireté bleu.

## **4 - Incidences sur le milieu humain**

### **4.1 - Consommation foncière**

Le site est déjà occupé par une activité qui va évoluer sans générer d'extension spatiale. Il y a donc une absence de consommation d'espace naturel ou agricole

Par contre le PLU modifié fera apparaître une réduction quantitative de la zone agricole de 3,1 ha sur les 774,2 ha existant soit une réduction de 0,4%.

### **4.2 - Développement démographique de la commune**

Le projet conforte et permettra à terme le développement d'une activité existante. Il n'aura qu'un faible impact sur le développement démographique de la commune dans le cas où l'activité serait développée.

### **4.3 - Développement économique de la commune**

La possibilité, grâce au nouveau zonage, de faire évoluer l'entreprise en place pérennise les 12 emplois existants et permet d'envisager leur augmentation.

### **4.4 - Desserte et transports**

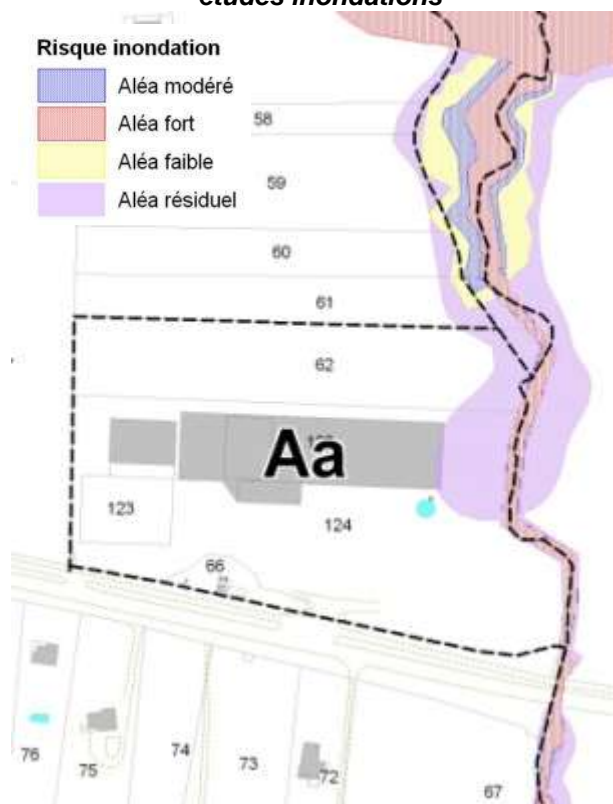
Il n'y aura pas d'incidence notable sur les flux circulatoires.

La circulation au sein de la zone nouvellement créée ne sera pas modifiée et l'accès au site demeurera identique à l'existant.

## 5 - Incidences par rapport aux risques

### 5.1 - Le risque inondation

#### *Projet et aléas inondation après les dernières études inondations*



Les zones soumises au risque d'inondation. La connaissance du risque a évolué suite aux dernières études réalisées. Les zones d'aléas font l'objet de prescriptions spécifiques dans les dispositions générales du règlement écrit du PLU.

La partie Est du site de projet est située dans le périmètre de l'aléa résiduel ou le premier plancher doit être situé à au moins 0,50 m du terrain naturel. Des aménagements particuliers visant à réduire le risque sont autorisés.

Les nouvelles constructions et installations prendront place dans la partie Ouest du site non soumise à un risque d'inondation.

Par ailleurs des nouveaux aménagements n'engendrent aucune d'imperméabilisation nouvelle et n'aggrave pas le ruissellement des eaux.

**Ainsi, ce projet n'entraîne pas une aggravation de l'exposition du territoire et des personnes au risque d'inondation.**

### 5.2 - Les autres risques

La zone est également concernée par un **aléa incendie modéré**, selon la carte de synthèse de l'aléa feu de forêt établi par la DDAF. **Cependant, ce risque est limité par l'environnement peu boisé du site de projet.**

D'autre part le site du projet est équipé d'une borne incendie et d'une voie d'accès depuis la RD6 permettant l'intervention facile des secours.

Enfin le projet n'a pas d'incidences particulières sur le risque de transport de matière dangereuse induite par la mitoyenneté de la route départementale 6.

## II.3 – MODIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Principe de présentation des points de modification :

La présentation des modifications est pour l'essentiel établie selon un tableau en deux colonnes : à gauche celle des points à modifier avec les éléments (texte ou zonage) de référence, et à droite la proposition de changement, repérée en couleur bleue généralement.

L'objet ou la justification est le plus souvent hors tableau.

Rédaction actuelle : du point à modifier

Rédaction proposée à l'occasion de la  
modification n°5

### Point 6. ENSEMBLE DU REGLEMENT- mise à jour des références réglementaire au code de l'urbanisme

**Objet et justification-**

Dans un souci de clarté toutes les références réglementaires au code de l'urbanisme sont mises à jour.

### II.3.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### Point 7. ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

**Objet et justification :**

La création d'un STECAL au sein de la zone agricole entraîne l'ajout du secteur Aa

Rédaction actuelle :

#### ARTICLE 4 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

[...]

Zone agricole :

La zone agricole dite « zone A » fait l'objet des chapitres du titre IV.

[...]

Rédaction proposée :

#### ARTICLE 4 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

[...]

Zone agricole :

La zone agricole dite « zone A » fait l'objet des chapitres du titre IV.

Elle comporte un secteur Aa qui est un STECAL.

[...]

#### Point 8. ARTICLE 9 - ASSAINISSEMENT PLUVIAL

**Objet et justification :**

Le PLU avait en 2007 fait un zonage directeur pluvial sur la base duquel des règles avaient été édictées à l'article 9 des dispositions générales du PLU. Ces dispositions sont aujourd'hui à mettre en concordance avec celle énoncées dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) approuvé le 13 mars 2014. Dans le règlement et le PAGD du SAGE la règle sur le volume à stocker pour les surfaces nouvellement **imperméabilisées** est différenciée en cas d'opération d'ensemble ou d'opération individuelle. Dans ce dernier cas le volume à stocker serait de 100 l/m<sup>2</sup> au lieu de 80 l/m<sup>2</sup> comme indiqué au PLU. Ce dernier doit donc être mis en compatibilité avec le SAGE.

D'autre part le cas des aménagements imperméabilisants moins de 50m<sup>2</sup> ainsi que les cas de régularisation des constructions existantes sont exonérés des prescriptions de rétention pluviale.

Les aménagements pour la gestion des eaux pluviales attendue sont également précisés et hiérarchisés

Rédaction actuelle :

#### ARTICLE 9 – ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Dans les zones indiquées sur le plan de zonage pluvial présenté dans les annexes du PLU

Rédaction proposée :

#### ARTICLE 9 – ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Dans les zones indiquées sur le plan de zonage pluvial présenté dans les annexes du PLU

«Zonage eaux pluviales », il est demandé pour les constructions nouvelles et celles présentant une augmentation de la surface imperméable par rapport à l'existant dont l'emprise au sol est supérieure à 20 m<sup>2</sup>:

- **En zones EP0 :**

Les eaux pluviales qui proviennent du ruissellement sur les voies, cours, espaces libres, toitures sont collectées par des systèmes adaptés et correctement évacuées vers un exutoire apte à les recevoir (réseau pluvial, ruisseau, fossé,...).

Pour les constructions ne présentant pas d'augmentation de la surface imperméable par rapport à l'existant il n'est pas demandé de stockage des eaux sur place.

Pour les constructions présentant une augmentation de la surface imperméable, un dispositif de stockage sur la parcelle sera aménagé sur la base d'un volume de 80 litres par mètre carré de surface imperméable supplémentaire conformément aux prescriptions du SAGE de l'Arc. Le rejet dans le réseau pluvial sera limité à 30 l/s.

- **En zones EP1 :**

Ces zones concernent un secteur sensible identifié comme appartenant au bassin versant de la Tèse et sont soumises aux règles suivantes :

- un dispositif de stockage sur la parcelle sera aménagé sur la base d'un volume de 80 litres par mètre carré de surface imperméable supplémentaire. Le rejet dans le réseau pluvial sera limité à 5 l/s quelque soit la surface drainée par l'opération.

- **En zones EP2**

Ces zones intègrent la mise en place d'un dispositif de stockage sur la base d'un volume de 80 litres par mètre carré de surface imperméable supplémentaire. Le rejet dans le réseau pluvial sera limité à 20 l/s/ha de surface imperméable supplémentaire.

Ces zones sont équipées d'emplacements réservés destinés à accueillir les ouvrages de gestion des eaux pluviales dont les règles de dimensionnement sont décrites au paragraphe précédent. Ces règles intègrent d'une part les préconisations du SAGE de l'Arc et d'autre part les conclusions du diagnostic du zonage pluvial.

- **En zones EP3 et ZAC**

«Zonage eaux pluviales », il est demandé pour les constructions nouvelles et celles présentant une augmentation de la surface imperméabilisée par rapport à celle existante, de compenser l'augmentation du ruissellement induite.

**Est considérée comme surface imperméabilisée, toute surface aménagée hors espaces verts.**

Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées inférieures ou égales à 50 m<sup>2</sup>, et pour les cas de régularisation de constructions existantes, les présentes dispositions ne s'appliquent pas.

Le principe commun des dispositifs de stockage à la parcelle pour les zones EP1, EP2 et EP0 conformément aux prescriptions du SAGE de l'Arc : pour les constructions présentant une augmentation de la surface imperméabilisée supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>, un dispositif de stockage sur la parcelle sera aménagé sur la base d'un volume de :

- 80 litres par mètre carré de surface imperméabilisée supplémentaire pour les opérations d'ensembles et
- 100 litres pour les opérations individuelles.

- **En zones EP0 :**

Les eaux pluviales qui proviennent du ruissellement sur les voies, cours, espaces libres, toitures sont collectées par des systèmes adaptés et correctement évacuées vers un exutoire apte à les recevoir (réseau pluvial, ruisseau, fossé,...).

**Le rejet dans le réseau pluvial sera limité à 30 l/s.**

- **En zones EP1 :**

Ces zones concernent un secteur sensible identifié comme appartenant au bassin versant de la Tèse et sont soumises aux règles suivantes :

**Le rejet dans le réseau pluvial sera limité à 5 l/s quelque soit la surface drainée par l'opération.**

- **En zones EP2**

**Le rejet dans le réseau pluvial sera limité à 20 l/s/ha de surface imperméabilisée supplémentaire.**

Ces zones sont équipées d'emplacements réservés destinés à accueillir les ouvrages de gestion des eaux pluviales dont les règles de dimensionnement ~~sont décrites au paragraphe précédent. Ces règles~~ intègrent d'une part les préconisations du SAGE de l'Arc et d'autre part les conclusions du diagnostic du zonage pluvial.

Ces zones intègrent la mise en place d'un dispositif de stockage sur la base d'un volume de 80 litres par mètre carré de surface imperméable supplémentaire. Le rejet dans le réseau pluvial sera limité à 20 l/s/ha de surface imperméable supplémentaire.

- **Zones équipées d'ouvrages de dépollution**

Pour les activités impliquant une superficie de voiries (circulation et stationnement) supérieure à 1000 m<sup>2</sup> un système de dépollution des eaux pluviales sera installé. Il permettra d'atteindre une efficacité sur l'abattement des Matières en suspension de 70% pour une pluie de 30 mm en une heure.

Pour les constructions ne présentant pas une augmentation de la surface imperméable par rapport à l'existant inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol il n'est pas demandé de stockage des eaux sur place.

- **En zones EP3 et ZAC**

**Le rejet dans le réseau pluvial sera limité à 20 l/s/ha de surface imperméabilisée supplémentaire.**

- **Zones équipées d'ouvrages de dépollution**

Pour les activités impliquant une superficie de voiries (circulation et stationnement) supérieure à 1000 m<sup>2</sup> un système de dépollution des eaux pluviales sera installé. Il permettra d'atteindre une efficacité sur l'abattement des Matières en suspension de 70% pour une pluie de 30 mm en une heure.

Dans tous les cas les aménagements devront comporter :

- Un système de collecte des eaux dont la vidange n'excèdera pas 48 h;
- Un ou plusieurs ouvrages permettant la compensation de l'imperméabilisation de la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière selon le zonage pluviale
- Un dispositif d'évacuation des eaux pluviales, soit par infiltration ou épandage sur la parcelle sous condition que la nature du sol puisse absorber le volume rejeté (solution à privilégier – mais interdit sur zone de risque lié à la dissolution du gypse) soit par déversement dans les réseaux publics, talweg ou fossés.

**Les dispositifs à mettre en œuvre sont par ordre de préférence décroissante :**

Pour les constructions ou aménagement ponctuels :

- à l'échelle de la construction : cuve de récupération d'eau de pluie, ou rétention intégrée dans la construction;
- à l'échelle de la parcelle individuelle : puits et tranchées d'infiltration ou drainantes, noues, stockage des eaux dans des bassins à ciel ouvert ou enterrés ;

Pour les opérations d'ensemble :

- au niveau de la voirie et des parties communes :
  1. extensions latérales de la voirie (fossés, noues),
  2. stockage sous voirie (les structures alvéolaires ultra légères ne sont autorisées que si le dispositif est visitable et curable),
    - au niveau des lots issus de l'opération d'ensemble :
  3. stockage des eaux dans des bassins à ciel ouvert puis infiltration dans le sol
  4. stockage des eaux dans des bassins à ciel ouvert puis évacuation vers un exutoire de surface



## Point 9. ARTICLE 18– ZONE DES RISQUES

### Objet et justification :

Le point 3 de l'article 18 est remanié pour prendre en compte la dernière étude menée sur le vallat de la foux des Rouves basé sur la même méthodologie que l'étude étude TRI du bassin de l'Arc qui sera prochainement intégré au PLU.

Cette étude identifie un nouvel aléa résiduel exceptionnel qui n'existe pas pour le moment pour le reste de la commune, il est ajouté au plan de zonage et à l'article 18 sur l'inondation. Cependant du point de vue prescription réglementaire, les règles s'appliquant dans le périmètre de cet aléa sont équivalentes à celles de l'aléa résiduel zone jaune. Cette indication est ajoutée en fin du point 3.2 de l'article 18 des dispositions générales.

D'autre part une règle est introduite dans la zone d'aléa modéré (zone bleue), pour admettre une tolérance de 1 m pour la hauteur maximale des constructions afin de permettre un étage sur des terrains en déclivité.

Enfin une précision est apportée, en accord avec le pôle risque de la DDTM, pour les possibilités de dérogation à l'interdiction de construire des équipements liés à l'assainissement en zone rouge. La commune est confrontée à ce problème pour la réalisation d'une station de relevage près du grand Vallat, au niveau du centre ville.

### Rédaction actuelle :

#### ARTICLE 18 – ZONE DE RISQUES

[...]

##### 3. Inondations

L'atlas départemental des zones inondables réalisé par la DIREN est le document de référence en l'absence de Plan de Prévention des Risques Inondations (P.P.R.I.) ou d'études hydrauliques spécifiques.

3.1. Périmètres soumis au risque inondation selon leur degré d'exposition ;

En l'absence d'un P.P.R.I., une étude réalisée par le BCEOM a permis de déterminer graphiquement trois types de périmètres soumis au risque :

- risque fort,
- risque modéré
- risque dit résiduel en remplacement de la carte des aléas hydrogéomorphologiques de l'atlas.

Les espaces soumis au risque d'inondation figurent sur les documents graphiques du règlement et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fuveau et correspondent :

- aux trois types de périmètres de l'étude BCEOM

### Rédaction proposée :

#### ARTICLE 18 – ZONE DE RISQUES

[...]

##### 3. Inondations

L'atlas départemental des zones inondables réalisé par la DIREN est le document de référence en l'absence de Plan de Prévention des Risques Inondations (P.P.R.I.) ou d'études hydrauliques spécifiques.

3.1. Périmètres soumis au risque inondation selon leur degré d'exposition ;

En l'absence d'un P.P.R.I., une étude réalisée par le BCEOM a permis de déterminer graphiquement quatre types de périmètres soumis au risque :

- risque fort,
- risque modéré
- risque dit résiduel en remplacement de la carte des aléas hydrogéomorphologiques de l'atlas.
- Sur le secteur du Vallat de la Foux des Rouves, un aléa dit "résiduel exceptionnel" est également identifié.

Les espaces soumis au risque d'inondation figurent sur les documents graphiques du règlement et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fuveau et correspondent :

- aux trois types de périmètres de l'étude BCEOM

### Rédaction actuelle :

- au lit majeur hydrogéomorphologique des vallats, pour les secteurs non étudiés par le BCEOM et dont les prescriptions sont celles du périmètre de risque fort (appelé zone rouge) définies ci-dessous, à l'exception du vallon de Favary.

Pour les vallats, malgré les prescriptions ci-dessous relatives aux trois périmètres de risque, une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement est inconstructible.

#### 3.2. Prescriptions par périmètres

- o **Risque fort (appelé zone rouge) et lit majeur hydrogéomorphologique**

Dans ce périmètre aucune construction et installation nouvelles, déblais et remblais ne sont admis. Des aménagements particuliers visant à réduire le risque sont autorisés.

#### **Constructions et utilisations du sol existantes:**

Sont interdits :

les travaux ou constructions non autorisés ci-dessous et en particulier :

- la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues,
- la reconstruction d'un bien détruit par l'effet d'une crue,
- l'augmentation du nombre de logements par aménagement, rénovation, ...
- le changement de destination conduisant à augmenter la population exposée ou la vulnérabilité des biens exposés
- l'aménagement à quelque usage que ce soit des sous-sols existants sauf en vue de la réduction des risques
- toute construction dans l'axe d'un talweg et dans une bande de sauvegarde de part et d'autre de l'axe assimilable à un espace de grand écoulement.

Sont autorisés :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et des activités, sans augmentation de la population exposée, sans augmentation de risques ou création de risques nouveaux,
- l'adaptation ou la réfection des constructions, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités,
- l'extension des constructions, limitée à 10

### Rédaction proposée :

- **aux périmètres de l'étude de la Foux des Rouves**
- au lit majeur hydrogéomorphologique des vallats, pour les secteurs non étudiés par le BCEOM et dont les prescriptions sont celles du périmètre de risque fort (appelé zone rouge) définies ci-dessous, à l'exception du vallon de Favary.

Pour les vallats, malgré les prescriptions ci-dessous relatives aux trois périmètres de risque, une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement est inconstructible.

#### 3.2. Prescriptions par périmètres

- o **Risque fort (appelé zone rouge) et lit majeur hydrogéomorphologique**

Dans ce périmètre aucune construction et installation nouvelles, déblais et remblais ne sont admis. Des aménagements particuliers visant à réduire le risque sont autorisés.

#### **Constructions et utilisations du sol existantes:**

Sont interdits :

les travaux ou constructions non autorisés ci-dessous et en particulier :

- la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues,
- la reconstruction d'un bien détruit par l'effet d'une crue,
- l'augmentation du nombre de logements par aménagement, rénovation, ...
- le changement de destination conduisant à augmenter la population exposée ou la vulnérabilité des biens exposés
- l'aménagement à quelque usage que ce soit des sous-sols existants sauf en vue de la réduction des risques
- toute construction dans l'axe d'un talweg et dans une bande de sauvegarde de part et d'autre de l'axe assimilable à un espace de grand écoulement.

Sont autorisés :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et des activités, sans augmentation de la population exposée, sans augmentation de risques ou création de risques nouveaux,
- l'adaptation ou la réfection des constructions, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités,
- l'extension des constructions, limitée à 10

### Rédaction actuelle :

m<sup>2</sup> d'emprise au sol, visant seulement la réalisation de locaux sanitaires, techniques ou de loisirs et sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des crues,

- les surélévations mesurées des constructions existantes (aménagement limité au maximum à une chambre de 10 m<sup>2</sup> et d'un sanitaire de 5 m<sup>2</sup> à l'étage), sans augmentation de l'emprise au sol sous réserve de ne pas augmenter la population et la vulnérabilité des biens exposés aux risques,
- la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement,
- l'extension des aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol, à l'exclusion de toute construction,
- la démolition des constructions.
- les piscines sous condition d'être affleurantes (murets et rehaussements interdits) afin de n'avoir aucun impact sur le libre écoulement des eaux, et sous réserve d'être équipées d'un dispositif de balisage d'une hauteur minimale de 1 m au dessus du niveau de la plage, fixé à demeure permettant de repérer leur emprise
- en zone UA les locaux commerciaux sont admis en rez-de-chaussée avenue Célestin Barthélémy.

#### Clôtures :

- seules sont autorisées les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm avec poteaux distants d'au moins 2 m de manière à permettre le libre écoulement des eaux. Tout autre type de grillage et toute clôture végétale sont interdits. En zone urbaine, des clôtures grillagées à large maille (150 mm x 150 mm minimum) peuvent être admises sans mur bahut de soubassement.
- le déplacement ou la reconstruction des clôtures faisant obstacle à l'écoulement des eaux n'est pas autorisé.

Sont fortement recommandées et sont rendues obligatoires lors d'une réfection, d'une réhabilitation ou d'un remplacement les mesures suivantes :

- la réalisation d'un point d'attente des secours à au moins 0,50 m au-dessus de la cote de référence, de capacité correspondant à l'occupation des locaux facilement accessible de l'intérieur et

### Rédaction proposée :

m<sup>2</sup> d'emprise au sol, visant seulement la réalisation de locaux sanitaires, techniques ou de loisirs et sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des crues,

- les surélévations mesurées des constructions existantes (aménagement limité au maximum à une chambre de 10 m<sup>2</sup> et d'un sanitaire de 5 m<sup>2</sup> à l'étage), sans augmentation de l'emprise au sol sous réserve de ne pas augmenter la population et la vulnérabilité des biens exposés aux risques,
- la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement,
- l'extension des aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol, à l'exclusion de toute construction,
- la démolition des constructions.
- les piscines sous condition d'être affleurantes (murets et rehaussements interdits) afin de n'avoir aucun impact sur le libre écoulement des eaux, et sous réserve d'être équipées d'un dispositif de balisage d'une hauteur minimale de 1 m au dessus du niveau de la plage, fixé à demeure permettant de repérer leur emprise
- en zone UA les locaux commerciaux sont admis en rez-de-chaussée avenue Célestin Barthélémy.

#### Clôtures :

- seules sont autorisées les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm avec poteaux distants d'au moins 2 m de manière à permettre le libre écoulement des eaux. Tout autre type de grillage et toute clôture végétale sont interdits. En zone urbaine, des clôtures grillagées à large maille (150 mm x 150 mm minimum) peuvent être admises sans mur bahut de soubassement.
- le déplacement ou la reconstruction des clôtures faisant obstacle à l'écoulement des eaux n'est pas autorisé.

Sont fortement recommandées et sont rendues obligatoires lors d'une réfection, d'une réhabilitation ou d'un remplacement les mesures suivantes :

- la réalisation d'un point d'attente des secours à au moins 0,50 m au-dessus de la cote de référence, de capacité correspondant à l'occupation des locaux facilement accessible de l'intérieur et

### Rédaction actuelle :

présentant une issue de secours accessible de l'extérieur par les services de secours.

- la réduction de la sensibilité à l'eau des parties de bâtiments situées au-dessous de la cote de référence (les menuiseries, portes, fenêtres, vantaux, revêtements de sol et de murs, protections phoniques et thermiques); elles doivent pouvoir résister à l'eau.

### Prescriptions relatives aux ouvrages, constructions et utilisations du sol futurs:

Sont interdits :

Tous travaux, remblais, constructions et installations de quelque nature qu'ils soient, et notamment:

- la création à quelque usage que ce soit des sous-sols sauf en vue de la réduction des risques,
- la création de terrain de camping et de caravanage, de parcs de loisirs comportant des constructions à usage résidentiel et d'aires d'accueil des gens du voyage,
- les parcs de stationnement
- la création ou l'extension de bâtiments publics nécessaires à la gestion de crise et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre,
- les remblais sauf s'ils sont liés à des opérations autorisées,
- toute construction dans l'axe d'un talweg et dans une bande de sauvegarde de part et d'autre de l'axe assimilable à un espace de grand écoulement.

### Rédaction proposée :

présentant une issue de secours accessible de l'extérieur par les services de secours.

- la réduction de la sensibilité à l'eau des parties de bâtiments situées au-dessous de la cote de référence (les menuiseries, portes, fenêtres, vantaux, revêtements de sol et de murs, protections phoniques et thermiques); elles doivent pouvoir résister à l'eau.

### Prescriptions relatives aux ouvrages, constructions et utilisations du sol futurs:

Sont interdits :

Tous travaux, remblais, constructions et installations de quelque nature qu'ils soient, et notamment:

- la création à quelque usage que ce soit des sous-sols sauf en vue de la réduction des risques,
- la création de terrain de camping et de caravanage, de parcs de loisirs comportant des constructions à usage résidentiel et d'aires d'accueil des gens du voyage,
- les parcs de stationnement
- la création ou l'extension de bâtiments publics nécessaires à la gestion de crise et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre,
- les remblais sauf s'ils sont liés à des opérations autorisées,
- toute construction dans l'axe d'un talweg et dans une bande de sauvegarde de part et d'autre de l'axe assimilable à un espace de grand écoulement.

**La création de stations d'épuration et/ou d'ouvrages techniques liés à l'assainissement** est interdite en zones rouge. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence: la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement (cf l'arrêté du 22/06/2007 sur l'implantation des stations d'épuration en zone inondable). Cette règle s'applique également à **l'extension et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes**. Ces conditions impliquent a minima que :

- tous les locaux techniques doivent être calés au-dessus de la cote PHE + 20 cm,

### Rédaction actuelle :

Sont autorisés :

- les occupations et utilisations des biens, à condition qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et n'aggravent pas les risques et leurs effets.
- les plantations permanentes limitées à des arbres de haute tige, régulièrement élagués jusqu'au niveau de la crue de référence; l'emprise des plantations de plus de 0,50 m de haut ne dépassera pas 20% de la superficie totale, et ne devra pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux de plus de 20 m<sup>2</sup> de superficie d'un seul tenant; les plantations en haies sont interdites.
- les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m, de manière à permettre un libre écoulement des eaux. En zone urbaine, des clôtures grillagées à large maille (150 mm x 150 mm minimum) peuvent être admises sans mur bahut de soubassement. Tout autre type de grillage et toute clôture végétale sont interdits.
- les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol, à l'exclusion de toute construction.
- les cultures annuelles et pacages.
- les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation.
- les carrières, ballastières et gravières sans installations fixes ni stockage ou traitement de matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues.
- les installations, et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- les piscines sous condition d'être affleurantes (murets et rehaussements interdits) afin de n'avoir aucun impact sur le libre écoulement des eaux, et sous réserve d'être équipées d'un dispositif de balisage fixé à demeure permettant de repérer leur emprise
- les réseaux d'irrigation et de drainage avec bassins d'orage destinés à compenser les effets sur l'écoulement des eaux, ces bassins devant être conçus pour résister à l'érosion et aux affouillements.

### Rédaction proposée :

- tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) doivent être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote PHE + 20 cm)

Sont autorisés :

- les occupations et utilisations des biens, à condition qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et n'aggravent pas les risques et leurs effets.
- les plantations permanentes limitées à des arbres de haute tige, régulièrement élagués jusqu'au niveau de la crue de référence; l'emprise des plantations de plus de 0,50 m de haut ne dépassera pas 20% de la superficie totale, et ne devra pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux de plus de 20 m<sup>2</sup> de superficie d'un seul tenant; les plantations en haies sont interdites.
- les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m, de manière à permettre un libre écoulement des eaux. En zone urbaine, des clôtures grillagées à large maille (150 mm x 150 mm minimum) peuvent être admises sans mur bahut de soubassement. Tout autre type de grillage et toute clôture végétale sont interdits.
- les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol, à l'exclusion de toute construction.
- les cultures annuelles et pacages.
- les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation.
- les carrières, ballastières et gravières sans installations fixes ni stockage ou traitement de matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues.
- les installations, et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- les piscines sous condition d'être affleurantes (murets et rehaussements interdits) afin de n'avoir aucun impact sur le libre écoulement des eaux, et sous réserve d'être équipées d'un dispositif de balisage fixé à demeure permettant de repérer leur emprise
- les réseaux d'irrigation et de drainage avec bassins d'orage destinés à compenser les effets sur l'écoulement des eaux, ces bassins devant être conçus pour résister à l'érosion et aux affouillements.

### Rédaction actuelle :

#### ○ Risque modéré (appelé zone bleue)

[...]

Sont autorisés :

- les constructions non visées au paragraphe ci-dessus, sous réserve que soient respectées les prescriptions, ci après, s'appliquant aussi bien aux constructions neuves qu'aux extensions et modifications de constructions existantes.
- les piscines sous condition d'être affleurantes (murets et rehaussements interdits) afin de n'avoir aucun impact sur le libre écoulement des eaux, et sous réserve d'être équipées d'un dispositif de balisage fixé à demeure permettant de repérer leur emprise

Planchers :

Le premier plancher doit être réalisé de telle sorte que sa face inférieure se situe à au moins 1 m au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction et laisser le libre passage des eaux (vide sanitaire ouvert sur les côtés).

Toutefois lorsque pour des raisons liées à la configuration des lieux, cette disposition ne peut être respectée, l'extension des constructions, à condition d'en limiter la vulnérabilité, sera limitée à 20% de l'emprise au sol pour les extensions à usage d'activités économiques et à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les autres constructions.

Remblais:

Les remblais doivent être strictement limités à l'emprise des constructions, et conçus pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Techniques et matériaux:

Les parties d'ouvrages, situées à moins de 1,50 m au-dessus du terrain naturel, tels que :

- fondations de bâtiments et d'ouvrages,
- constructions et aménagements de toute nature,
- menuiseries, portes, fenêtres, vantaux,
- revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques,

doivent être constituées de matériaux imputrescibles et insensibles à l'eau, et être conçus pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Implantation des constructions:

Les constructions ou extensions doivent être implantées de façon à minimiser les obstacles supplémentaires à l'écoulement des eaux.

L'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable.

### Rédaction proposée :

#### ○ Risque modéré (appelé zone bleue)

[...]

Sont autorisés :

- les constructions non visées au paragraphe ci-dessus, sous réserve que soient respectées les prescriptions, ci après, s'appliquant aussi bien aux constructions neuves qu'aux extensions et modifications de constructions existantes.
- les piscines sous condition d'être affleurantes (murets et rehaussements interdits) afin de n'avoir aucun impact sur le libre écoulement des eaux, et sous réserve d'être équipées d'un dispositif de balisage fixé à demeure permettant de repérer leur emprise

Planchers :

Le premier plancher doit être réalisé de telle sorte que sa face inférieure se situe à au moins 1 m au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction et laisser le libre passage des eaux (vide sanitaire ouvert sur les côtés).

Toutefois lorsque pour des raisons liées à la configuration des lieux, cette disposition ne peut être respectée, l'extension des constructions, à condition d'en limiter la vulnérabilité, sera limitée à 20% de l'emprise au sol pour les extensions à usage d'activités économiques et à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les autres constructions.

Remblais:

Les remblais doivent être strictement limités à l'emprise des constructions, et conçus pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Techniques et matériaux:

Les parties d'ouvrages, situées à moins de 1,50 m au-dessus du terrain naturel, tels que :

- fondations de bâtiments et d'ouvrages,
- constructions et aménagements de toute nature,
- menuiseries, portes, fenêtres, vantaux,
- revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques,

doivent être constituées de matériaux imputrescibles et insensibles à l'eau, et être conçus pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Implantation des constructions:

Les constructions ou extensions doivent être implantées de façon à minimiser les obstacles supplémentaires à l'écoulement des eaux.

L'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être

### Rédaction actuelle :

Hauteur et position des ouvertures:

Les seuils des ouvertures doivent pouvoir être rendus étanches jusqu'à 0,50 m. au-dessus du plancher et ne doivent pas être situés sur les façades exposées au courant.

Stationnement:

Les aires de stationnement situées au niveau du terrain naturel doivent avoir un dispositif évitant l'emportement des véhicules en cas de crue, qui ne modifie pas le libre écoulement des eaux. Un mode de gestion approprié pour assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers et des véhicules devra également être prévu.

Le stationnement des caravanes est interdit.

Clôtures :

- seules sont autorisées les clôtures constituées d'un grillage à large maille (150 mm x 150 mm minimum). Elles doivent être perméables pour ne pas gêner l'écoulement des eaux en cas de crue
- tout autre type de grillage et toute clôture végétale sont interdits.
- le déplacement ou la reconstruction des clôtures faisant obstacle à l'écoulement des eaux n'est pas autorisé.

Plantations:

Les plantations en haies sont interdites.

#### ○ **Risque résiduel (appelé zone jaune)**

Le périmètre de la zone jaune correspond à des zones de risque d'inondation sur la base de la crue exceptionnelle de référence hydrogéomorphologique. Il s'agit des terrains situés entre l'enveloppe de la crue de référence et celle de la crue exceptionnelle qui peuvent être mobilisés en cas de crue majeure et être le siège de dommages importants.

En zone jaune, on peut permettre une extension de l'urbanisation, plutôt sous forme dispersée afin de préserver les champs d'expansion de crues et zones d'écoulement.

Pour les constructions existantes :

Sont interdits :

- l'aménagement à quelque usage que ce soit des sous-sols existants sauf en vue de la réduction des risques.
- toute construction dans l'axe d'un talweg et

### Rédaction proposée :

supérieure à 30 % de cette surface inondable.

Hauteur et position des ouvertures:

Les seuils des ouvertures doivent pouvoir être rendus étanches jusqu'à 0,50 m. au-dessus du plancher et ne doivent pas être situés sur les façades exposées au courant.

Stationnement:

Les aires de stationnement situées au niveau du terrain naturel doivent avoir un dispositif évitant l'emportement des véhicules en cas de crue, qui ne modifie pas le libre écoulement des eaux. Un mode de gestion approprié pour assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers et des véhicules devra également être prévu.

Le stationnement des caravanes est interdit.

Clôtures :

- seules sont autorisées les clôtures constituées d'un grillage à large maille (150 mm x 150 mm minimum). Elles doivent être perméables pour ne pas gêner l'écoulement des eaux en cas de crue
- tout autre type de grillage et toute clôture végétale sont interdits.
- le déplacement ou la reconstruction des clôtures faisant obstacle à l'écoulement des eaux n'est pas autorisé.

Plantations:

Les plantations en haies sont interdites.

#### **Hauteur des constructions**

Une tolérance de 1 m par rapport à la hauteur maximale des constructions autorisée dans la zone du PLU est admise afin de permettre un étage sur des terrains en déclivité

#### ○ **Risque faible (appelé zone jaune)**

Le périmètre de la zone jaune correspond à des zones de risque d'inondation sur la base de la crue exceptionnelle de référence hydrogéomorphologique. Il s'agit des terrains situés entre l'enveloppe de la crue de référence et celle de la crue exceptionnelle qui peuvent être mobilisés en cas de crue majeure et être le siège de dommages importants.

En zone jaune, on peut permettre une extension de l'urbanisation, plutôt sous forme dispersée afin de préserver les champs d'expansion de crues et zones d'écoulement.

Pour les constructions existantes :

Sont interdits :

- l'aménagement à quelque usage que ce soit des sous-sols existants sauf en vue de la réduction des risques.

### Rédaction actuelle :

dans une bande de sauvegarde de part et d'autre de l'axe assimilable à un espace de grand écoulement.

#### Prescriptions relatives aux ouvrages, constructions et utilisations du sol futurs:

Sont interdits :

- les remblais non limités à l'emprise des constructions et non protégés contre l'érosion et le ruissellement et ceux qui ne sont pas directement liés à des travaux autorisés.
- toute construction dans l'axe d'un talweg et dans une bande de sauvegarde de part et d'autre de l'axe assimilable à un espace de grand écoulement.
- la création ou l'aménagement de sous-sols en dessous de la cote de référence égale à 0,5 mètre au dessus de terrain naturel sauf les parkings souterrains dont l'autorisation est conditionnée par la mise en place de dispositions constructives visant à empêcher l'entrée d'eau et par la mise en place d'un règlement et un plan de gestion s'intégrant dans le plan de prévention, d'intervention et de secours. Un mode de gestion approprié pour assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers et des véhicules doit être prévu.
- les installations utiles à la gestion de crise et notamment celles utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public, sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative. Quoiqu'il en soit ces bâtiments devront rester aisément accessibles par la route même en cas de crise grave.;

Les prescriptions suivantes sont obligatoires:

- une analyse de risques spécifique pour les constructions de type: bâtiments publics nécessaires à la gestion de crise et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public, équipements sensibles (hôpitaux, écoles, maisons de retraite...) et constructions publiques d'accompagnement de la vie locale qui induisent ou correspondent à un développement non compatible avec le caractère inondable (exemple la construction qui draine une population supplémentaire en zone inondable). ces bâtiments devront rester aisément accessibles par la route. Cette analyse de risque doit permettre, au-delà de la connaissance de l'aléa, d'identifier et de localiser les facteurs pouvant aggraver l'aléa et ensuite évaluer la vulnérabilité de la construction prenant en compte l'impact

### Rédaction proposée :

- toute construction dans l'axe d'un talweg et dans une bande de sauvegarde de part et d'autre de l'axe assimilable à un espace de grand écoulement.

#### Prescriptions relatives aux ouvrages, constructions et utilisations du sol futurs:

Sont interdits :

- les remblais non limités à l'emprise des constructions et non protégés contre l'érosion et le ruissellement et ceux qui ne sont pas directement liés à des travaux autorisés.
- toute construction dans l'axe d'un talweg et dans une bande de sauvegarde de part et d'autre de l'axe assimilable à un espace de grand écoulement.
- la création ou l'aménagement de sous-sols en dessous de la cote de référence égale à 0,5 mètre au dessus de terrain naturel sauf les parkings souterrains dont l'autorisation est conditionnée par la mise en place de dispositions constructives visant à empêcher l'entrée d'eau et par la mise en place d'un règlement et un plan de gestion s'intégrant dans le plan de prévention, d'intervention et de secours. Un mode de gestion approprié pour assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers et des véhicules doit être prévu.
- les installations utiles à la gestion de crise et notamment celles utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public, sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative. Quoiqu'il en soit ces bâtiments devront rester aisément accessibles par la route même en cas de crise grave.;

Les prescriptions suivantes sont obligatoires:

- une analyse de risques spécifique pour les constructions de type: bâtiments publics nécessaires à la gestion de crise et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public, équipements sensibles (hôpitaux, écoles, maisons de retraite...) et constructions publiques d'accompagnement de la vie locale qui induisent ou correspondent à un développement non compatible avec le caractère inondable (exemple la construction qui draine une population supplémentaire en zone inondable). ces bâtiments devront rester aisément accessibles par la route. Cette analyse de risque doit permettre, au-delà de la connaissance de l'aléa, d'identifier et de localiser les facteurs pouvant aggraver l'aléa et ensuite évaluer la vulnérabilité de



### Rédaction actuelle :

humain (mise en sécurité des personnes), l'impact économique (coût des dommages) qu'environnemental et proposer les mesures de réduction de la vulnérabilité à mettre en œuvre.

- pour les constructions indispensables à la vie locale, mettre en œuvre les dispositions nécessaires pour assurer le maintien en fonction pendant la crue. Ces bâtiments devront rester aisément accessibles par la route.
- réaliser une étude de vulnérabilité pour les constructions à usage d'habitations collectives ou d'activités comprenant un diagnostic de risques (quantification du risque, évaluation économique des dommages potentiels, évaluation économique des pertes d'exploitation...) la mise en œuvre des mesures de mitigation qui s'imposent et les moyens à mettre en place comme: les consignes de sécurité, délimitation de zones refuge pour les produits et matériel, mise hors d'eau des planchers...
- pour les maisons individuelles à défaut d'une étude définissant les mesures de réduction de la vulnérabilité adéquates et les mesures de maintien du libre écoulement des eaux, les dispositions forfaitaires suivantes seront appliquées.

#### Planchers :

Le premier plancher doit être réalisé de telle sorte que sa face inférieure se situe à au moins 0,5 m au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction et laisser le libre passage des eaux (vide sanitaire ouvert sur les côtés).

#### Implantation des constructions:

Les constructions ou extensions doivent être implantées de façon à minimiser les obstacles supplémentaires à l'écoulement des eaux.

#### Clôture:

Les clôtures doivent être constituées d'un simple grillage avec ou sans mur bahut d'une hauteur de 20 cm au maximum par rapport au terrain naturel. Elles doivent être perméables pour ne pas gêner l'écoulement des eaux en cas de crue

#### Plantations:

Les plantations en haies sont interdites.

#### Aires de stationnement:

Les aires de stationnement situées au niveau du terrain naturel doivent avoir un dispositif évitant l'emportement des véhicules en cas de crue, qui ne modifie pas le libre écoulement des eaux.

### Rédaction proposée :

la construction prenant en compte l'impact humain (mise en sécurité des personnes), l'impact économique (coût des dommages) qu'environnemental et proposer les mesures de réduction de la vulnérabilité à mettre en œuvre.

- pour les constructions indispensables à la vie locale, mettre en œuvre les dispositions nécessaires pour assurer le maintien en fonction pendant la crue. Ces bâtiments devront rester aisément accessibles par la route.
- réaliser une étude de vulnérabilité pour les constructions à usage d'habitations collectives ou d'activités comprenant un diagnostic de risques (quantification du risque, évaluation économique des dommages potentiels, évaluation économique des pertes d'exploitation...) la mise en œuvre des mesures de mitigation qui s'imposent et les moyens à mettre en place comme: les consignes de sécurité, délimitation de zones refuge pour les produits et matériel, mise hors d'eau des planchers...
- pour les maisons individuelles à défaut d'une étude définissant les mesures de réduction de la vulnérabilité adéquates et les mesures de maintien du libre écoulement des eaux, les dispositions forfaitaires suivantes seront appliquées.

#### Planchers :

Le premier plancher doit être réalisé de telle sorte que sa face inférieure se situe à au moins 0,5 m au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction et laisser le libre passage des eaux (vide sanitaire ouvert sur les côtés).

#### Implantation des constructions:

Les constructions ou extensions doivent être implantées de façon à minimiser les obstacles supplémentaires à l'écoulement des eaux.

#### Clôture:

Les clôtures doivent être constituées d'un simple grillage avec ou sans mur bahut d'une hauteur de 20 cm au maximum par rapport au terrain naturel. Elles doivent être perméables pour ne pas gêner l'écoulement des eaux en cas de crue

#### Plantations:

Les plantations en haies sont interdites.

#### Aires de stationnement:

Les aires de stationnement situées au niveau du terrain naturel doivent avoir un dispositif évitant l'emportement des véhicules en cas de crue, qui ne modifie pas le libre écoulement des eaux.

**Rédaction actuelle :**

**Rédaction proposée :**

○ Risque résiduel exceptionnel

Les mêmes règles que celles de l'aléa "résiduel" s'appliquent.

**Point 10. ARTICLE 20 - DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS (PUBLIQUES OU PRIVEES) NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF**

**Objet et justification :**

Pour les constructions et installations (publiques ou privées) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et en vue d'apporter plus de souplesse pour la réalisation de certains équipements ou des projets prenant pour assise des équipements publics, des dérogations au règlement des zones par rapport aux implantations des constructions sont admises. Il s'agit des règles par rapport aux limites séparatives, aux voies publiques ainsi qu'aux autres constructions sur une même propriété.

Un point 4 est ajouté en ce sens à l'article 20 des dispositions générales.

**Rédaction actuelle :**

**Rédaction proposée :**

**ARTICLE 20 – DISPOSITIONS .....**

**ARTICLE 20 – DISPOSITIONS .....**

1. Aires de stationnement  
Il sera prévu un nombre de places de stationnement correspondant aux caractéristiques de l'opération.
2. Hauteurs  
Les dispositions prévues dans le présent règlement relatives à la hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations (publiques ou privées) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement, du respect des autres règles du P.L.U., et à la condition que la hauteur totale des constructions (**H + h**), définie et mesurée comme il est indiqué à l'annexe 10 du présent règlement, n'excède pas 20 mètres.
3. Coefficient d'emprise au sol et Coefficient d'espace vert  
Les dispositions prévues dans le présent règlement relatives au CES et au CEV ne s'appliquent pas aux constructions et installations (publiques ou privées) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

1. Aires de stationnement  
Il sera prévu un nombre de places de stationnement correspondant aux caractéristiques de l'opération.
2. Hauteurs  
Les dispositions prévues dans le présent règlement relatives à la hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations (publiques ou privées) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement, du respect des autres règles du P.L.U., et à la condition que la hauteur totale des constructions (**H + h**), définie et mesurée comme il est indiqué à l'annexe 10 du présent règlement, n'excède pas 20 mètres.
3. Coefficient d'emprise au sol et Coefficient d'espace vert  
Les dispositions prévues dans le présent règlement relatives au CES et au CEV ne s'appliquent pas aux constructions et installations (publiques ou privées) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
4. Implantation des constructions  
Les dispositions prévues dans le présent règlement relatives aux implantations des constructions aux articles 6, 7, et 8 du règlement ne s'appliquent pas aux

constructions et installations (publiques ou privées) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et également aux constructions qui ont pour assise foncière un équipement public.

## Point 11. ARTICLE 22 – SECTEUR DE MIXITE SOCIALE

### Objet et justification :

Pour répondre au mieux aux impératifs de production de logements sociaux et éviter les opérations cherchant à être inférieur au seuil pour échapper à l'obligation de la servitude, le seuil de 900 mètres carrés de surface de plancher à partir duquel le seuil 30% de logements locatifs sociaux est imposé est rapporté à 500 mètres carrés de surface de plancher.

#### Rédaction actuelle :

##### ARTICLE 22 – SECTEUR DE MIXITE SOCIALE

- Périmètre de mixité sociale

Conformément aux possibilités proposées par le Code de l'urbanisme dans l'alinéa 16 de l'article L.123-1 le P.L.U. délimite au plan de zonage, dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements d'au moins 900 m<sup>2</sup> de SP., 30 pour cent de ce programme, en nombre de logements, doivent être affectés à des catégories de logements locatifs sociaux (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité supérieure).

[...]

#### Rédaction proposée :

##### ARTICLE 22 – SECTEUR DE MIXITE SOCIALE

- Périmètre de mixité sociale

Conformément aux possibilités proposées par le Code de l'urbanisme dans l'alinéa 16 de l'article **L.151-15** le P.L.U. délimite au plan de zonage, dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements d'au moins **500 m<sup>2</sup> de SP.**, 30 pour cent de ce programme, en nombre de logements, doivent être affectés à des catégories de logements locatifs sociaux (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité supérieure).

[...]

## Point 12. ARTICLE 27 - APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-10-1 DU CODE DE L'URBANISME

### Objet et justification :

La commune souhaite que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance; le coefficient d'emprise au sol (CES), règlementé à l'article 9, s'applique à chaque lot.

#### Rédaction actuelle :

##### ARTICLE 27 - APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-10-1 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées pour l'application des articles 6, 7 et 8 au regard de chaque lot ou terrain. L'ensemble des

#### Rédaction proposée :

##### ARTICLE 27 - APPLICATION DE L'ARTICLE **R.151-21** DU CODE DE L'URBANISME

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées pour l'application des articles 6, 7, 8 **et 9** au regard de chaque lot ou terrain. L'ensemble

autres règles s'applique à l'ensemble de l'assiette foncière du projet.

des autres règles s'applique à l'ensemble de l'assiette foncière du projet.

## Point 13. ARTICLE 29 - STATIONNEMENT

### Objet et justification :

Afin de revitaliser le commerce et les activités de service en centre ville, la commune souhaite exonérer des obligations de stationnement toute création d'activités commerciales et de services de proximité en rez-de chaussée des immeubles. Un périmètre est défini dans la zone UA, pour l'application de cette nouvelle disposition.

La parenthèse définissant l'activité tertiaire n'est pas exhaustive, elle est supprimée et pour plus de clarté la définition des activités tertiaires sera ajoutée à l'annexe terminologie (point 29 de la présente notice).

L'article 29 des dispositions générales est modifié en ce sens. La zone concernée est indiquée au chapitre II-4 point 40 de la présente notice.

#### Rédaction actuelle :

#### ARTICLE 29- STATIONNEMENT

[...]

3.2.3. Construction à usage de commerces: 1 place par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher de l'établissement (vente ou accueil + réserves).

3.2.4. Construction à usage d'activités tertiaires (bureaux, locaux d'enseignement ou de formation) : une surface équivalente à 60% de la surface de plancher des locaux.

[...]

#### Rédaction proposée :

#### ARTICLE 29- STATIONNEMENT

[...]

3.2.3. Construction à usage de commerces: 1 place par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher de l'établissement (vente ou accueil + réserves). **Cette règle ne s'applique pas à la création de commerce en rez-de-chaussée dans le secteur identifié sur le document graphique.**

3.2.4. Construction à usage d'activités tertiaires : une surface équivalente à 60% de la surface de plancher des locaux. **Cette règle ne s'applique pas à la création d'activités tertiaires en rez-de-chaussée dans le secteur identifié sur le document graphique.**

[...]

## Point 14. ARTICLE 30 renommé et modifié

### Objet et justification :

L'article 30 des dispositions générales qui ne concernait que les travaux de ravalement de façade soumis à autorisation est modifié. En effet la commune souhaite rappeler au pétitionnaire que dans certaines zones de la commune la réalisation de clôture est également soumise à déclaration préalable. Cette précision est ajoutée à l'article 30 des dispositions générales dont le titre devient : « Travaux soumis à déclaration préalable ».

#### Rédaction actuelle :

#### ARTICLE 30 - PÉRIMÈTRE OÙ LES TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FAÇADE SONT SOUMIS À AUTORISATION

Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable de travaux quand ils

#### Rédaction proposée :

#### ARTICLE 30 - TRAVAUX SOUMIS A DÉCLARATION PRÉALABLE

Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable de travaux quand ils concernent des constructions situées dans le

concernent des constructions situées dans le périmètre recouvrant les zones UA et UC du PLU, à l'exclusion du secteur UCh.

périmètre recouvrant les zones UA et UC du PLU, à l'exclusion du secteur UCh.

Conformément à l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme, la commune a fait le choix de délibérer le 20.12.2007 pour soumettre les clôtures à déclaration préalable, délibération annexée au présent PLU.

## II.3.2 – ZONE A URBANISER

### Point 15. ARTICLE 11- AUB1 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

#### Objet et justification : Rectification d'une erreur matérielle

Entre la rédaction du règlement écrit de la modification N°2' et celle de la modification n°3 du PLU, le contenu de l'article **11- AUB1 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS** est différent alors que la notice de présentation de la modification n°3 n'avait pas pour objet de modifier cet article.

Suite à cette erreur de transcription, l'article a été quasiment vidé de toutes prescriptions réglementaires et le renvoi à l'article 25 des dispositions générales est inapproprié, car cet article concerne la protection du patrimoine au titre de l'article L.123-1-7° (espaces boisés intra-urbains significatifs et préservation des abords de la chapelle Saint-Michel).

Il y a donc lieu de rétablir la rédaction de cet article comme elle était préalablement à la modification N°3 du PLU.

Cette situation doit être rectifiée, car la commune met en avant depuis des années l'attention qu'elle porte en termes de qualité d'insertion des constructions dans leur environnement.

#### Rédaction actuelle :

#### ARTICLE 11- AUB1 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter aux dispositions générales (article 25 du Titre I du règlement)

Disposition particulière à la zone AUB1, complémentaire :

#### Constructions en superstructure au dessus de la couverture des bâtiments

A l'exclusion des souches de cheminées ou de ventilation, des antennes et relais de télétransmission, des garde-corps et des murs coupe feu, ces constructions, doivent :

- être placées en retrait minimum de 3,00 mètres par rapport aux façades sur espace public ou collectif et être traitées en harmonie avec l'architecture du bâtiment ;
- ne pas concerner plus de 5% de la superficie totale de la toiture.

#### Rédaction proposée :

#### ARTICLE 11- AUB1 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

##### 1. Dispositions générales :

1.1. L'ensemble des constructions et des terrains utilisés ou non, devra être aménagé et entretenu de telle sorte que l'aspect, la propreté et la qualité de la zone n'en soient pas altérés.

1.2. Les bâtiments et annexes devront répondre aux exigences sur la partie architecturale, permettant une bonne harmonisation et intégration dans le site, compte tenu de l'objectif de qualité recherché.

1.3. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

1.4. Le traitement des différentes faces sera tel qu'elles puissent être vues avec intérêt des différents réseaux de circulation.

1.5. Les inscriptions publicitaires devront s'intégrer dans l'architecture des bâtiments.

##### 2. Terrassements :

2.1. Les travaux de terrassements nécessaires à l'aménagement des terrains et à la construction des bâtiments, seront limités au strict nécessaire.

2.2. Chaque fois que cela sera possible, le terrain sera laissé à l'état naturel.

3. Matériaux :

3.1. Les matériaux devront être employés dans leur technologie. Les imitations de matériaux telles que : faux pans de bois, fausses briques ainsi que l'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vu d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, sont interdits.

3.2. Toute polychromie agressive est interdite. Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnelles utilisées dans la région. Le projet de polychromie sera annexé au dossier de permis de construire.

4. Constructions en superstructure au dessus de la couverture des bâtiments

A l'exclusion des souches de cheminées ou de ventilation, des antennes et relais de télétransmission, des garde-corps et des murs coupe feu, ces constructions, doivent :

- être placées en retrait minimum de 3,00 mètres par rapport aux façades sur espace public ou collectif et être traitées en harmonie avec l'architecture du bâtiment ;
- ne pas concerner plus de 5% de la superficie totale de la toiture.

5. Clôtures :

La réalisation des clôtures n'est pas une obligation. Si, pour des raisons de fonctionnement ou de sécurité des constructions, des clôtures sont réalisées, elles satisferont aux règles ci-après :

5.1. Les clôtures et portails seront de la forme simple. Leur hauteur visible ne devra pas dépasser 2,00 m,

5.2. En bordure des voies, les clôtures seront transparentes ou semi transparentes et devront être implantées en limite ou en dehors de la limite d'emprise.

5.3. Les clôtures transparentes ou à écran végétal ne devront comporter aucune autre partie maçonnée que le soubassement dont la hauteur visible ne devra pas dépasser 0,60 m.

5.4. Les clôtures pleines ou semi transparentes devront être construites en un matériau unique.

## **Point 16. ARTICLE 2- AUH1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**Objet et justification :**

Actuellement en zone AUH1, la rédaction de l'article 1 est très stricte. Elle stipule que tout ce qui n'est pas autorisé à l'article 2 est interdit. Dans l'article 2, les garages ne sont pas mentionnés et de fait ils se trouvent interdits. La commune souhaite permettre aux habitations existantes de créer des garages, l'article 2 de cette zone est donc modifié et un point 8 est ajouté à celui-ci.

<b>Rédaction actuelle :</b>			<b>Rédaction proposée :</b>	
<b>ARTICLE 2- AUH1 - OCCUPATIONS</b>	<b>ET</b>		<b>ARTICLE 2- AUH1 - OCCUPATIONS</b>	<b>ET</b>

## UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

(...)

7. Les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales à condition de ne pas excéder une surface de plancher de 300 m<sup>2</sup>.

## UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

(...)

7. Les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales à condition de ne pas excéder une surface de plancher de 300 m<sup>2</sup>.
8. Un garage, à condition que sa hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage, que son emprise au sol n'excède pas 40 m<sup>2</sup> et d'être attenant à la construction existante sauf en cas d'impossibilité technique dument démontrée

### Point 17. ARTICLE 3- AUH1 - ACCES ET VOIRIE

#### Objet et justification :

Depuis plusieurs années, la commune a un projet de création d'un établissement à destination de séniors en zone AUH1d du PLU qui nécessite plusieurs accès sur voies publiques. Or, l'article 3 de la zone AUH1 limite à 2 le nombre d'accès sur voie publique. Afin, de permettre la réalisation du projet, l'article 3 point 3 de la zone est modifié légèrement.

#### Rédaction actuelle :

#### ARTICLE 3- AUH1 - ACCES ET VOIRIE

(...)

3. Pour chaque terrain constructible ou opération d'ensemble il ne peut être autorisé, à partir de la voie publique, qu'un seul accès à double sens, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif; et les établissements recevant du public. Toutefois lorsque les constructions sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble desservie de manière satisfaisante et sous réserve de l'avis favorable du gestionnaire de la voie concernée, il peut être admis deux accès.

(...)

#### Rédaction proposée :

#### ARTICLE 3- AUH1 - ACCES ET VOIRIE

(...)

3. Pour chaque terrain constructible ou opération d'ensemble il ne peut être autorisé, à partir de la voie publique, qu'un seul accès à double sens, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif; et les établissements recevant du public. Toutefois lorsque les constructions sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble desservie de manière satisfaisante et sous réserve de l'avis favorable du gestionnaire de la voie concernée, il peut être admis **plusieurs** accès.

(...)

### Point 18. ARTICLE 9- AUH1 - EMPRISE AU SOL

#### Objet et justification :

La commune déficitaire en logements sociaux souhaite augmenter le CES pour favoriser leur création dans la zone AUH1a. Il est proposé de fixer le CES en zone AUH1a à 0,20 pour les opérations de logements sociaux.

#### Rédaction actuelle :

#### ARTICLE 9- AUH1 - EMPRISE AU SOL

#### Rédaction proposée :

#### ARTICLE 9- AUH1 - EMPRISE AU SOL

1 Le coefficient d'emprise au sol (CES) est fixé à :

- 0,15. en secteurs AUH1a, AUH1b et AUH1e
- 0,20 en secteur AUH1c
- 0,30 en secteur AUH1d et 0,40 pour les opérations de logements sociaux
- 0,15. en secteur AUH1b
- 0,30 en secteur AUH1g

2 Le CES n'est pas réglementé pour les constructions et installations (publiques ou privées) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Nota : dépassement du CES.**

Le PLU comporte des secteurs délimités au plan de zonage PLU, à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant au moins 30% de logements locatifs sociaux, en nombre, au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible, par majoration du CES, qui ne peut excéder 10 %, et dans le respect des autres règles. Cette règle ne s'applique pas au secteur AUH1d où le CES pour les opérations de logements sociaux est fixé à 0,40

1 Le coefficient d'emprise au sol (CES) est fixé à :

- 0,15. en secteurs AUH1a, AUH1b et AUH1e **et 0,20 pour les opérations de logements sociaux en AUH1a**
- 0,20 en secteur AUH1c
- 0,30 en secteur AUH1d et 0,40 pour les opérations de logements sociaux
- 0,15. en secteur AUH1b
- 0,30 en secteur AUH1g

2 Le CES n'est pas réglementé pour les constructions et installations (publiques ou privées) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Nota : dépassement du CES.**

Le PLU comporte des secteurs délimités au plan de zonage PLU, à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant au moins 30% de logements locatifs sociaux, en nombre, au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible, par majoration du CES, qui ne peut excéder 10 %, et dans le respect des autres règles. Cette règle ne s'applique pas au secteur AUH1d où le CES pour les opérations de logements sociaux est fixé à 0,40

## **Point 19. ARTICLE 10- AUH1 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**Objet et justification :**

La commune souhaite réduire la hauteur H autorisée fixée à 9 m, jugée trop importante par rapport à l'urbanisation environnante, en l'abaissant à 7 m maximum.

**Rédaction actuelle :**

### **ARTICLE 10- AUH1 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Les hauteurs absolues **H** et **h** sont définies et mesurées comme il est indiqué à l'annexe 10 du présent règlement.

1 La hauteur **H** est fixée à un maximum de 9 mètres, à l'exception des secteurs AUH1d et AUH1e où elle est limitée à 7m.

Cette disposition ne s'applique pas à l'accès d'un éventuel niveau de stationnement excavé.

En secteur AUH1e, en bordure de la RD 96 est instaurée une servitude « non altius tollendi » où la hauteur maximale est fixée à 3,5m

2 La hauteur **h** ne peut excéder 2,5 mètres.

**Rédaction proposée :**

### **ARTICLE 10- AUH1 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Les hauteurs absolues **H** et **h** sont définis et mesurées comme il est indiqué à l'annexe 10 du présent règlement.

1 **La hauteur H est fixée à un maximum de 7m.**

Cette disposition ne s'applique pas à l'accès d'un éventuel niveau de stationnement excavé.

En secteur AUH1e, en bordure de la RD 96 est instaurée une servitude « non altius tollendi » où la hauteur maximale est fixée à 3,5m

2 La hauteur **h** ne peut excéder 2,5 mètres.



Toutefois, une tolérance de 0,50 mètre maximum au delà de cette hauteur peut être admise pour les superstructures et édicules techniques dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées.

Toutefois, une tolérance de 0,50 mètre maximum au delà de cette hauteur peut être admise pour les superstructures et édicules techniques dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées.

## Point 20. ARTICLE 11- AUH1 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### Objet et justification :

La commune souhaite supprimer le point 2.4 de cet article relatif aux ouvertures qui ne s'avère pas pertinent et trop contraignant dans cette zone.

La numérotation des points suivants 2.5 à 2.12 est modifiée pour prendre en compte la suppression du point 2.4.

#### Rédaction actuelle :

### ARTICLE 11- AUH1 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

[...]

#### 2.4. Les ouvertures

Les baies devront être obturées de préférence par des persiennes développantes. Elles seront à lames rases pour la partie d'habitation, pleines sans barre ni écharpe pour les annexes.

En cas d'impossibilité dûment démontrée d'installation de persiennes développantes, les volets roulants doivent :

- soit être intégrés au linteau intérieur,
- soit être dissimulés dans le tableau extérieur ou derrière un lambrequin de composition de la menuiserie.

#### 2.5. Traitement des rez-de-chaussée

Conformément aux dispositions de l'article R.431-8 du CU, la notice précisant le projet architectural précisera le traitement des vitrines et enseignes des locaux d'activités professionnelles et/ou commerciales.

(...)

#### 2.12. Dépôts de matériaux

Tout dépôt de matériaux, équipements, fournitures ou marchandises devra être situé dans des bâtiments couverts qui devront être composés en harmonie avec la construction principale tant au plan du volume que du traitement extérieur.

#### Rédaction proposée :

### ARTICLE 11- AUH1 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

[...]

#### ~~2.4. Les ouvertures~~

~~Les baies devront être obturées de préférence par des persiennes développantes. Elles seront à lames rases pour la partie d'habitation, pleines sans barre ni écharpe pour les annexes.~~

~~En cas d'impossibilité dûment démontrée d'installation de persiennes développantes, les volets roulants doivent :~~

- ~~soit être intégrés au linteau intérieur,~~
- ~~soit être dissimulés dans le tableau extérieur ou derrière un lambrequin de composition de la menuiserie.~~

#### 2.4. Traitement des rez-de-chaussée

Conformément aux dispositions de l'article R.431-8 du CU, la notice précisant le projet architectural précisera le traitement des vitrines et enseignes des locaux d'activités professionnelles et/ou commerciales.

(...)

#### 2.11. Dépôts de matériaux

Tout dépôt de matériaux, équipements, fournitures ou marchandises devra être situé dans des bâtiments couverts qui devront être composés en harmonie avec la construction principale tant au plan du volume que du traitement extérieur.

## Point 21. ARTICLE 2- AUH2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

### Objet et justification :

Tout comme pour la zone AUH1, la commune souhaite encadrer la possibilité de faire un garage en limitant son emprise au sol autorisée à 40 m<sup>2</sup> et en préconisant son rattachement à la construction existante sauf en cas d'impossibilité technique.

Le point 4 de l'article 2 du règlement est modifié.

#### Rédaction actuelle :

### ARTICLE 2- AUH2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

[...]

4. Pour les constructions d'habitation existantes visées aux alinéas 2 et 3 du présent article :

- Une piscine non couverte et ses annexes (pool-house et local technique) à condition d'être limitées à une implantation par terrain constructible et d'être implantées à une distance maximale de 20 mètres de la construction d'habitation. Les annexes de la piscine devront être implantées à une distance maximale de 4 m de son plan d'eau, et d'une surface de plancher cumulée n'excédant pas 20 m<sup>2</sup>.
- Un abri de jardin à condition que sa hauteur n'excède pas 2,5 mètres, sa surface de plancher n'excède pas 12 m<sup>2</sup> et d'être implanté à une distance maximale de 20 mètres de la construction d'habitation. Quand il y a plusieurs logements sur un même terrain, le nombre de piscines et pool house est limité à deux ainsi que le nombre d'abris de jardin.

#### Rédaction proposée :

### ARTICLE 2- AUH2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

[...]

4. Pour les constructions d'habitation existantes visées aux alinéas 2 et 3 du présent article :

- Une piscine non couverte et ses annexes (pool-house et local technique) à condition d'être limitées à une implantation par terrain constructible et d'être implantées à une distance maximale de 20 mètres de la construction d'habitation. Les annexes de la piscine devront être implantées à une distance maximale de 4 m de son plan d'eau, et d'une surface de plancher cumulée n'excédant pas 20 m<sup>2</sup>.
- Un abri de jardin à condition que sa hauteur n'excède pas 2,5 mètres, sa surface de plancher n'excède pas 12 m<sup>2</sup> et d'être implanté à une distance maximale de 20 mètres de la construction d'habitation. Quand il y a plusieurs logements sur un même terrain, le nombre de piscines et pool house est limité à deux ainsi que le nombre d'abris de jardin.
- Un garage à condition que sa hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage, que son emprise au sol n'excède pas 40 m<sup>2</sup> et d'être attenante à la construction existante sauf en cas d'impossibilité technique dument démontrée

## II.3.3 – ZONE AGRICOLE

### Point 22. Présentation de la zone - A

#### Objet et justification :

La création d'un STECAL au sein de la zone agricole entraîne l'ajout du secteur Aa dans la présentation, de la zone A.

#### Rédaction actuelle :

### CHAPITRE I - ZONE A

#### Rédaction proposée :

### CHAPITRE I - ZONE A

Rappel :

- Sont également applicables les « Dispositions Générales » figurant au titre I du présent règlement

- Extrait du rapport de présentation :

Zone faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agronomique des sols

Rappel :

- Sont également applicables les « Dispositions Générales » figurant au titre I du présent règlement

- Extrait du rapport de présentation :

Zone faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agronomique des sols

Elle comprend un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Aa.

## **Point 23. ARTICLE 2- A - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**Objet et justification :**

La commune souhaite :

- d'une part pour les annexes des piscines et les abris de jardin, réglementer leurs surfaces en emprise au sol et non plus en surface de plancher.
- d'autre part augmenter la hauteur à l'égout pour les garages de 2.5 m jugée pas suffisante à une hauteur au faitage de 4 m.

Le point 2 de l'article 2A du règlement est modifié en ce sens.

D'autre part, suite à la création du STECAL Aa, la définition des types occupations du sol soumis à conditions spéciales du nouveau secteur Aa est ajoutée.

**Rédaction actuelle :**

### **ARTICLE 2- A - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

**En zone A hormis en secteur Aa**

[...]

2. Pour chaque habitation existante :

Une piscine non couverte et ses annexes (pool-house et local technique) à condition d'être limitées à une implantation par terrain constructible et d'être implantées à une distance maximale de 20 mètres de la construction d'habitation. Les annexes de la piscine devront être implantées à une distance de son plan d'eau n'excédant pas 4 m, et d'une surface de plancher cumulée n'excédant pas 20 m<sup>2</sup>.

Un abri de jardin à condition que sa hauteur n'excède pas 2,5 mètres, sa surface de plancher n'excède pas 12 m<sup>2</sup> et d'être implanté à une distance maximale de 20 mètres de la construction d'habitation.

Un garage à condition que sa hauteur n'excède pas 2,5 mètres, dont l'emprise au sol ne doit pas excéder 40 m<sup>2</sup>, des aménagements ni clos ni couverts (terrasses et escaliers) attenants à l'habitation existante.

**Rédaction proposée :**

### **ARTICLE 2- A - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

**En zone A hormis en secteur Aa**

[...]

2. Pour chaque habitation existante :

Une piscine non couverte et ses annexes (pool-house et local technique) à condition d'être limitées à une implantation par terrain constructible et d'être implantées à une distance maximale de 20 mètres de la construction d'habitation. Les annexes de la piscine devront être implantées à une distance de son plan d'eau n'excédant pas 4 m, et **d'une emprise au sol** cumulée n'excédant pas 20 m<sup>2</sup>.

Un abri de jardin à condition que sa hauteur n'excède pas 2,5 mètres, **son emprise au sol** n'excède pas 12 m<sup>2</sup> et d'être implanté à une distance maximale de 20 mètres de la construction d'habitation.

Un garage à condition que sa hauteur n'excède pas **4 mètres** au faitage, dont l'emprise au sol ne doit pas excéder 40 m<sup>2</sup>, des aménagements ni clos ni couverts (terrasses et escaliers) attenants à l'habitation existante.

(...)

(...)

#### **6 - En secteur Aa**

Les constructions et aménagements directement liés à l'activité de :

- conseil et de vente de produits phytosanitaires à destination des particuliers, de professionnels horticoles et agricoles ainsi que des collectivités,
- de préparation de compost à partir de déchets verts, de terre amendée et de préparation de combustible à partir de bois forestier,
- de biomasse

### **Point 24. ARTICLE 9- A - EMPRISE AU SOL**

#### **Objet et justification :**

Suite à la création du STECAL Aa, la définition de son emprise au sol est ajoutée.

#### **Rédaction actuelle :**

#### **ARTICLE 9- A - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée

#### **Rédaction proposée :**

#### **ARTICLE 9- A - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée **en zone A**

**En secteur Aa l'emprise au sol est limitée à 30%.**

### **Point 25. ARTICLE 10- A - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

#### **Objet et justification :**

Suite à la création du STECAL Aa, la définition de la hauteur maximale autorisée pour le secteur Aa est ajoutée.

#### **Rédaction actuelle :**

#### **ARTICLE 10- A - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Les hauteurs absolues H et h sont définies et mesurées comme il est indiqué à l'annexe 10 du présent règlement.

1. La hauteur **H** est fixée à un maximum de 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 10 mètres pour les constructions à usage technique et les constructions et installations (publiques ou privées) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Cette disposition ne s'applique pas à l'accès d'un éventuel niveau de stationnement excavé.
2. La hauteur **h** ne peut excéder 2,5 mètres. Toutefois, une tolérance de 0,50 mètre maximum au delà de cette hauteur peut être admise pour les superstructures et édifices techniques dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées.

Toutefois, un dépassement ponctuel peut être autorisé pour les constructions agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur

#### **Rédaction proposée :**

#### **ARTICLE 10- A - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Les hauteurs absolues H et h sont définies et mesurées comme il est indiqué à l'annexe 10 du présent règlement.

1. La hauteur **H** est fixée à un maximum de 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation **et**, 10 mètres pour les constructions à usage technique et les constructions et installations (publiques ou privées) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif **et 6 m en secteur Aa**. Cette disposition ne s'applique pas à l'accès d'un éventuel niveau de stationnement excavé.
2. La hauteur **h** ne peut excéder 2,5 mètres. Toutefois, une tolérance de 0,50 mètre maximum au delà de cette hauteur peut être admise pour les superstructures et édifices techniques dûment justifiées.  
**En secteur Aa la hauteur maximale au faitage est limitée à 7,50 m**

différente.

Toutefois, un dépassement ponctuel peut être autorisé pour les constructions agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.

## II.3.4 – ZONE NATURELLE

### Point 26. ARTICLE 1- N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### Objet et justification :

La commune souhaite introduire une exception pour les équipements publics ou d'intérêt collectif à l'interdiction de modification apportée à l'état naturel de la végétation. Le point 6 de l'article 1N du règlement est modifié en ce sens.

#### Rédaction actuelle :

#### ARTICLE 1- N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

[...]

6. Toute modification apportée à l'état naturel de la végétation hormis certains aménagements fonctionnels de voirie en bordure de voie et travaux de débroussaillments et de défrichements nécessaires à la protection incendie

#### Rédaction proposée :

#### ARTICLE 1- N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

[...]

6. Toute modification apportée à l'état naturel de la végétation hormis **pour** :
  - certains aménagements fonctionnels de voirie en bordure de voie et travaux de débroussaillments et de défrichements nécessaires à la protection incendie
  - **les modifications justifiées par des contraintes techniques et fonctionnelles pour les constructions et installations (publiques ou privées) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

### Point 27. ARTICLE 2- N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

#### Objet et justification :

La commune souhaite :

- Autoriser l'extraction de terre végétale, les affouillements et les exhaussements pour les équipements publics autorisés dans la zone. **Le point 3 de l'article 2N du règlement est donc modifié en ce sens ;**
- Réglementer la surface des annexes des piscines et les abris de jardin en emprise au sol et non plus en surface de plancher qui est trop permissive. **Le point 5 de l'article 2N du règlement est modifié en ce sens ;**
- Modifier la rédaction de la règle de hauteur pour les garages de 2.5 m à l'égout (pas suffisant pour la mise en place de porte automatisée) à 4 m au faitage qui permet plus de souplesse. **Le point 9 de l'article 2N du règlement est modifié en ce sens ;**

**D'autre part**, l'exploitant du terril de Bramefan **UNIPER France Power SAS** (UFRP) qui en janvier 2016. a acheté à Charbonnages de France la propriété foncière du terril de Bramefan d'une surface de 78.2 hectares ont fait remonter à la commune que le zonage du PLU sur le secteur du terril et le règlement d'urbanisme ne prennent pas en compte l'existence de ce terril avec sa double dimension d'exploitation active d'une installation classée pour l'environnement (ICPE) et des servitudes liées à la présence historique de stériles miniers et au risque d'échauffement y afférent. Cet état de fait pose un problème de compatibilité pour obtenir l'autorisation de poursuivre l'exploitation de l'installation de stockage des cendres de combustion non valorisées de la centrale de Provence. Il est donc proposé de modifier le règlement en :

- Ajoutant, en secteur NL, les dispositions relatives à la surveillance post-exploitation du terril réhabilité avec les mêmes dispositions existant déjà en secteur NT. **Le point 10 de l'article 2N du règlement est modifié en ce sens ;**
- Prenant en compte, en secteur NT, la dimension d'exploitation active d'une installation classée pour l'environnement en complétant l'alinéa 11 pour permettre la poursuite de l'activité de stockage des cendres de combustion non valorisés de la centrale de Provence. **Le point 11 de l'article 2N du règlement est modifié en ce sens.**

**Rédaction actuelle :**

**ARTICLE 2- N - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

[...]

3. L'extraction de terre végétale, les affouillements et les exhaussements du sol qui n'engendrent pas des modifications du terrain naturel et du paysage en rupture avec l'environnement voisin :

- dont la superficie cumulée est inférieure à 100 m<sup>2</sup> et dont la profondeur ou la hauteur est inférieure à 2 mètres ;
- nécessaires à l'implantation des piscines et de leur pool-house autorisés dans la zone ;
- nécessaires à la création d'équipements d'infrastructure d'intérêt général .

(...)

5. Pour chaque habitation existante :

Une piscine non couverte et ses annexes (pool-house et local technique) à condition d'être implantées à une distance maximale de 20 mètres de la construction d'habitation, les annexes de la piscine devront être implantées à une distance de son plan d'eau n'excédant pas 4 m, et d'une surface de plancher cumulée n'excédant pas 20 m<sup>2</sup>.

Un abri de jardin à condition que sa hauteur n'excède pas 2,5 mètres, sa surface de plancher n'excède pas 12 m<sup>2</sup>.

Quand il y a plusieurs logements sur un même terrain, le nombre de piscines et pool house est limité à deux ainsi que le

**Rédaction proposée :**

**ARTICLE 2- N - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

[...]

3. L'extraction de terre végétale, les affouillements et les exhaussements du sol qui n'engendrent pas des modifications du terrain naturel et du paysage en rupture avec l'environnement voisin :

- dont la superficie cumulée est inférieure à 100 m<sup>2</sup> et dont la profondeur ou la hauteur est inférieure à 2 mètres ;
- nécessaires à l'implantation des piscines et de leur pool-house autorisés dans la zone ;
- nécessaires à la création d'équipements d'infrastructure d'intérêt général ;
- **nécessaires pour les constructions et installations (publiques ou privées) nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs autorisés dans la zone.**

(...)

5. Pour chaque habitation existante :

Une piscine non couverte et ses annexes (pool-house et local technique) à condition d'être implantées à une distance maximale de 20 mètres de la construction d'habitation, les annexes de la piscine devront être implantées à une distance de son plan d'eau n'excédant pas 4 m, et **d'une emprise au sol** cumulée n'excédant pas 20 m<sup>2</sup>.

Un abri de jardin à condition que sa hauteur n'excède pas 2,5 mètres, **son emprise au sol** n'excède pas 12 m<sup>2</sup>.

Quand il y a plusieurs logements sur un même terrain, le nombre de piscines et

nombre d'abris de jardin.

(...)

9. Dispositions particulières au secteur Nb, sous réserve de la compatibilité de l'occupation des sols avec les règles de sécurité relatives à la protection et à la lutte contre l'incendie (accès, point d'eau, implantation des constructions sur le terrain, ...) :

- L'agrandissement des constructions d'habitation existantes disposant d'une SP d'au moins 50 m<sup>2</sup> avec un maximum de 250 m<sup>2</sup> de SP extension comprise. Sauf impossibilité technique dument démontrée les garages créés dans le cadre d'un agrandissement sont attenants à la construction.
- La restauration, rénovation ou extension des constructions à usage hôtelier, de restauration et d'artisanat existantes, à condition que les travaux n'entraînent pas un accroissement respectif de la SP existantes de plus de 30%.
- Les garages à condition que leur hauteur n'excède pas 2,5 mètres, et que leur emprise au sol n'excède pas 40 m<sup>2</sup>.

10. Dispositions particulières au secteur NL:

- Les installations et constructions nécessaires aux activités sportives, culturelles et de loisir dans une limite de 500 m<sup>2</sup> de SP hormis pour la réalisation ou l'extension des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et sous réserve d'une intégration optimale dans l'environnement
- Les équipements temporaires à caractère exceptionnel, exclusivement pour les manifestations événementielles
- Les parcs de production électrique photovoltaïque sous réserve d'une intégration optimale dans l'environnement

11. Dispositions particulières au secteur Nt :

- Les installations légères nécessaires aux activités sportives et de loisir et sous réserve d'une intégration optimale dans l'environnement,
- Les seules constructions et travaux de terrassement nécessaires pour le traitement d'un échauffement ou l'entretien des ouvrages de collecte et de régulation des eaux pluviales

pool house est limité à deux ainsi que le nombre d'abris de jardin.

(...)

9. Dispositions particulières au secteur Nb, sous réserve de la compatibilité de l'occupation des sols avec les règles de sécurité relatives à la protection et à la lutte contre l'incendie (accès, point d'eau, implantation des constructions sur le terrain, ...) :

- L'agrandissement des constructions d'habitation existantes disposant d'une SP d'au moins 50 m<sup>2</sup> avec un maximum de 250 m<sup>2</sup> de SP extension comprise. Sauf impossibilité technique dument démontrée les garages créés dans le cadre d'un agrandissement sont attenants à la construction.
- La restauration, rénovation ou extension des constructions à usage hôtelier, de restauration et d'artisanat existantes, à condition que les travaux n'entraînent pas un accroissement respectif de la SP existantes de plus de 30%.
- Les garages à condition que leur hauteur n'excède pas **4 mètres au faitage**, et que leur emprise au sol n'excède pas 40 m<sup>2</sup>.

10. Dispositions particulières au secteur NL:

- Les installations et constructions nécessaires aux activités sportives, culturelles et de loisir dans une limite de 500 m<sup>2</sup> de SP hormis pour la réalisation ou l'extension des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et sous réserve d'une intégration optimale dans l'environnement
- Les équipements temporaires à caractère exceptionnel, exclusivement pour les manifestations événementielles
- Les parcs de production électrique photovoltaïque sous réserve d'une intégration optimale dans l'environnement
- **Les seules constructions et travaux de terrassement nécessaires pour le traitement d'un échauffement ou l'entretien des ouvrages de collecte et de régulation des eaux pluviales.**

11. Dispositions particulières au secteur Nt :

- Les installations légères nécessaires aux activités sportives et de loisir et sous réserve d'une intégration optimale dans l'environnement,
- Les seules constructions et travaux de terrassement nécessaires pour le traitement d'un échauffement ou l'entretien des ouvrages de collecte et de régulation

- des eaux pluviales,
- La poursuite de l'exploitation de l'installation classée de stockage des cendres de la centrale thermique de Provence jusqu'à la remise en état des terrains.

## Point 28. ARTICLE 13- N - ESPACES BOISES EXISTANTS ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

### Objet et justification :

La commune souhaite apporter plus de souplesse dans les obligations de reboisement imposées au premier alinéa de l'article 13 du règlement. En effet ces obligations ne sont pas compatibles, en secteur NL, avec la vocation d'aménagement pour des équipements de loisir et génèrerait un cout trop important pour la collectivité. Il est proposé d'exonérer le secteur NL de ces obligations.

#### Rédaction actuelle :

### ARTICLE 13- N - ESPACES BOISES EXISTANTS ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou immédiatement remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute occupation doivent recevoir un revêtement végétal, ou des plantations d'arbres ou d'arbustes correspondant aux essences de la région.

#### Rédaction proposée :

### ARTICLE 13- N - ESPACES BOISES EXISTANTS ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou immédiatement remplacées par des plantations équivalentes.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations, équipements et constructions d'intérêt général et collectif.

En tout secteur, les surfaces libres de toute occupation doivent recevoir un revêtement végétal, ou des plantations d'arbres ou d'arbustes correspondant aux essences de la région.

## II.3.5 – AUTRE MODIFICATION DU REGLEMENT

### Point 29. TERMINOLOGIE : définition de l'emprise au sol et des activités tertiaires

#### Objet et justification :

La commune souhaite préciser la définition de l'emprise au sol pour exclure du calcul de celle-ci les piscines, les bassins de rétention, les escaliers ainsi que les rampes d'accès.

#### Rédaction actuelle :

#### Emprise au sol

L'emprise au sol d'une construction correspond à la projection verticale de la construction au sol, exception faite des terrasses et des éléments de modénatures ou architecturaux (balcons, débords de toitures, avancées en encorbellement aménagées sur un ou plusieurs niveaux d'une façade, inférieurs ou égaux à 50 cm).

#### Rédaction proposée :

#### Emprise au sol

L'emprise au sol d'une construction correspond à la projection verticale de la construction au sol, exception faite des terrasses, ~~et~~ des éléments de modénatures ou architecturaux (balcons, débords de toitures, avancées en encorbellement aménagées sur un ou plusieurs niveaux d'une façade, inférieurs ou égaux à 50 cm), , des



Les garages sont inclus dans le calcul de l'emprise. Les pool-houses des piscines ainsi que les abris de jardins sont exclus du calcul de l'emprise au sol. Les parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol existant sont également exclus du calcul de l'emprise au sol.

[piscines, des bassins de rétention, des escaliers extérieurs ainsi que des rampes d'accès.](#)

Les garages sont inclus dans le calcul de l'emprise. Les pool-houses des piscines ainsi que les abris de jardins sont exclus du calcul de l'emprise au sol. Les parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol existant sont également exclus du calcul de l'emprise au sol.

**Objet et justification :**

Pour compléter la modification apportée à l'article 29 des dispositions générales, une définition des activités tertiaires est incluse à l'annexe terminologie

**Activité tertiaire :**

Le secteur tertiaire recouvre un vaste champ d'activités qui s'étend du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et les services aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale (source INSEE).

**Point 30. Palette de couleur**

**Objet et justification :**

Il est proposé de rectifier une erreur matérielle dans la palette de couleur. En effet en zone UA, le brun jaune avait été supprimé, car il n'existe plus dans les références et il avait été remplacé par terre beige. Cette modification n'avait pas été prise en compte.



**Avant**

**après**

## II.4 - MODIFICATIONS DES PLANS DE ZONAGE











### Point 31. Ensemble des plans - Mise à jour des planches PLU

#### Objet et justification :

Pour l'ensemble des plans de zonage le cadastre 2015 sera dorénavant mis en référent cadastral. D'autre part les éléments de légende sont également mis à jour en fonction des évolutions réglementaires (références au code notamment).

### Point 32. Ensemble des plans - zone inondable

Suite au report sur les plans de zonage de l'étude du vallat de la Foux des Rouves réalisée récemment une zone « aléa résiduel exceptionnel » est créée et la légende doit être modifiée.

Légende du PLU en vigueur	Légende proposée pour la modification n°5
 Risque inondation : aléa fort ( zone rouge )	 Risque inondation : aléa fort (zone rouge)
 Risque inondation : aléa modéré ( zone bleu )	 Risque inondation : aléa modéré (zone bleu)
 Risque inondation : aléa résiduel ( zone jaune )	 Risque inondation : aléa résiduel (zone jaune)
 Risque inondation : aléa résiduel exceptionnel ( zone violette )	 Risque inondation : aléa résiduel exceptionnel (zone violette)
 Risque inondation : lit majeur hydrogéomorphologique	 Risque inondation : lit majeur hydrogéomorphologique

### Point 33. PLAN 3.1 - Extension de la zone UA au nord du village le long de la rive droite de la rue du Nord

#### Objet et justification :

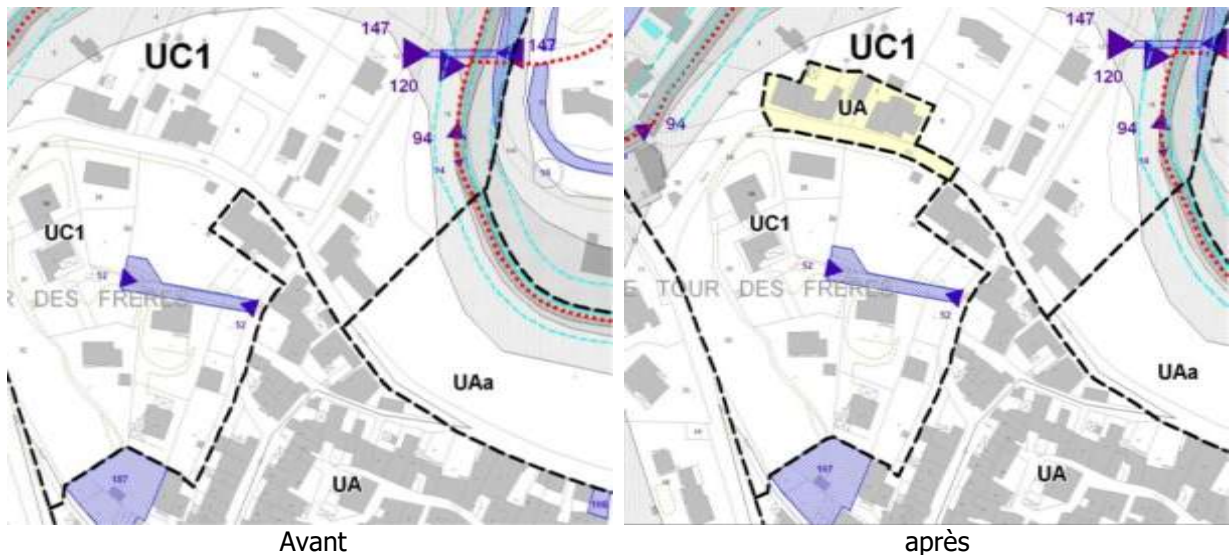
Afin d'intégrer en zone UA des constructions en bordure de la rue du Nord ayant les mêmes caractéristiques que celles existantes dans la zone UA actuelle : il est proposé d'étendre la zone UA de **1 359 m<sup>2</sup>** sur les maisons en bordure de la rue du Nord en jaune sur l'image ci après.

Alignement de maisons existant en zone UA



Alignement de maisons qu'il est proposé de sortir de la zone UC1 pour être intégré à la zone UA

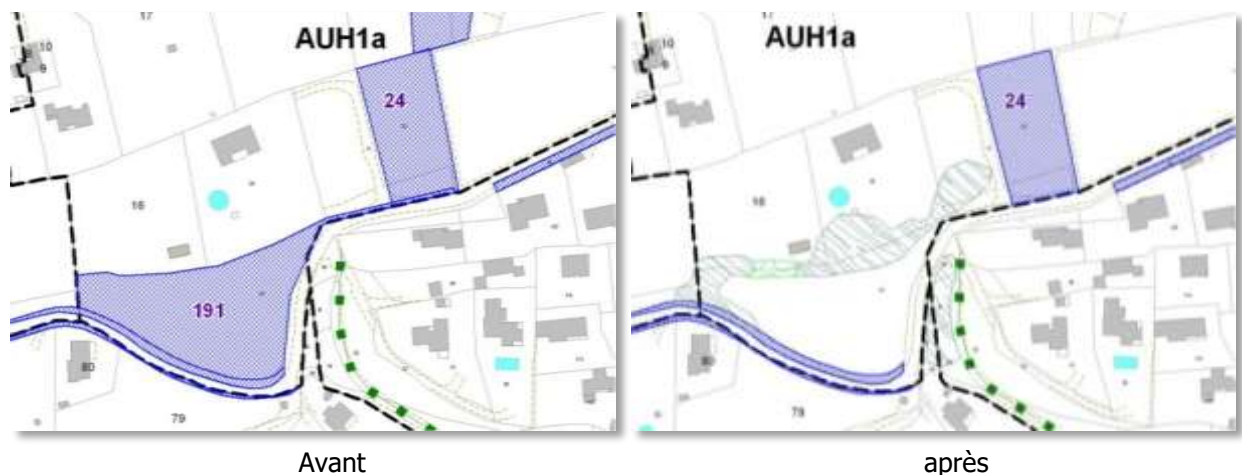




### Point 34. PLAN 3.3 - Instauration d'une trame d'espace boisé d'intérêt paysager

#### Objet et justification :

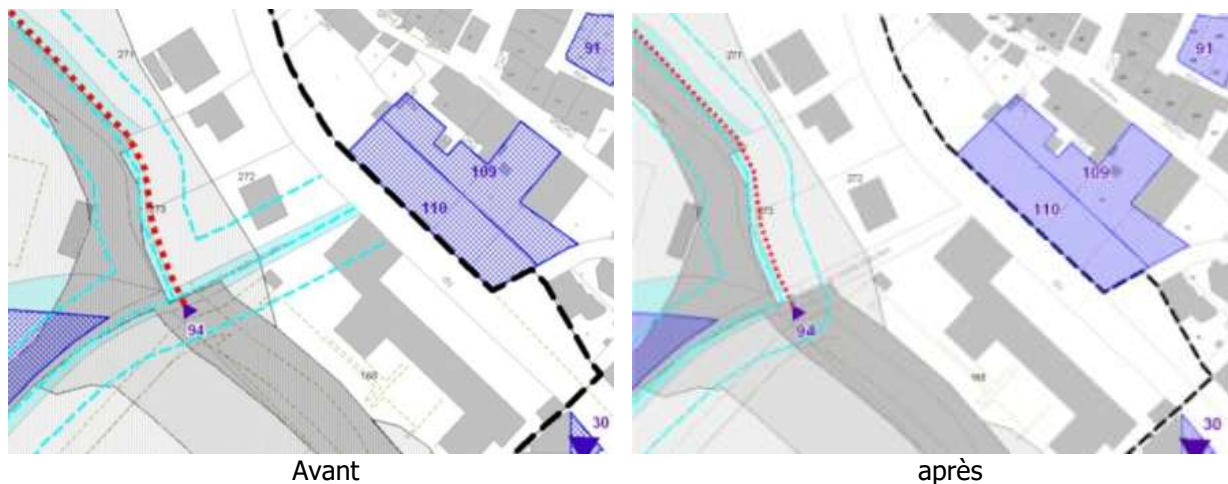
Afin de préserver les boisements existants sur le secteur AUH1a, sur la partie Nord et Ouest de la parcelle BM 15 et sur la partie Sud de la parcelle BM 16 et 20, la commune propose la mise en place d'une trame d'espace boisé d'intérêt paysager complétée par la mise en place de plantations à réaliser pour assurer la continuité des boisements. Ces boisements préservés et confortés auront également un rôle de tampon entre les habitations existantes et l'opération immobilière envisagée à la place de l'ER 191 (voir OAP du Cimetière **point 3** de la notice).



### Point 35. PLAN 3.1 - Rectification de la marge de recul par rapport à un cours d'eau

#### Objet et justification :

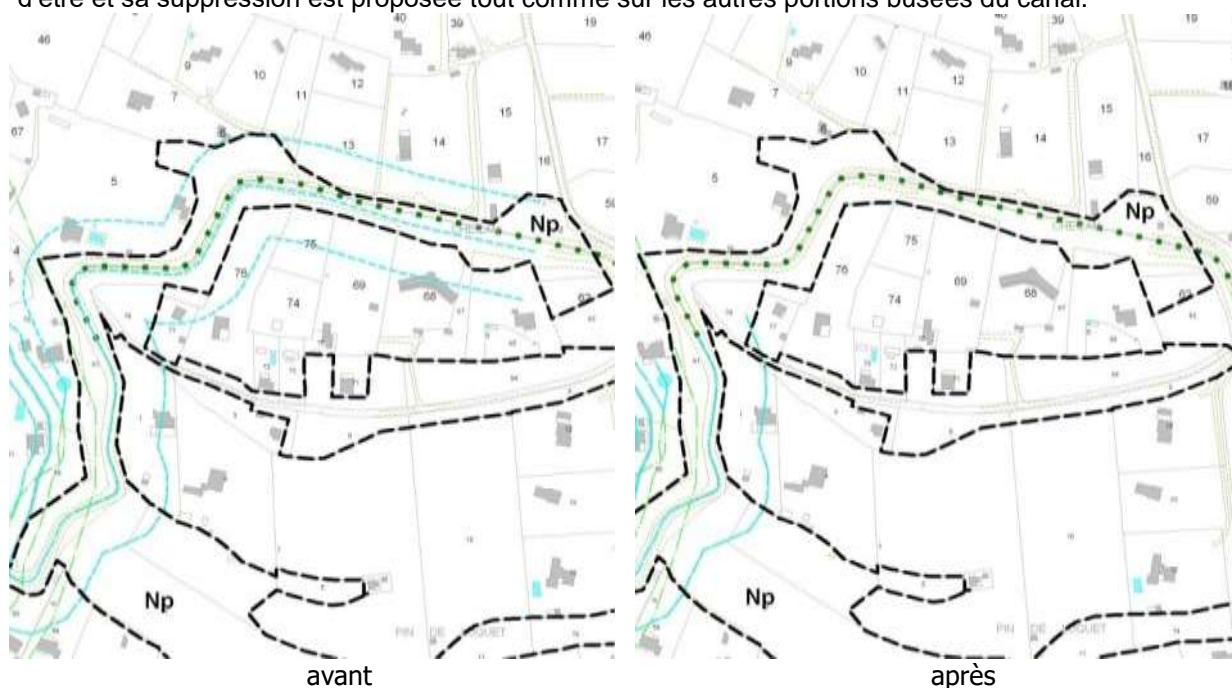
Dans le centre-ville entre le 37 et le 39 de la rue du Chanoine Moisan, une rectification d'une erreur de report sur la planche 3.1, de la marge de recul par rapport à un cours d'eau est proposée. En effet à cet endroit, il correspond à un escalier maçonné traverse des trente gouttes, qui débouche sur la rue du Chanoine Moisan. La suppression de la marge de recul inscrite au plan de zonage est donc effectuée.



### Point 36. PLAN 3.3 - Réduction de la marge de recul par rapport à un cours d'eau

#### Objet et justification :

Une marge de recul de 35 m de part et d'autre du canal de provenance est indiquée au plan de zonage sur une partie du canal qui est busée dans le secteur du Pin Luquet. Cette marge de recul n'a donc pas lieu d'être et sa suppression est proposée tout comme sur les autres portions busées du canal.



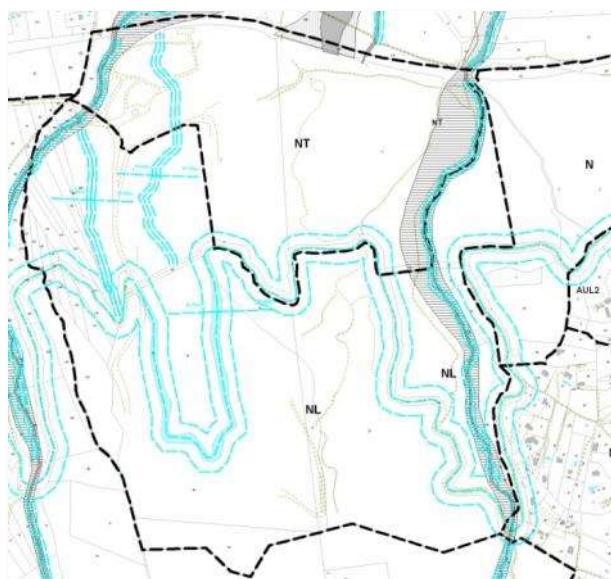
### Point 37. PLAN 3.5 ET 3.6 - Extension de la zone NT et NL du terrier de Bramefan

#### Objet et justification :

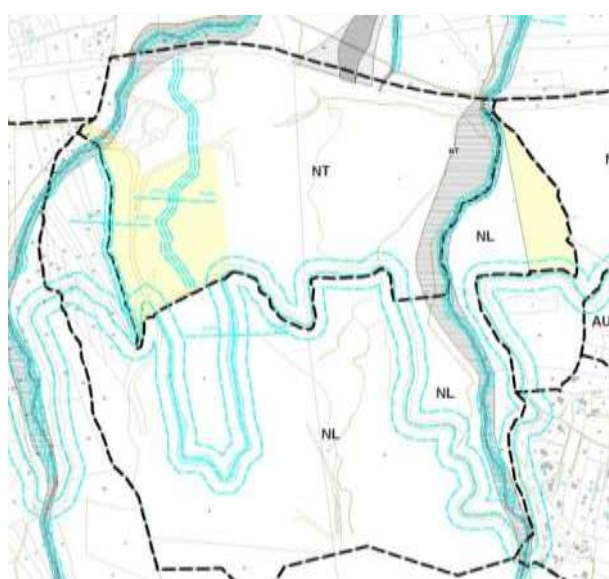
Suite à la demande des exploitants du terrier de Bramefan ; pour une meilleure gestion du site, et pour correspondre au périmètre d'IPCE, deux agrandissements sont proposés

- Un agrandissement de 10,45 ha du secteur Nt sur le secteur NL (périmètre d'ICPE). Les parcelles CE1, CE2, CE3 et CY101, CY102, CY107 correspondent à la propriété d'UFRP. Les parcelles CE20 et CE21 correspondant au passage en siphon du canal de Provence sont également incluses dans la zone NT.

- Un agrandissement de 3,4 ha du secteur NL sur la zone N pour bien prendre en compte le terriil réhabilité qui se trouve sur l'ensemble de la parcelle CE 4.



Avant

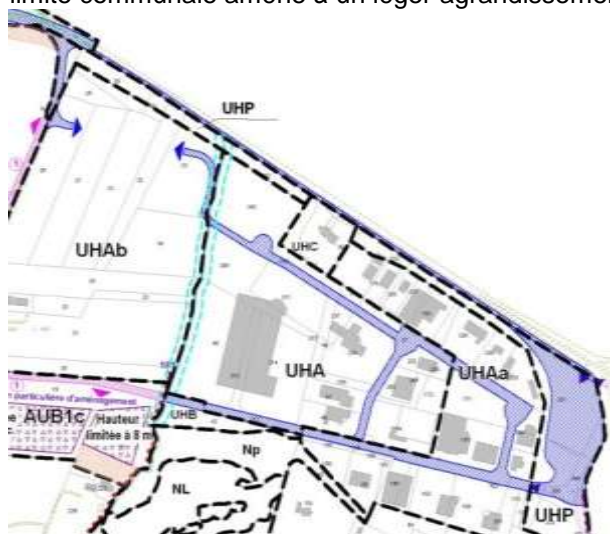


après

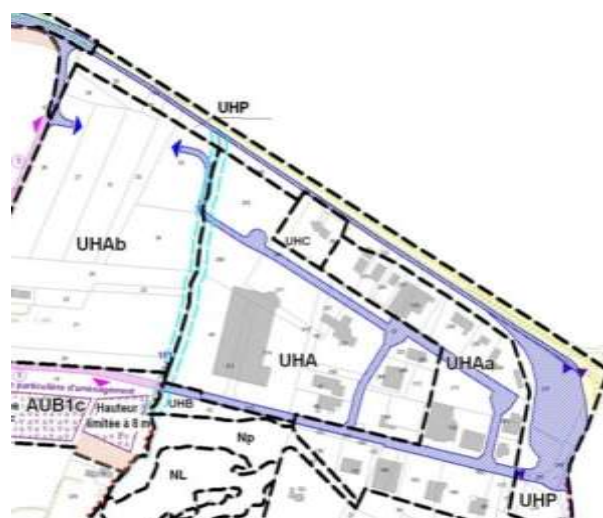
### Point 38. PLAN 3.4 - Agrandissement de la zone UHP

#### Objet et justification :

La rectification d'une erreur matérielle sur la limite communale Nord liée à la définition informatique de la limite communale amène à un léger agrandissement de la zone UHP de 16 369 m<sup>2</sup>



Avant



après

### Point 39. PLAN 3.1 - Secteurs exonérés des obligations de stationnement en zone UA

En corrélation avec le point 12 sur la modification de l'article 29 des dispositions générales, il est délimité sur le plan 3.1 le périmètre "d'exonération des obligations de stationnement" en zone UA  
La légende est ajoutée au plan de zonage du centre ville 3.1



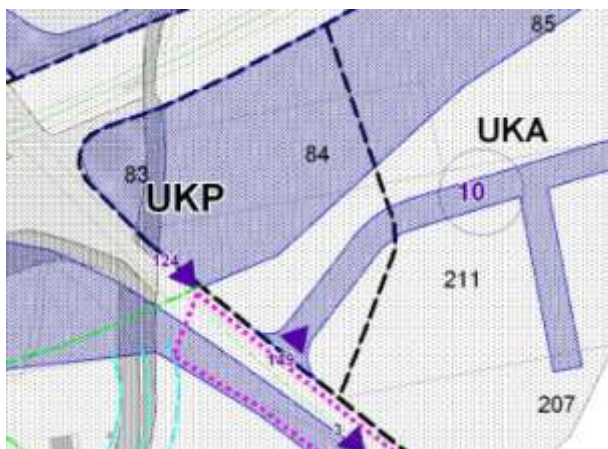
Proposition de secteurs exonérés des obligations de stationnement en zone UA

**Point 40. PLAN 3.2 - Ajustement des zones UKP et UKA en fonction des aménagement routiers réalisés.**

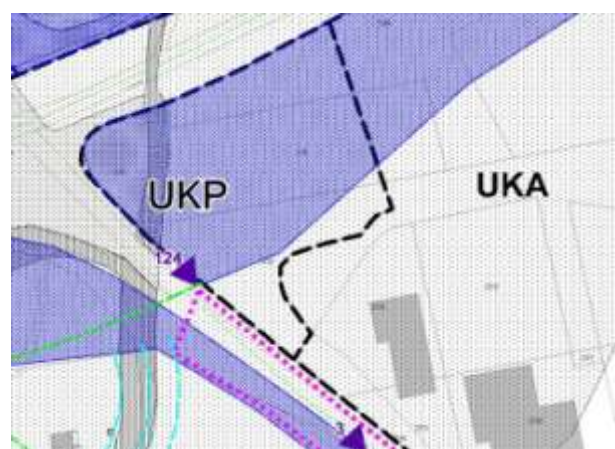
**Objet et justification :**

Suite à la réalisation du rond-point de la Barque, il est nécessaire de recalibrer les limites des zones de la ZAC de la Barque pour mieux correspondre à la réalité du nouveau rond-point. La zone UKP, dédiée à l'accueil de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, est réduite au bénéfice de la zone UKA dédié à l'accueil d'activités économiques. Sa nouvelle limite correspond à celle de la parcelle AE 229 du cadastre 2015. La zone UKP initialement de 7640 m<sup>2</sup> suite a cette modification ne fait plus que 6 860 m<sup>2</sup>.

Cette modification s'accompagne également de la suppression de l'ER 149 qui a été réalisé.



Avant

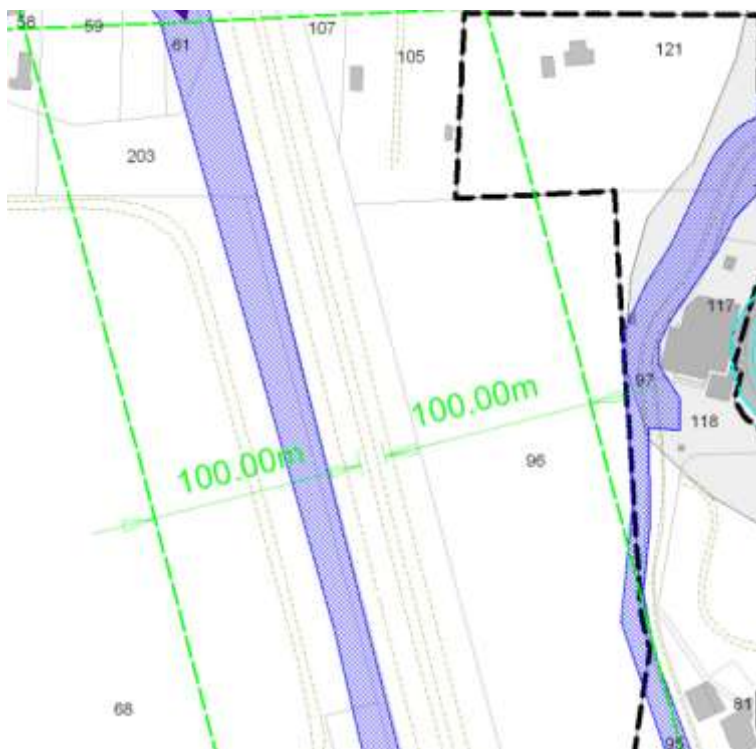


Après

**Point 41. PLAN 3.3 et 3.5 - Correction d'une erreur matérielle dans le tracé de la marge de recul du L.111-6 de part et d'autre de l'autoroute A52 depuis son axe.**

**Objet et justification :**

Sur les plans 3.3 et 3.5 la marge de recul issue de la loi Barnier (L.111-6) a été tracée pour l'autoroute A52, non pas à partir de l'axe comme cela aurait dû être le cas, mais à partir des limites du terreplein central, induisant un décalage de quelques mètres pour la limite d'application de la marge de recul. Celle-ci est donc corrigée.



Extrait du tracé de la marge de recul Avant



Extrait du tracé corrigé pour la marge de recul dans la M5



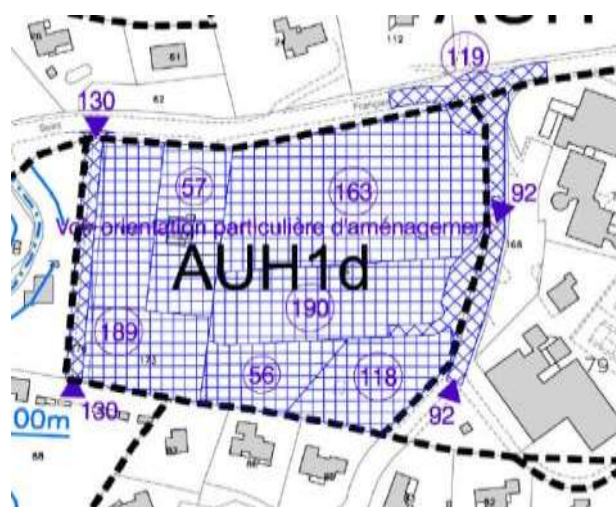
## II.5 - MODIFICATIONS DES EMPLACEMENTS RESERVES

### Point 42. Actualisation de la liste des emplacements réservés et modification des plans en conséquence.

#### Objet et justification :

Les emplacements réservés dont le foncier a été acquis ou qui n'ont plus lieu d'être sont supprimés de la liste des emplacements réservés et des plans de zonage.

Il s'agit de :



#### 1- PLAN 3.3 - Suppression des ER N°56, 92, 118, 119, 130, 163, 189 et 190

Suite à l'acquisition par l'EPFR du foncier des parcelles BI 169, 170, 172, 173 et BI 76 sont supprimés :

- L'ER n°56 correspondant à la création d'un espace vert et de loisir public
- l'ER n°92, création d'un carrefour paysager, quartier Saint François
- l'ER n°118 pour la création d'un parc de stationnement public d'environ 70 places, quartier Saint François
- l'ER n°119, création d'un rond point
- l'ER n°130, voie de desserte de 7 m de la zone AUH1d, quartier Saint François
- l'ER 163 pour une maison de retraite
- l'ER 189 pour 16 logements locatifs sociaux,
- l'ER 190 pour 14 logements locatifs sociaux

La liste des emplacements réservés est modifiée en conséquence : suppression des **ER N°56, 92, 118, 119, 130, 163, 189 et 190**



#### 2 - PLAN 3.3 - Suppression de l'ER n°113

Suppression de l'ER 113, prévu pour l'extension du cimetière au Cros du Pont.

Deux raisons majeures ont amené à proposer cette suppression :

- baisse des besoins pour l'extension du cimetière au vue des pratiques de crémation qui augmentent
- la démonstration par une étude d'entrée de ville de la nécessité de créer, pour des raisons de sécurité, un giratoire. Celui-ci empiète en partie sur l'emplacement l'ER 113.

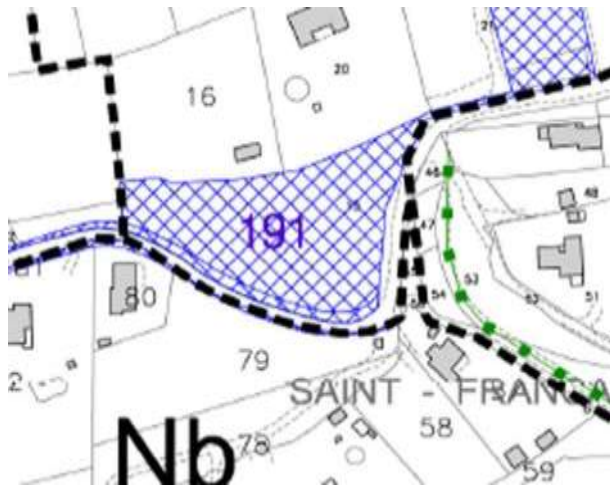
Celui-ci n'a donc plus d'utilité pour sa vocation d'origine. Le reliquat des parcelles BM 24 et 25 non utilisé par les aménagements du rond point reste aux propriétaires d'origine.

La liste des emplacements réservés est modifiée en conséquence : suppression de l'ER 113.

#### 3 - PLAN 3.3 - Suppression des ER n°135 de la liste des emplacements réservés

Suppression de l'ER n°135, voie de desserte du secteur AUA1 depuis la RD 96 de 8 m, de la liste des emplacements réservés, car il n'a pas d'existence sur le plan de zonage.

La liste des emplacements réservés est modifiée en conséquence : suppression de l'ER 135.



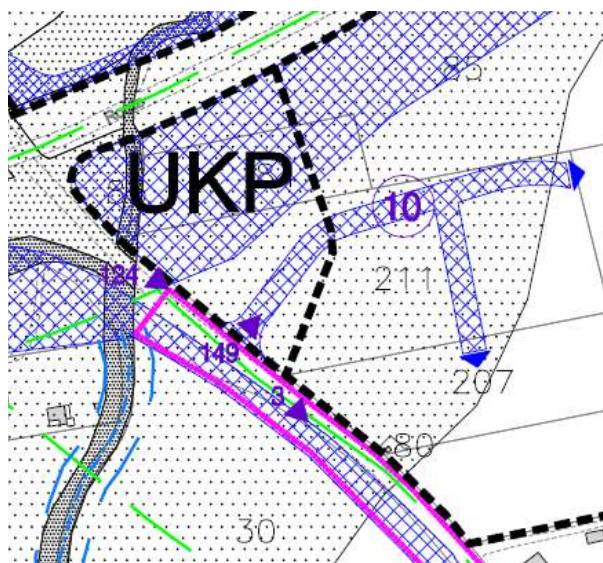
#### 4 - PLAN 3.3 - Suppression de l'ER n°191

**Objet et justification :**

**Permettre la délivrance d'un permis pour un projet de 8 Logements Locatifs Sociaux**

Il est proposé la suppression de l'ER n°191 prévu initialement pour une opération pour 12 logements locatifs sociaux. En effet le contexte de ce projet a changé : la commune souhaite aujourd'hui permettre la réalisation d'un projet, porté par un propriétaire privé, de 8 LLS. Celui-ci sera encadré par une nouvelle orientation d'aménagement (voir point 3 de la modification). L'ER 191 n'a plus l'utilité pour sa vocation d'origine.

La liste des emplacements réservés est modifiée en conséquence, suppression de l'ER 191.



#### 5 - PLAN 3.2 - Suppression de l'ER n°149

**Objet et justification :**

Suite à la réalisation du giratoire et de l'accès interne à la ZAC le maintien de l'emplacement réservé n°149, Voie de 10 m, ZAC de la Barque n'a plus lieu d'être. Il est supprimé.



La liste des emplacements réservés est modifiée en conséquence, suppression de l'ER 149.



#### 6 - PLAN 3.3 – suppression de l'ER n°175

**Objet et justification :**

Une étude menée en 2016 par l'AUPA (Agence d'urbanisme du pays d'Aix) montre que pour la commune de Fuveau, en fonction des évolutions récentes et à venir de la population, les besoins en équipement se sont accrus et notamment les besoins en équipement scolaire.

La création d'un nouveau bâtiment pour un restaurant scolaire commun aux deux écoles de l'Ouvrière sur la parcelle communale BI 78 à l'emplacement de l'ER 175, permettra de récupérer les locaux actuels de restauration scolaire pour la création de classes supplémentaire en complément du groupe scolaire

existant. Pour ce faire l'emplacement réservé n°175 a vocation de bassin de rétention doit être supprimé. L'objectif de rétention des eaux pluviales demeure; il sera réalisé sous un parking à créer au sud de la parcelle communale (ER 25).

La liste des emplacements réservés est modifiée en conséquence, suppression de l'ER 175.

### Point 43. PLAN 3.3 – Modification de l'ER 19 suite au projet de rond point

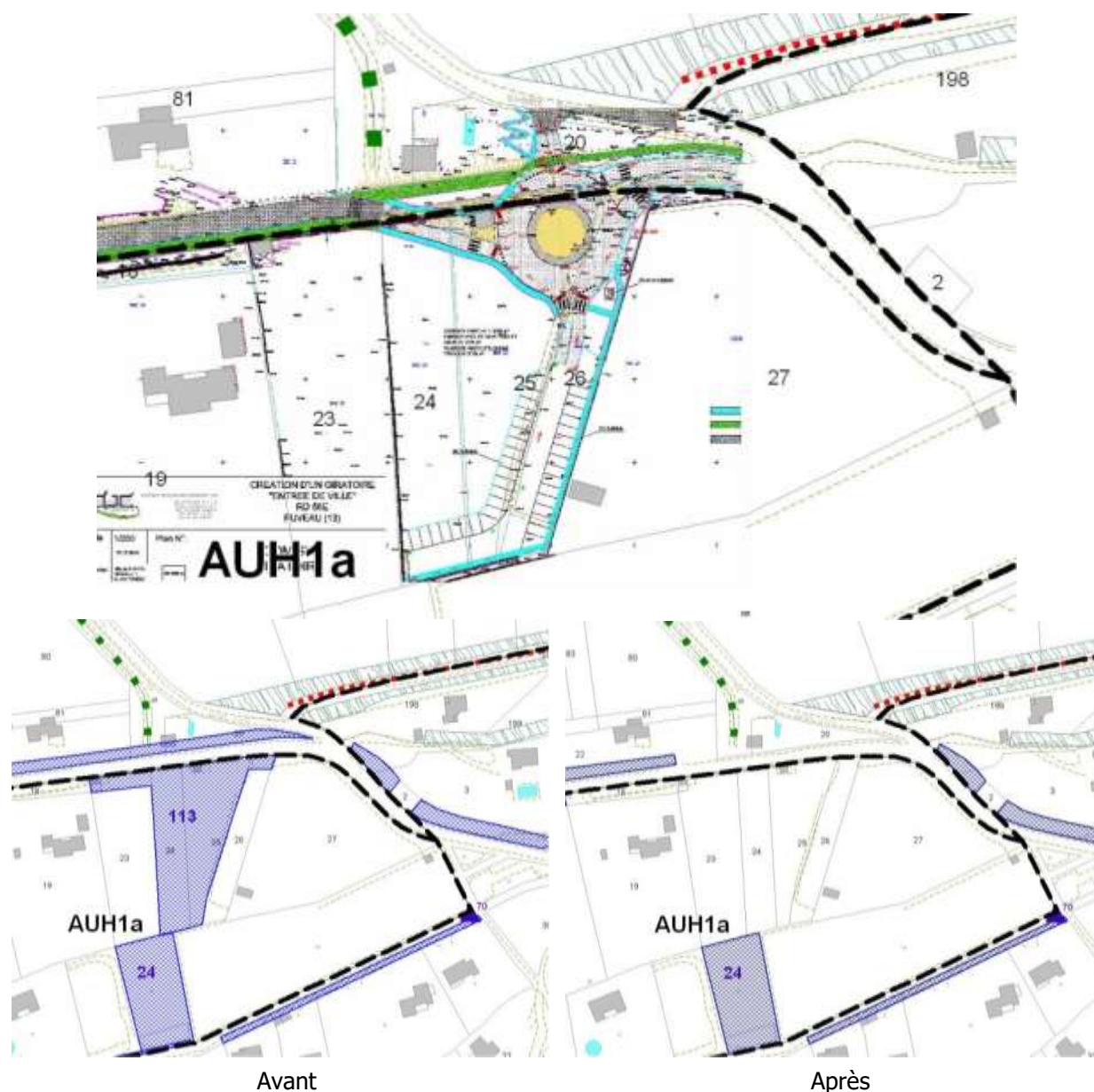
#### Objet et justification :

L'ER 19, suite au projet de rond point d'entrée de ville sur la RD56E au niveau du cimetière, est modifié. La partie de l'ER au droit du rond point est supprimée.

La liste des emplacements réservés est modifiée en conséquence la surface de l'ER 19 et modifiée, elle passe de 11 524 m<sup>2</sup> à 10 950 m<sup>2</sup>.

Comme indiqué précédemment la mise en place de ce projet de rond point induit également la suppression de l'ER 113.

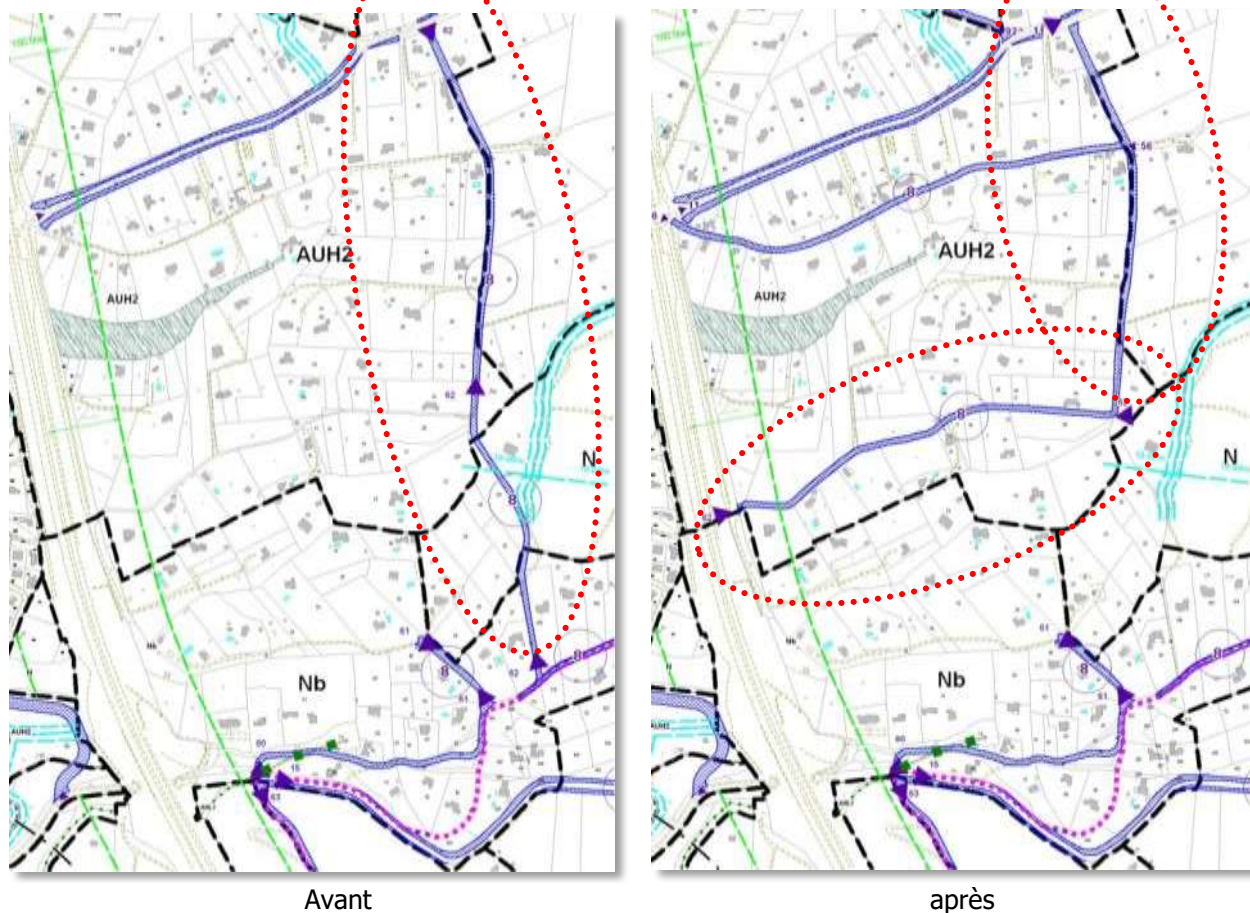
#### Projet de giratoire afin de sécuriser l'entrée de ville



Rédaction proposée :

N°	DESTINATION	N° planche	BENEFICIAIRE DÉPARTEMENT	Superficie m <sup>2</sup>
19	Voie de 20 m RD56E entre la RD 96 et le RD 46	3		10 950

**Point 44. PLAN 3.5 – Modification du tracé de l'ER 62**



**Objet et justification :**

Pour une meilleure desserte du quartier des **Longs Clos** il est proposé de modifier le tracé de l'ER 62 qui prévoyait l'élargissement du chemin des longs clos à 8 m et sa prolongation pour rejoindre le chemin des Pradels.

Cette dernière prolongation dont la mise en œuvre s'avère trop complexe est abandonnée pour privilégier l'élargissement du chemin du Gascon déjà existant.

Le tracé de l'ER 62 sur sa partie Sud est modifié par la suppression du tronçon [extrémité du chemin du clos jusqu'à la jonction avec le chemin des Pradel] qui est remplacé par un nouveau tronçon correspondant au chemin du Gascon élargi à 8 m.

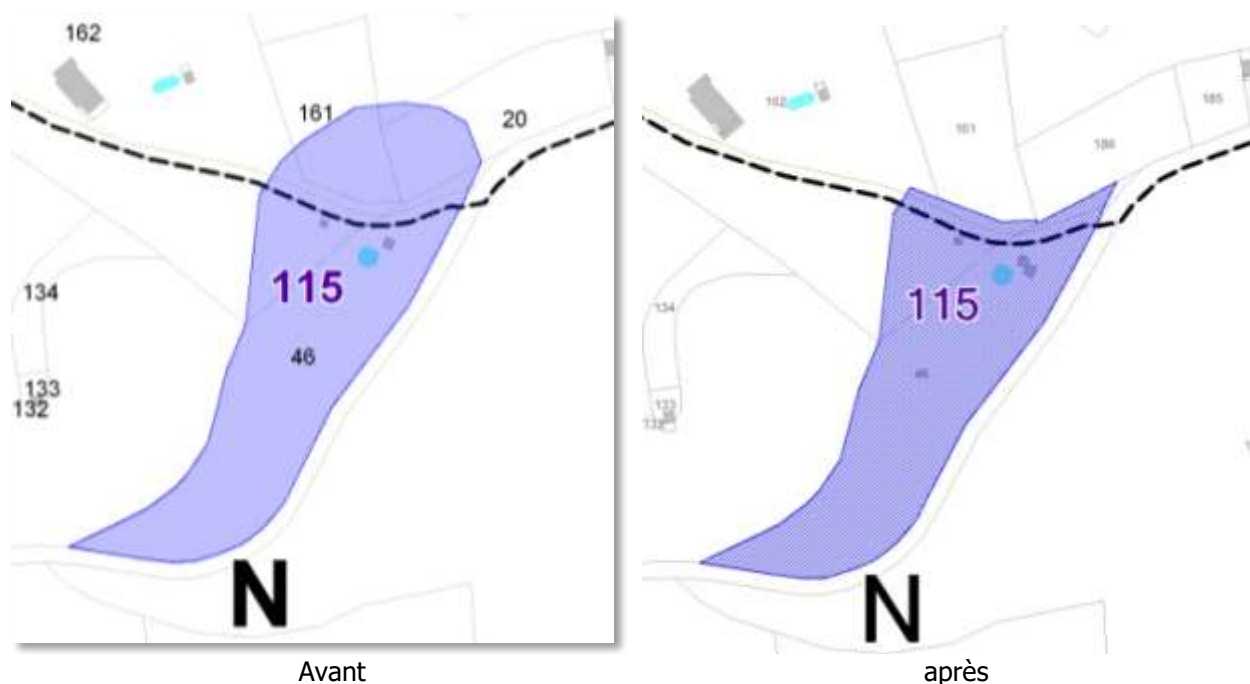
La surface de l'ER 62 passe de 7728 m<sup>2</sup> à 10 530 m<sup>2</sup>.

Rédaction proposée :

N°	DESTINATION	N° planche	BENEFICIAIRE COMMUNE	Superficie m <sup>2</sup>
62	Voie de 8 m lieu dit Les Longs Cols	5		10 530

### Point 45. PLAN 3.5 – Réduction de l'emprise de l'ER 115

**Objet et justification :** réduction de l'emprise de l'ER 115 prévu pour l'implantation d'un château d'eau afin de permettre la création d'une antenne de radiotéléphonie sur la parcelles 161. La surface de l'ER 115 passe de 8 535 m<sup>2</sup> à 6 785 m<sup>2</sup>.



Rédaction proposée :

N°	DESTINATION	N° planche	BENEFICIAIRE COMMUNE	Superficie m <sup>2</sup>
115	Château d'eau	5		6 785

### Point 46. PLAN 3.3 et 3.5 - Création d'un nouvel ER n°56 pour voirie sur le chemin de Vincent

**Objet et justification :**

Afin d'améliorer la desserte de la zone AUH2, quartier Vincent, il est proposé d'élargir le chemin de Vincent à 8 m et de le prolonger en le connectant à l'impasse des Bartavelles également élargie à 8 m.

**Le nouvel emplacement réservé 56 a une emprise de 5374 m<sup>2</sup>.**

Rédaction proposée :

N°	DESTINATION	N° planche	BÉNÉFICIAIRE COMMUNE	Superficie m <sup>2</sup>
56	Voie de 8 m lieu dit Vincent	3/5		5 374



Proposition pour le nouvel ER 56

### Point 47. PLAN 3.5 - Création d'un nouvel ER n°92 pour voirie sur le chemin de la Transhumance

#### Objet et justification :

Afin d'améliorer la desserte de la zone Nb et sa défendabilité en cas d'incendie de forêt, quartier Saint Clé, il est proposé d'élargir le chemin de la transhumance à 8 m depuis le chemin de Rousset (RD46B) jusqu'au chemin de Marloi.

#### Rédaction proposée :

N°	DESTINATION	N° planche	BÉNÉFICIAIRE COMMUNE	Superficie m <sup>2</sup>
92	Voie de 8 m Lieu dit Saint Clé	5		5 830



Proposition pour le nouvel ER 92

### Point 48. PLAN 3.2 - Création d'un nouvel ER n°113 pour parking

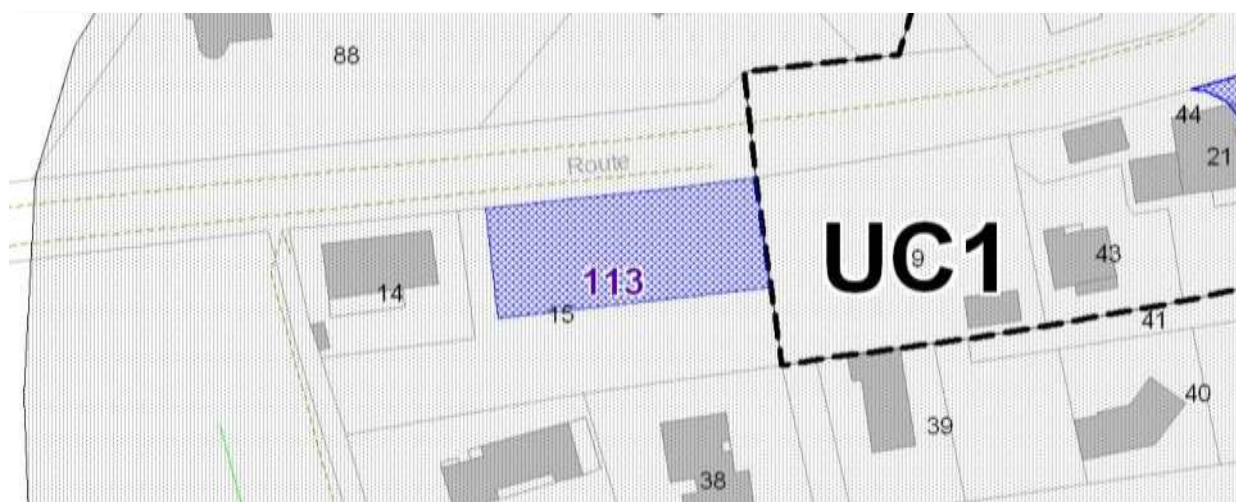
#### Objet et justification :

Afin de renforcer l'offre en stationnement du quartier de la Barque, il est proposé de créer un emplacement réservé sur une partie de la parcelle AB 15 pour la réalisation d'un parking d'environ 25 places en remplacement du parking Louise Michel supprimé par les aménagements routiers actuels de la Barque.

La liste des emplacements réservés est modifiée en conséquence : ajout d'un nouvel ER 113.

#### Rédaction proposée :

N°	DESTINATION	N° planche	BÉNÉFICIAIRE COMMUNE	Superficie m <sup>2</sup>
113	Création d'un parking de 25 places environ à la Barque	2		1305



Proposition pour le nouvel ER 113

### Point 49. PLAN 3.2 - Création des nouveaux ER n°118 et 119 pour parking et voirie

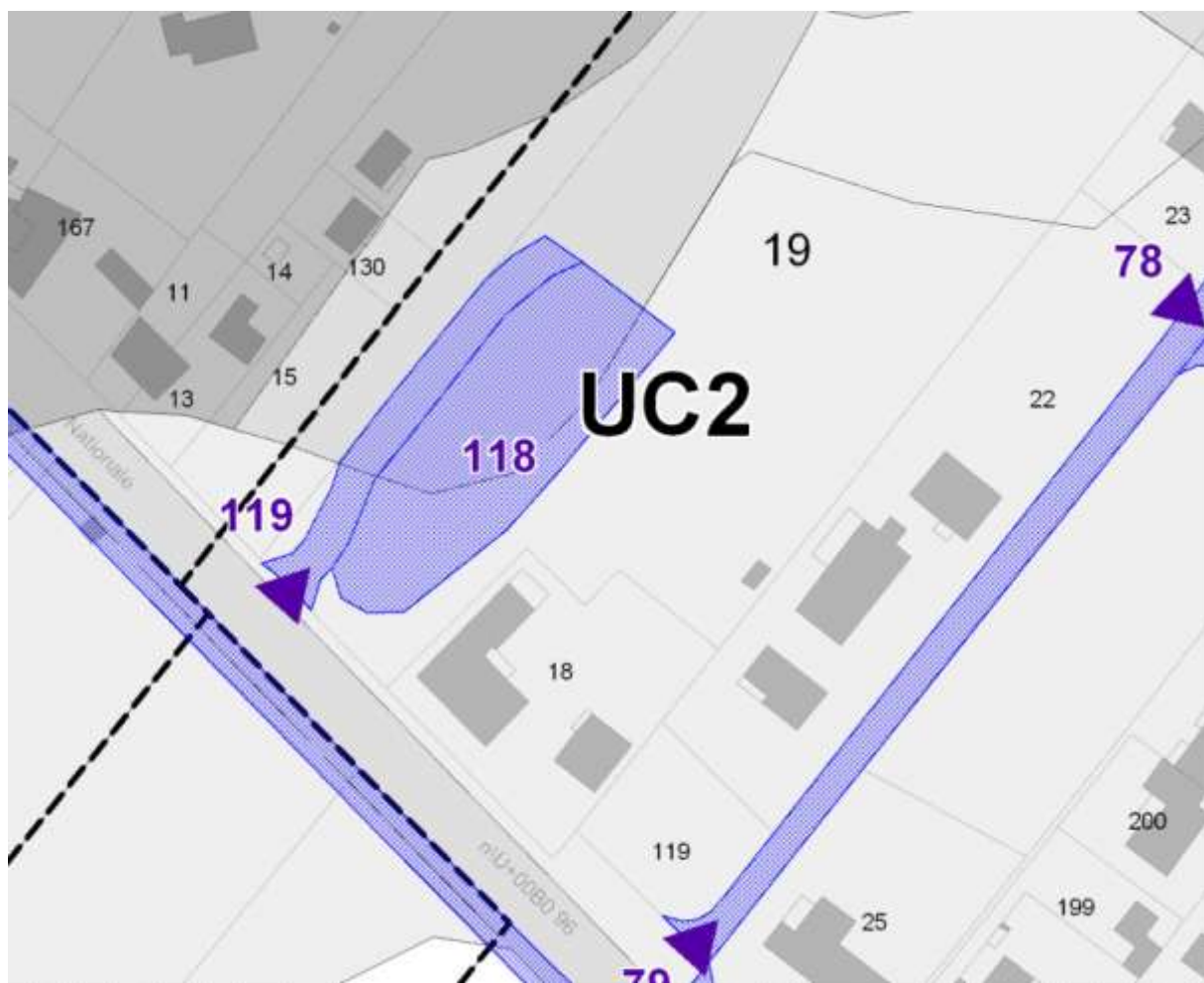
#### Objet et justification :

Afin de renforcer l'offre en stationnement du quartier de la barque, il est proposé de créer un emplacement réservé sur une partie de la parcelle AD 19 pour la réalisation d'un parking d'environ 70 places (ER 118) et de créer une voirie de desserte de 7 m de largeur de ce parking qui permettra également la desserte d'une opération de logements locatifs sociaux prévue sur le fond de la parcelle AD19 (ER 119).

La liste des emplacements réservés est modifiée en conséquence : ajout des nouveaux ER 118 et 119.

#### Rédaction proposée :

N°	DESTINATION	N° planche	BÉNÉFICIAIRE COMMUNE	Superficie m <sup>2</sup>
118	Création d'un parking de 70 places environ à la Barque	2		1 655
119	Création d'une voirie de 7 m pour desservir le parking public (ER 118) et l'opération de logement prévue sur la parcelle AD19	2		568



Proposition pour les nouveaux ER 118 et 119

### Point 50. PLAN 3.3 – Modification de l'ER 10 et création d'un nouvel ER n°130 pour mode doux

#### Objet et justification :

Suite à la demande du département de supprimer l'ER n°10 sur la parcelle BV n°320, la commune souhaite compléter les aménagements piétons en périphérie du centre ville par la création d'un nouvel ER n° 130 pour un chemin piéton de 2 m de large. Celui-ci, situé le long de la parcelle BV n°320 en bordure de la voie jusqu'au droit de la maison, sera au profit de la commune. Le positionnement de ce cheminement piéton de l'autre côté de la voie n'est pas envisageable en raison de la présence d'un banc de roche. L'ER n°10 est diminué de 230 m<sup>2</sup>

#### Rédaction proposée :

N°	DESTINATION	N° planche	BENEFICIAIRE DÉPARTEMENT	Superficie m <sup>2</sup>
10	RD46 emprise de 16 m au nord de l'agglomération	1/3/5		16 815

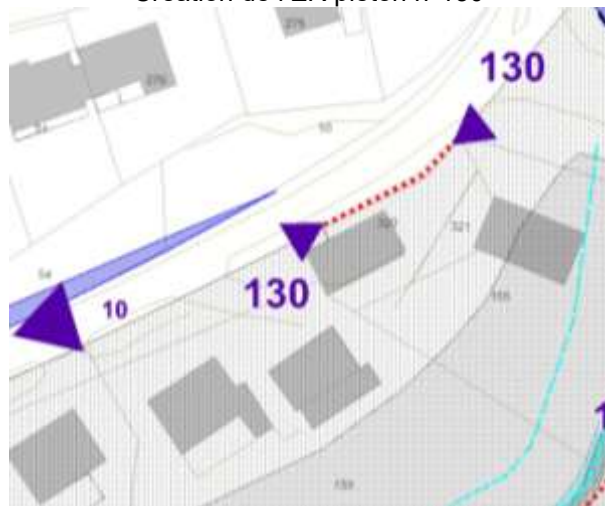
N°	DESTINATION	N° planche	BENEFICIAIRE COMMUNE	Superficie m <sup>2</sup>
130	Création d'un cheminement doux (2m)	3		60



Suppression d'une partie de l'ER voirie n°10



Création de l'ER piéton n°130



### III - Le projet de modification : impacts sur le dossier du P.L.U. en vigueur

Le projet de modification entraîne des changements dans le dossier du P.L.U. applicable :

- La présente notice de présentation, venant en complément du rapport de présentation du P.L.U., explicitant les points de modification,
- Des modifications apportées au document des orientations particulières d'aménagement : intégration de plusieurs nouvelles orientations d'aménagement et de programmation et modification d'un terme au sein de l'orientation de l'Ouvrière
- Des modifications dans le règlement (pièce 3),
- Des modifications sur tous les plans de zonage (pièce 3.1 à 3.7b),
- Des modifications dans la liste des emplacements réservés (pièce 4),