

## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES**

### **Article 1 : Application de l'article L.111-1- 4 du Code de l'Urbanisme (entrée de ville)**

Les restrictions à la construction sur les espaces concernés par ladite application sont matérialisées sur les documents graphiques du PLU par une marge de recul dite « L111-1-4 ».

### **Article 2 : Limitation des droits à bâtir sur les terrains issus de détachements (COS résiduel)**

Sans objet.

### **Article 3 : Secteurs à protéger pour la sauvegarde des ouvrages routiers et ferroviaires**

A l'intérieur des secteurs « T » repérés sur les documents graphiques et situés à 25 mètres (VINGT CINQ METRES) de part et d'autre de l'axe des ouvrages, il convient :

- De n'exécuter aucune fouille, aucune construction ou travail quelconque susceptible de nuire à la conservation ou à la stabilité de l'ouvrage ;
- D'interdire l'évacuation des eaux usées par système d'infiltration au-dessus de tout ouvrage souterrain.

### **Article 4 : Affouillements et exhaussements du sol**

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition :

- Qu'il n'en résulte pas une aggravation du risque ou de la nuisance,
- Que les installations nouvelles, par leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant ;
- Qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne portent pas atteinte au caractère du site ;
- Qu'ils soient rendus nécessaires pour la construction d'un immeuble ou l'aménagement d'un espace public (voie, place, jardin, stationnement).

## **Article 5 : Protection du patrimoine et sites archéologiques**

### Sites archéologiques - Protection du patrimoine (au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme)

En application de l'article R111-3 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation de construire ou de démolir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Dans les zones d'intérêt historique et les zones de sensibilité archéologique, il est recommandé, afin d'éviter les risques d'arrêts de travaux, aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets à la :

**Direction Régionale des Affaires Culturelles  
Service Régional de l'Archéologie  
21,23 boulevard du Roy René  
13617 Aix en Provence**

### Protection du patrimoine (au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme)

Les éléments du paysage, les îlots, immeubles, espaces publics, à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, référencés ci-dessous et figurant aux documents graphiques du PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune autorisation de démolition, d'occupation du sol, de construction ou de coupe ou d'abattage d'arbre, sauf à ce que ladite autorisation ait pour objet d'assurer leur entretien, leur conservation, leur mise en valeur ou la sécurité des biens et des personnes.

Plan Local d'Urbanisme de Septèmes-les-Vallons - Règlement  
Modification n°14 approuvée le 23 octobre 2015

N°	Localisation- identification	Justification de la protection ou/et de la mise en valeur	Type *	Planche(s)
1	Traverse de la Resclave : <b>Alignement d'arbres (Platanes)</b>	Allée constituée de 6 platanes remarquables par leur âge et leur structure, composante paysagère du quartier	V	3-5
2	Jardin public du Centre Ville : <b>2 Cèdres, 2 Buis, 3 Jujubiers, 1 Plaqueminier</b>	Sujets remarquables pour leur âge, leur taille, leur positionnement dans l'espace public	V	3
3	RN 8 - ruisseau La Caravelle du n° 91 au n° 125 : <b>Ripsisylve et ormeaux</b>	Couvert végétal remarquable des milieux humides de fond de vallon, alignements d'arbres	P	3-4-5
4	Vallon du Maire : <b>Cheminée industrielle</b>	Patrimoine industriel du XIX <sup>ème</sup> siècle - ancienne cheminées liées à la fabrication de la soude	B	5
5	Vallon du Maire : <b>Maison ronde XIXème</b>	Maison remarquable bâtie au XIX <sup>ème</sup> siècle de forme caractéristique et originale	B	3-5
6	Vallon du Maire : <b>Chapelle</b>	Chapelle romane du XII <sup>ème</sup> siècle	B	3
7	Centre ville : vieille <b>Eglise</b>	Ancienne église et maison située en crête, "signal" dans le paysage communal	B	3-5
8	Belvédère : <b>Redoute</b>	Redoute antique avec mur	B	3
9	<b>Secteur Caillols : Cèdre trentenaire</b>	Sujet remarquable par son âge	V	3
10	Place de la Mairie : <b>Platanes</b>	Affirment le caractère provençal des lieux (places et cours)- Sujets remarquables par leur âge et leur positionnement dans l'espace public	V	3
11	Centre ville - Ecole Tranchier Guidicelli : <b>Platanes</b>	Affirment le caractère provençal des lieux (places et cours)- Sujets remarquables par leur âge et leur positionnement dans l'espace public	V	3
12	L'Arlésienne : <b>Oliveraie et Pinède</b>	Plantation d'oliviers qui affirme le caractère méditerranéen des lieux et Pinède qualifiante de l'environnement du quartier	V	3
13	Route de la Télévision - Les Vieux Caillols : <b>Chêne</b>	Arbre centenaire remarquable par son âge et sa structure	V	3
14	Place Salvador Allende (Les Caillols) : <b>Platanes</b>	Affirment le caractère provençal des lieux - sujets remarquables par leur âge, leur taille et leur positionnement dans l'espace public	V	3
15	Fabrégoles - Propriété Lafarge : <b>1 Chêne blanc + Platanes (15 sujets)</b> à côté du Pré Vert	Typiques de la végétation méditerranéenne, sujets remarquables par leur nombre, leur âge et leur taille	V	3
16	Basse Bédoule - Val Frais (sud Gavotte Peyret) : <b>Bastide et Cèdres</b>	Maison de caractère témoin de l'architecture "des bastides" du XVII <sup>ème</sup> et jardin, élément remarquable d'ensemble bâti provençal	B	4
17	Fabrégoles (côté stade) : <b>2 Platanes, 4 Tilleuls, 1 Chêne blanc</b>	Typiques de la végétation méditerranéenne, sujets remarquables par leur structure, leur âge et leur taille	V	3
18	Freyguières : <b>6 Cèdres</b>	Groupe d'arbres remarquables, anciens, de hautes tiges, essences rares	V	1
19	<b>Entrée Grand Pavois : Chêne SUPPRIME</b>	Arbre centenaire remarquable par son âge et sa structure	V	2
20	Traverse Beausoleil - Boulevard Jean Jaurès à Notre-Dame Limite : <b>Allée de 6 Platanes</b>	Typiques de la végétation méditerranéenne, alignement de sujets remarquables par leur nombre, leur âge et leur taille	V	4
21	Capricorne - Ruisseau la Caravelle : <b>1 Chêne</b>	Chêne centenaire isolé remarquable par sa taille, son âge	V	3
22	Piémont massif de l'Etoile : <b>Abris en pierre sèche</b>	Petits bâtis, témoins du patrimoine agro-pastoral et de la chasse	B	5
23	Piémont massif de l'Etoile : <b>Abris en pierre sèche</b>	Petits bâtis, témoins du patrimoine agro-pastoral et de la chasse	B	1
24	Vallon de la Campagne Hervé : <b>Réhabilitation du Massif de l'Etoile en plantations de feuillus et cultures traditionnelles</b>	Espace remarquable réhabilité- Plantations d'oliviers plantations de feuillus et cultures fourragères	V	6
25	« La Montagne » <b>Réhabilitation du Massif de l'Etoile en plantations de feuillus et cultures fourragères</b>	Espace remarquable réhabilité- Plantations d'oliviers plantations de feuillus et cultures fourragères	V	6
26	Basse Bédoule : <b>Ancien relais de Poste</b>	Bâtiment du XVI <sup>ème</sup> siècle, rare témoin de l'histoire locale des "Postes"	B	4
27	Fabrégoles : <b>Ripsisylve</b>	Couvert végétal remarquable des milieux humides de fond de vallon, alignements d'arbres	P	3
28	Les Cadeneaux Sud : <b>Bosquets et arbres de fond de vallon</b>	Groupe d'arbres et couvert végétal remarquables de fond de vallon	V	4
29	Crête Nord Centre ville : <b>Ancienne cheminée industrielle</b>	Patrimoine industriel du XIX <sup>ème</sup> siècle - ancienne cheminée liée à la fabrication de la soude	B	3
30	Crête Nord Centre ville : <b>Ancienne cheminée industrielle</b>	Patrimoine industriel du XIX <sup>ème</sup> siècle - ancienne cheminée liée à la fabrication de la soude	B	3
31	Sud Castors Isabella : <b>Pinède</b>	Pinède qualifiante de l'environnement du quartier et structurante du paysage communal	V	2
32	Centre Castors Isabella : <b>Pinède et espace naturel</b>	Pinède qualifiante de l'environnement du quartier et structurante du paysage communal	V	2
33	Val Fleuri : <b>Ripsisylve</b>	Couvert végétal remarquable des milieux humides de fond de vallon, alignements d'arbres et bosquets	P	2-4
34	Les Caillols - secteur du Collège : <b>Pinède</b>	Pinède qualifiante de l'environnement du quartier et structurante du paysage communal	V	3
35	Belvédère - le Grand Pavois : <b>Pinède</b>	Pinède qualifiante de l'environnement du quartier et structurante du paysage communal	V	2-3
36	Belvédère - la Gouargue : <b>Piémont Sud Belvédère</b>	Espace naturel de transition avec le secteur urbanisé participant à la qualité paysagère du quartier	V	4
37	Val Fleuri : <b>Mur bastidaire</b> (200 mètres entre les symboles Nord et Sud planche graphique)	Elément d'architecture bastidaire du XVIII <sup>ème</sup>	B	4

Plan Local d'Urbanisme de Septèmes-les-Vallons - Règlement  
 Modification n°14 approuvée le 23 octobre 2015

38	Vallon du Maire : <b>Mur d'une maison bourgeoise du XIX<sup>ème</sup></b>	Elément d'architecture moderne du XIX <sup>ème</sup>	B	3-5
39	Noyau villageois des Caillols : <b>Mur en pierre sèche</b>	Témoignage du monde rural et agricole	B	3
40	Vallon de la Rougière : <b>Pinède</b>	Pinède qualifiante de l'environnement du quartier et structurante du paysage communal	V	4-5
41	Est Centre Ville : <b>Chaîne de l'Etoile</b>	Espace naturel de transition avec le secteur urbanisé participant à la qualité paysagère du Centre Ville	V	3
42	La Gavotte Peyret Sud : <b>Ripisylve</b>	Couvert végétal remarquable des milieux humides de fond de vallon, alignements d'arbres et bosquets	P	4
43	Belvédère Sud-Est : <b>Espace naturel du Belvédère</b>	Espace naturel de garrigue et forêt méditerranéenne de transition avec le secteur urbanisé participant à la qualité paysagère	V	2-3-4
44	Centre Ville Est : <b>Cheminée industrielle</b>	Patrimoine industriel du XIX <sup>ème</sup> siècle - ancienne cheminée liée à la fabrication de la soude	B	3
45	Centre Ville : <b>Cheminée industrielle</b>	Patrimoine industriel du XIX <sup>ème</sup> siècle - ancienne cheminée liée à la fabrication de la soude	B	3
46	Vallon des Peyrards : <b>Abri agro-pastoral</b>	Petits bâtis, témoins du patrimoine agro-pastoral et de la chasse	B	6
47	Massif de l'Etoile - les Mayans : <b>Oppidum</b>	Porte, tour, oppidum celto-ligure du VI <sup>ème</sup> avant Jésus Christ inscrit à l'inventaire complémentaire des Monuments Historiques	B	6
48	Belvédère Nord-Est : <b>bosquets et arbres de fond de vallon</b>	Groupement d'arbres et couvert végétal remarquables de fond de vallon	P	2-3
49	Les Romarins/Genêts/Collines : <b>Pinède</b>	<b>Pinède qualifiante de l'environnement du quartier et structurante du paysage communal</b>	V	3
50	Est Belvédère : <b>Corridor biologique entre la Chaîne de l'Estaque le massif de l'Etoile</b>	Couloir "vert" de liaison entre les grands éléments de paysage massifs de l'Estaque- l'Etoile	V	4
51	Les Collines : <b>Espace végétal boisé</b>	Pinède qualifiante de l'environnement du quartier et structurante du paysage communal	V	3
52	Route de la Télévision : <b>Ripisylve</b>	Couvert végétal remarquable des milieux humides de fond de vallon, alignements d'arbres et bosquets	P	3
53	Centre ville- Avenue du 8 mai 1945: <b>Cheminée et cuves industrielles</b>	Témoins du patrimoine industriel du XIX <sup>ème</sup> -XX <sup>ème</sup> siècles _ ancienne cheminée et cuves liée à la fabrication de la <b>térébenthine</b>	B	3
54	Centre ville- Avenue du 8 mai 1945- face Bd Fabre : <b>Ripisylve</b>	Couvert végétal remarquable des milieux humides de fond de vallon, alignements d'arbres et bosquets	P	3
55	Centre ville - Route d'Apt Ecole Tranchier Guidicelli : <b>Escaliers Ecole Tranchier Guidicelli</b>	Témoins du patrimoine bâti du XIX <sup>ème</sup> siècle	B	3
56	Centre ville : <b>Bassin d'alimentation en eau</b>	Bassin témoin du patrimoine hydraulique du XIX <sup>ème</sup> siècle	B	3
57	Secteur Tubié : <b>Bassin d'alimentation en eau</b>	Bassin témoin du patrimoine hydraulique du XIX <sup>ème</sup> siècle	B	3
58	Secteur des Peyrets : <b>Bassin d'alimentation en eau</b>	Bassin témoin du patrimoine hydraulique du XIX <sup>ème</sup> siècle	B	3
59	Piémont Nord- Ouest du Belvédère: <b>Espace naturel et boisé de piémont</b>	Espace naturel de garrigue et forêt méditerranéenne de transition avec le secteur urbanisé participant à la qualité	V	2-4
60	Nord-Ouest Belvédère- <b>Pinède et espace naturel</b>	Pinède qualifiante de l'environnement du quartier et structurante du paysage communal	V	2
61	Ouest vallon de la Gazelle: <b>Pinède</b>	Pinède qualifiante de l'environnement du quartier et structurante du paysage communal	V	2
62	Les Caillols : <b>Bassin d'alimentation en eau</b>	Bassin témoin du patrimoine hydraulique du XIX <sup>ème</sup> siècle	B	3
63	Secteur de Val Fleuri : <b>Arbres remarquables</b>	Arbres remarquables par leur essence ou leur taille	V	4
64	Secteur Tubie - A51 : <b>Pinède</b>	Pinède qualifiante de l'environnement du quartier et structurante du paysage communal	V	3-4
65	Fabregoules : <b>Escaliers et statues</b>	Escalier de la bastide de Fabregoules	B	3
66	Avenue du 8 mai 1945 : <b>Façade de la cave à vins</b>	Façade de la cave à vins de la fin du XIX <sup>ème</sup> siècle	B	3
67	Avenue du 8 mai 1945 : <b>Grille de la cave à vins</b>	Grille de la cave à vins de la fin XIX <sup>ème</sup> siècle (partie centrale sur 12 m environ)	B	3
68	Traverse des Audrys : mur en pierres sèches	Mur en pierres sèches	B	4
69	Centre-ville : façade des vieilles écoles	Façade des vieilles écoles de la fin du XIX <sup>ème</sup> siècle	B	3
70	Centre-ville : bâtiment industriel	Bâtiment industriel de maîtrise de la fin du XIX <sup>ème</sup> siècle	B	3
71	Secteur Caillols : <b>Orme trentenaire</b>	Sujet remarquable par son âge	V	3
72	Secteur Audrys - Rougière : <b>ripisylve</b>	Ripisylve du ruisseau "Caravelle"	V	4

73	Bd des Pins – alignement végétal de type méditerranéen	Ecran végétal	V	4
74	Espace vert Centre culturel J.Ferrat	Cyprès de Florence	V	4
75	Secteur Fabrigues Est	Cheminées industrielles	B	3
76	Secteur Belvédère, avenue R.Baptistin	Grand pin	V	2
77	La Rode	Batteries côtières (2 <sup>nd</sup> e guerre mondiale)	B	5
78	Chemin de Freyguières	Puits – patrimoine industriel du 19 <sup>e</sup> siècle	V	1
79	Notre Dame Limite	Bassin de réserve d'eau	B	4

\* B : Bâti P : Paysage V : Végétal

### Article 6 : Secteurs à protéger en raison de la richesse du sol et du sous-sol et sites de gestion des déchets

La commune possède un secteur de richesses du sol et du sous-sol en cours d'exploitation (carrière), ainsi qu'un secteur réservé à la gestion des déchets (Centre de Stockage de Déchets Ultimes).

La zone de richesse du sol et du sous-sol est délimitée sur le document graphique par une légende qui lui est propre et un symbole « C »; la zone réservée à la gestion des déchets est délimitée sur le document graphique par une légende qui lui est propre et un symbole « D ».

***Pour ces secteurs, le règlement ci-après se substitue aux règles de chaque zone :***

***Seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation de l'activité ;***

***Sont autorisées :***

- Les installations classées nécessaires aux besoins de l'activité d'extraction de matériaux existante sans aggravation des risques et des dangers ;
- Les dépôts de matériaux liés à l'exploitation de l'activité ;
- Les voies et accès doivent posséder les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile ;
- L'accès direct au site ne doit pas se faire à travers une zone urbaine ;
- L'approvisionnement en eau potable peut se faire au moyen d'un captage ou d'un forage réalisés conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique ;
- L'assainissement peut être réalisé au moyen d'un système non collectif conforme à la réglementation et à l'avis du service communautaire d'assainissement non collectif ;
- Les eaux de process ou de ressuyage des sols et des zones de stockage doivent être traitées sur le site avant d'être éventuellement rejetées, après accord de la Communauté Urbaine, dans le réseau d'égout public, s'il en existe un à proximité ;
- Les zones de stockages sont réalisées à une distance minimum de 10 m (DIX METRES) des limites séparatives ;
- Hauteur maximale de la façade des bâtiments d'exploitation.
- *Dans le secteur réservé à la gestion des déchets :*
  - la hauteur ne peut excéder 7 m (SEPT METRES). Toutefois, une hauteur différente est admise pour l'extension des bâtiments existants sans excéder la hauteur initiale du bâtiment existant.

→ *Dans le secteur réservé à l'exploitation des richesses du sol et du sous-sol :*

- La hauteur admise ne peut excéder 10 m (DIX METRES) ;
- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 (DIX METRES) de l'alignement actuel ou prévu des voies et emprises publiques ;
- Les constructions ou parties de constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, elles sont réalisées à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 (DEUX) points sans être inférieure à 4 (QUATRE METRES) ;
- Une hauteur différente est admise pour les éléments de superstructure nécessaires à l'activité ;
- L'autorisation de ces activités est subordonnée à la mise en place de mesures visant à réduire la visibilité des installations, et les inconvénients ou nuisances pouvant être occasionnés au milieu environnant.

→ *Dans le secteur réservé à la gestion des déchets (Centre de Stockage de Déchets Ultimes) :*

Le changement de destination des parcelles est autorisé sous réserve qu'il soit exclusivement destiné à un projet de réhabilitation et de valorisation du site intégrant des enjeux locaux liés au sylvopastoralisme, notamment ou un projet d'intérêt général à condition d'être nécessaire à la gestion ou à la mise en valeur des espaces naturels.

### **Article 7 : Risque sismique**

Les décrets n°2010 -1254 et 2010 -1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique classe la commune en zone de sismicité modérée « 3 ».

### **Article 8 : Risque incendie**

Dans les zones naturelles, doivent être respectées, en sus du règlement de chaque zone, les règles suivantes :

- La voirie interne au terrain support de la construction doit permettre l'accès des véhicules de secours jusqu'aux abords même des bâtiments et doit posséder une aire de retournement si elle se termine en impasse ;
- Les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimum de 5 m (CINQ METRES) et les voies existantes de largeur inférieure doivent être aménagées avec des aires de croisement ;
- Les constructions à usage d'habitation et de garage devront être implantées dans une bande de 40 m (QUARANTE METRES) à partir de la voie de desserte ouverte à la circulation générale ;
- Les arbres de hautes tiges et les massifs arbustifs importants ne doivent pas être conservés ou plantés à proximité immédiate des constructions.

## Article 9 : Risque d'inondation

Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles « Inondation » a été approuvé par arrêté préfectoral du 30 octobre 2000 sur le territoire communal et a permis d'identifier 2 niveaux de risque d'inondation à la crue centennale : aléa fort et aléa modéré dont l'emprise totale est représentée aux documents graphiques pièce n°4 et l'emprise détaillée par aléa à l'annexe 6.1.3 (PPRI) :

- **Aléa fort**, risque très fort représenté dans le document graphique PPRI au 1/1000<sup>ème</sup> par une zone rouge à risques graves « R », la hauteur d'eau étant supérieure à 1 m (UN METRE) ou la vitesse de l'eau supérieure à 0, 50 m/s (ZERO METRE CINQUANTE PAR SECONDE) ;
- **Aléa modéré**, risque plus faible, représenté dans le document graphique PPRI au 1/1000<sup>ème</sup> par : une zone bleue à risque modéré « B », (la hauteur d'eau est inférieure à 1mètre ou la vitesse de l'eau inférieure à 0, 50 m/s (ZERO METRE CINQUANTE PAR SECONDE).

**Dans ces secteurs, doivent être respectées, en plus du règlement de chaque zone, les règles suivantes :**

- **En zone « R » Aléa fort :**

**Toutes constructions et occupations du sol sont interdites.**

**Notamment :**

- La démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages existants jouant un rôle de protection contre les crues ;
- La reconstruction d'un bien existant détruit par l'effet d'une crue ;
- Le changement de destination conduisant à augmenter la population exposée ;
- L'aménagement à quelque usage que ce soit des sous-sols sauf en vue de la réduction des risques ;
- La création de tout plancher (y compris garage, cave, sous-sol) situé à moins d'UN METRE (1 m) au-dessus du point le plus haut du terrain naturel avant travaux sur l'emprise de la construction ;
- Les parcs destinés au gardiennage ou à l'élevage des animaux ;
- La création de surface en sous-sol quelle qu'en soit la destination (garage, cave, etc...) ;
- Les terrains de campings et caravanages ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement des caravanes ;
- L'aménagement d'aires de stationnement au-dessous du terrain naturel ;
- Les grillages ;
- Les clôtures constituées ou doublées de haies végétales.
- Les plantations en haies ;
- Tous travaux, remblais, constructions, installations et utilisations de quelque nature qu'ils soient à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous.
-

***Sont autorisés sous conditions qu'ils n'aggravent pas le risque ou les effets vis à vis de l'inondation:***

- 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 leur effet ;
- L'adaptation des constructions existantes, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités ;
- L'extension des constructions existantes limitées à 10 m<sup>2</sup> (DIX METRES CARRES) pour locaux sanitaires, techniques ou de loisirs, sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des crues ;
- La démolition des constructions existantes ;
- L'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs existants au niveau du sol, à l'exclusion de toute construction ;
- Les cultures annuelles et pacages ;
- Les carrières, ballastières et gravières sans installations fixes ni stockage ou traitement de matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues ;
- L'aménagement d'installations destinées à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque ;
- La construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement ;
- La construction de hall d'entrée et de rampe d'accès, à moins d'UN METRE (1 m) au-dessus du point le plus haut du terrain naturel avant travaux sur l'emprise de la construction, pour des raisons topographiques, en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement ;
- 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 ;
- Les remblais lorsqu'ils sont strictement limités à l'emprise des constructions et conçus pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements ;
- Les affouillements rendus nécessaires par des fouilles archéologiques autorisées par la D.R.A.C., à condition qu'ils soient protégés contre les risques d'inondation ;
- Les clôtures constituées de 3 (TROIS) fils maximum, espacées d'au moins 0.50 m (ZERO METRE CINQUANTE), reposant sur des poteaux distants d'au moins 2 m (DEUX METRES), et **en zone urbaine**, les clôtures en grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ;
- Les plantations permanentes limitées à des arbres de haute tige, l'emprise des plantations de plus de 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) de haut ne dépassera pas 20% (VINGT POUR CENT) de la superficie totale du terrain et ne devra pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux de plus de 20m<sup>2</sup> (VINGT METRES CARRES) de superficie d'un seul tenant ;
- Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation ;
- Les installations, équipements et ouvrages d'intérêt public notamment ceux liés à la protection et la valorisation de la forêt nécessités par des contraintes géographiques ou géotechniques,

• **En zone « B » Aléa modéré :**

***Sont interdits les ouvrages, constructions et utilisations du sol non « autorisées sous conditions » au paragraphe ci-après :***



**Et notamment :**

- Le changement de destination conduisant à augmenter la population exposée ;
- L'aménagement et la création à quelque usage que ce soit de surfaces en sous-sol sauf en vue de la réduction des risques ;
- La reconstruction d'un bien existant détruit par l'effet d'une crue ;
- La création de tout plancher (y compris garage, cave, sous-sol) situé à moins d'UN METRE (1 m) au-dessus du point le plus haut du terrain naturel avant travaux sur l'emprise de la construction ;
- Les constructions dans les talwegs ;
- Les dépôts et stockage de matériels et de matériaux, le stockage de produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau ;
- Les parcs destinés au gardiennage ou à l'élevage des animaux ;
- La création de surface en sous-sol quelle qu'en soit la destination (garage, cave, etc...) ;
- Les terrains de campings et caravanages ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement des caravanes ;
- L'aménagement d'aires de stationnement au-dessous du terrain naturel ;
- Les grillages ;
- Les clôtures constituées ou doublées de haies végétales ;
- Les plantations en haies.

**Sont autorisés sous conditions qu'ils n'aggravent pas le risque ou les effets vis à vis de l'inondation:**

- 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 leur effet ;
- L'adaptation ou la réfection des constructions existantes, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités ;
- L'extension des constructions existantes à condition d'en limiter la vulnérabilité, limitée 20 % (VINGT POUR CENT) de l'emprise au sol pour les extensions à usage d'activité économique et à 20m<sup>2</sup> (VINGT METRES CARRÉS) d'emprise au sol pour les autres constructions, sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des crues ;
- La reconstruction d'un bâtiment (pas détruit par une crue) sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens ;
- La démolition des constructions existantes ;
- Le changement de destination sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ou les nuisances ;
- L'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs au niveau du sol, à l'exclusion de toute construction ;
- Les cultures annuelles et pacages ;
- Les carrières, ballastières et gravières sans installations fixes ni stockage ou traitement de matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues ;
- L'aménagement d'installations destinées à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque ;

- **Les constructions à condition** que le plancher le plus bas (y compris garage, cave, sous-sol) soit à au moins 1 m (UN METRE) au-dessus du sol, en tous points de l'emprise de la construction, ainsi que la réalisation des accès aux constructions en limitant leur encombrement à l'écoulement des eaux ;
- La construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement ;
- La construction de hall d'entrée et de rampe d'accès, à moins d'UN METRE (1 m) au-dessus du point le plus haut du terrain naturel avant travaux sur l'emprise de la construction, pour des raisons topographiques, en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement ;
- 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 ;
- Les remblais lorsqu'ils sont strictement limités à l'emprise des constructions et conçus pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements ;
- Les affouillements rendus nécessaires par des fouilles archéologiques autorisées par la D.R.A.C., à condition qu'ils soient protégés contre les risques d'inondations ;
- Les clôtures constituées de 3 (TROIS) fils maximum, espacées d'au moins 0.50 m (ZERO METRE CINQUANTE), reposant sur des poteaux distants d'au moins 2 m (DEUX METRES), et **en zone urbaine**, les clôtures en grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ;
- Les plantations permanentes limitées à des arbres de haute tige, l'emprise des plantations de plus de 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) de haut ne dépassera pas 20% (VINGT POUR CENT) de la superficie totale du terrain et ne devra pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux de plus de 20 m<sup>2</sup> (VINGT METRES CARRES) de superficie d'un seul tenant ;
- Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation ;
- Les installations, équipements et ouvrages d'intérêt public notamment ceux liés à la protection et la valorisation de la forêt nécessités par des contraintes géographiques ou géotechniques ;
- **L'emprise au sol** des parties imperméabilisées du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30% (TRENTE POUR CENT) ;
- La reconstruction d'un mur existant est autorisée dans la limite d'une hauteur maximale de 2 m (DEUX METRES) mesurée à partir du terrain naturel avant travaux pour des raisons topographiques sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas aggraver les risques et leur effet.

#### **En dehors des secteurs étudiés :**

- **Sont interdites** dans une bande de 10 m (DIX METRES) de l'axe des talwegs, vallats, cours d'eau non identifiés dans le cadre du plan de prévention des risques, les constructions de toutes sortes autres que les clôtures constituées d'un grillage à large maille de 150 x 150mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) sans mur bahut.

### **Article 10 : Risque Argiles**

Un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Mouvements Différentiels de Terrains, Phénomène de retrait / gonflement des argiles approuvé par le Préfet le 14 avril 2014 s'applique sur certaines parties du territoire communal.

Il convient de se reporter à l'annexe 6.1.4.

## **Article 11 : Sites et sols pollués**

Les secteurs de sols pollués sont indiqués au document graphique (cf. légende). Tout changement d'usage de ces secteurs doit être précédé d'études et de travaux nécessaires à la prévention d'une exposition dangereuse des personnes et des biens. Une procédure de servitude d'utilité publique est en cours.

## **Article 12 : Reconstruction**

### **Reconstruction après sinistre**

La reconstruction après sinistre à l'emplacement d'origine, sans augmentation du nombre de logements, de surface ou de volume et sans changement de destination, est autorisée, excepté pour les constructions détruites par l'effet d'une crue et visées ci-dessus à l'article 9 aléa fort « R » du PPRI, dans les conditions suivantes :

- Qu'elles soient réalisées dans un délai de deux ans après ledit sinistre ;
- Qu'elles soient réalisées dans le respect des articles 4, 6, 7 et 11 de chaque zone et des éventuelles prescriptions liées à une zone à risques ;
- Qu'elles respectent les prescriptions de l'article 5 relatives à l'assainissement. Cette condition ne s'applique pas pour les terrains ne possédant pas la superficie exigée avant la date d'approbation du présent PLU ;
- Que la construction initiale ait une existence légale.

Toutefois des adaptations sont autorisées par rapport à la construction d'origine, lorsqu'elles visent à améliorer la conformité avec les règles de la zone.

D'autre part, les prescriptions de l'article 11 de la zone dans laquelle ces bâtiments sont situés peuvent être imposées dans le but d'améliorer l'aspect extérieur des constructions par rapport au bâtiment originel.

### **Restauration des ruines**

Les bâtiments en ruine de plus de 50 m<sup>2</sup> (CINQUANTE METRES CARRES) possédant l'essentiel de leurs murs, les murs porteurs et possédant un intérêt architectural ou patrimonial spécifique recensés sur la commune (cf. listes des éléments remarquables). La reconstruction de ces bâtiments prévue au deuxième alinéa de l'article L 111-3 du Code de l'Urbanisme est donc autorisée.

## **Article 13 : Services publics et installations et ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêts collectifs**

Sous réserve du respect des conditions éventuellement mentionnées aux articles 1 et 2 de chaque zone,

Pour les services publics, les articles 9 et 14, propres à la zone dans laquelle ils sont situés ne leurs sont pas applicables. Il en est de même pour l'article 10 en cas de contraintes techniques et fonctionnelles. Pour les articles 6 et 7, en cas de contraintes, les bâtiments pourront être réalisés soit à l'alignement, soit en recul.

Les règles d'implantation des articles 6 et 7 de chaque zone ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations qui ont pour seul objet le fonctionnement technique d'un service d'intérêt collectif ou d'un service public et qui ne sont pas destinés à accueillir du public, ni du personnel de façon permanente (autre que pour de la maintenance), tels que local poubelle, transformateurs EDF, stations de relevage, bassins, antennes relais, les constructions doivent être réalisées soit à l'alignement soit en recul.

#### **Article 14 : Secteurs dans lesquels un pourcentage de logements sociaux doit être réalisé**

Les documents graphiques du PLU déterminent des secteurs dits de « mixité sociale », à l'intérieur desquels, un pourcentage minimal de logements sociaux doit être réalisé.

Ce pourcentage minimal est indiqué dans chaque secteur concerné, sur les documents graphiques, et s'applique à tout programme d'au moins dix logements.

En outre, dans toutes les zones, tout programme de construction de plus de 5 logements doit comporter 1 logement social par tranche commencée de 5 logements. De plus, dans toutes les zones, toute opération à partir de 10 logements doit comporter 30% (TRENTÉ POUR CENT) de logements sociaux.

#### **Article 15 : Terrains cultivés à protéger en zone urbaine L 123-1-5-III-5° du C.U**

Les documents graphiques du PLU localisent dans les zones urbaines des terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent :

- n°4 « Av. E. Sauze : terrains cultivés » (planche 4.3)
- n°5 « Nord-Est Caillols : terrains cultivés en vigne (planche 4.3).
- n°6 « Val Frais » : terrain cultivé – jardins partagés (planche 4)
- n°7 « Les Caillols » : terrains cultivés - jardin potager (planche 3)
- n°8 « Les Castors » : plantation de plantes aromatiques (planche 2)
- n°9 « Chemin de la Rougère » : jardin potager partagé (planche 5)
- n°10 « La Gavotte Peyret » : jardin potager partagé (planche 4)

#### **Article 16 : Eaux de vidange des piscines**

Pour les eaux de vidange des piscines, assimilées à des eaux claires, se conformer au règlement du service de l'assainissement collectif de MPM.

#### **Article 17 : Liste des annexes opposables à toute réalisation de construction**

##### **6.1 : Servitudes d'utilité publique et Plan de Prévention des Risques naturels Prévisibles : « inondation »**

Les parties du territoire grevées d'une servitude d'utilité publique sont soumises, en plus des règles spécifiques au zonage, aux dispositions prévues à l'annexe N° 6.1.3 (PPR Inondation).

##### **6.1.4 Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Mouvements Différentiels de Terrains, Phénomène de retrait / gonflement des argiles du 14 avril 2014.**

La commune est soumise à l'aléa retrait-gonflement des argiles sur près de 70% de son territoire.

## **6.2 : Réseaux**

### **6.2a : Eau potable**

Sont présents dans cette annexe la carte du réseau d'eau potable ainsi que le descriptif technique correspondant.

### **6.2b : Eaux usées (zonage d'assainissement)**

Sont présents dans cette annexe les cartes de zonage d'assainissement et d'aptitude des sols ainsi que le descriptif des dispositifs d'assainissement non collectif.

### **6.2c : Elimination et traitement des déchets**

Cette annexe comporte la note technique concernant les filières de traitement et d'élimination des déchets.

### **6.2d : Eaux pluviales**

Sont présents dans cette annexe les cartes du réseau d'eaux pluviales ainsi que le descriptif technique correspondant.

## **6.3 : Protection contre le bruit**

En application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit et du décret du 9 janvier 1995, relatif au classement des infrastructures de transport terrestre, l'arrêté préfectoral mentionné dans l'annexe sus visée s'applique sur le territoire communal.

## **6.4 : Périmètre des zones d'exploitation des carrières**

Cette annexe comporte le plan transmis par la DRIRE PACA concernant les zones de ressources exploitables des richesses du sol et du sous-sol, et les limites actuellement autorisées.

## **6.7 : Périmètre de D.P.U. – Zones de préemption**

Les zones soumises au droit de préemption sont précisées dans cette annexe.

## **6.8 : Périmètre de Z.A.C.**

Cette annexe comporte la cartographie des périmètres de Z.A.C. sur le territoire communal.

## **6.10 : Mouvements de terrain**

Cette annexe comporte une carte sur les « phénomènes reconnus » et une carte sur « les zones d'aléas ».

## **6.11 : Zone à risque d'exposition au plomb :**

L'arrêté préfectoral instituant les zones à risque d'exposition au plomb s'appliquant sur l'ensemble du territoire communal est annexé.

## **6.12 : Plan d'Aménagement d'Ensemble (PAE) Entrée de ville Nord**

Sont annexés la délibération du Conseil de communauté du 8 juillet 2011 approuvant un PAE à vocation mixte sur le secteur de l'entrée de ville Nord de la commune ainsi que le périmètre du PAE.

## **6.13 : Périmètre d'études du projet de deuxième phase de modernisation de la ligne ferroviaire Marseille - Aix-en-Provence**

Les autorisations d'utilisation et/ou d'occupation du sol concernant les immeubles bâtis ou non bâtis définis dans le périmètre défini à l'article 2 de l'arrêté ci-annexé ne pourront être délivrées qu'après avis conforme des services de l'Etat. Le sursis à statuer pourra être opposé à toute demande susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet pris en considération.