

- c) Le rejet d'eaux usées, même après traitement, est interdit dans les réseaux pluviaux ainsi que dans les ruisseaux, caniveaux et cours d'eau non pérennes.
- d) Les rejets, dans le réseau public d'assainissement collectif, d'eaux usées issues d'une activité professionnelle font l'objet d'une autorisation du gestionnaire dudit réseau.
- e) L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement collectif est interdite. Elle doit donc se faire :
 - dans le réseau public d'eaux pluviales ;
 - ou, à défaut de réseau public d'eaux pluviales, par infiltration à l'intérieur du *terrain**

Eaux pluviales

- f) Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.
- g) Les surfaces de projet susceptibles, en raison de leur affectation, d'être polluées, doivent être équipées d'un dispositif de piégeage de pollution adapté.
- h) Les aménagements réalisés sur le *terrain** doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées.

Réseaux d'énergie

- i) Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique et de gaz sont installés en souterrain. En cas d'impossibilité, voire de difficultés de mise en œuvre immédiate, d'autres dispositions, si possible équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées.

Communications numériques

- j) Les branchements aux câbles de télécommunication sont installés en souterrain ; en cas d'impossibilité, voire de difficultés de mise en œuvre immédiate, d'autres dispositions, si possible équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées.

Défense incendie

- k) Les constructions doivent être desservies par des équipements conformes aux exigences fixées par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie des Bouches-du-Rhône (RDDECI 13).

DG

UA

UB

UC

UP

UM

UE

UEs

UEt

UQ

UV

AU

A

N

Lex

Zones N

Division en sous-zones

Attention, cette présentation est dépourvue de caractère contraignant. Elle n'a pour but que d'aider à la compréhension globale des zones.

Les zones N correspondent aux **zones naturelles**. Elles sont constituées par les zones suivantes :

Ns Zones couvrant la grande majorité des **secteurs naturels du territoire qui requiert une protection forte** du fait des enjeux paysagers (des massifs emblématiques, des lignes de crêtes majeures...) et écologiques (ces espaces constituent, pour partie, des réservoirs de biodiversité) et du fait également de la nécessaire gestion des risques naturels (feux de forêts, ruissellement...).

Nh Zones couvrant des secteurs naturels qui sont **occupés par un habitat diffus existant dans lesquels est notamment admise l'extension des constructions légales* existantes, à la date d'approbation du PLUi**, dans des proportions limitées.

Nt Zones couvrant des secteurs naturels notamment voués à des **activités touristiques et de loisirs de plein air**. Elles peuvent faire l'objet de constructions nouvelles limitées en rapport avec leur vocation et les aménagements visés, pour améliorer la fonctionnalité et mieux gérer la fréquentation des sites.

Ne Zones couvrant notamment des **sites naturels devant faire l'objet d'une réhabilitation** (ancienne carrière par exemple) **ou faisant l'objet d'une exploitation particulière** liée à la gestion de l'environnement (enfouissement de déchets, production d'énergie...).

NG Zones couvrant les secteurs naturels du **camp militaire de Carpiagne**.

Rappels

- Le **règlement graphique** prime sur le règlement écrit.
- Dans certains secteurs, des **OAP « sectorielles »** complètent, en pouvant être plus restrictives mais pas plus permissives, le règlement des zones N.
- Les termes écrits en italique et marqués par un astérisque sont définis dans le **Lexique** du règlement écrit.
- Les **Servitudes d'Utilité Publique (SUP)** s'imposent au PLUi.

AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 - Constructions nouvelles et affectation des sols

- a) **Sont interdits** les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni autorisés ni admis sous condition par les articles 1b et suivants, notamment :
- les ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières et les exploitations du sous-sol, excepté dans les secteurs délimités au titre de l'article R.151-34 (2°) du Code de l'urbanisme ;
 - les dépôts et stockages de plein air sauf s'ils sont directement liés à une activité autorisée ou admise dans la zone (par exemple : stockage de bois issus d'une exploitation forestière).
- b) Sont précisés dans le tableau suivant les constructions nouvelles autorisées (■), admises sous condition (■) ou interdites (■) selon les destinations et sous-destinations.

		Ns, Nh, Ne, NG	Nt
Destination	Exploitation agricole ou forestière	cf. sous-destinations	
Sous-destinations	<i>Exploitation agricole*</i>	admissibles sous condition (cf. articles 1h et 1i)	
	<i>Exploitation forestière*</i>	admissibles sous condition (cf. article 1h)	
Destination	Habitation	interdites	
Sous-destinations	<i>Logement*</i>		
Sous-destinations	<i>Hébergement*</i>		
Destination	Commerce et activité de service	interdites	
Sous-destinations	<i>Artisanat et commerce de détail*</i>		
	<i>Restauration*</i>		
	<i>Commerce de gros*</i>		
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*</i>		
	<i>Hôtel*</i>		
	<i>Autres hébergements touristiques*</i>		
	<i>Cinéma*</i>		
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics*	cf. sous-destinations	
Sous-destinations	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*</i>	interdites	admissibles sous condition (cf. article 1l)
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*</i>	admissibles sous condition (cf. article 1d)	
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale*</i>	interdites	
	<i>Salles d'art et de spectacles*</i>		
	<i>Équipements sportifs*</i>		
	<i>Autres équipements recevant du public*</i>		

		Ns, Nh, Ne, NG	Nt
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	interdites	
Sous- destinations	<i>Industrie*</i>		
	<i>Entrepôt*</i>		
	<i>Bureau*</i>		
	<i>Centre de congrès et d'exposition*</i>		

Conditions relatives aux constructions activités, usages et affectations des sols admis

Dans l'ensemble des zones N :

- c) Nonobstant l'article 1b, sont admis, à condition que leur localisation résulte d'une nécessité technique impérative, les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires :
- à la **sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale et à la sécurité civile** ;
 - au fonctionnement des **aérodromes et des services publics portuaires** autres que les ports de plaisance.
- d) Sont admises les **constructions et installations de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* »** à condition :
- qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du territoire et des services publics, notamment :
 - à la fourniture d'eau ;
 - à l'amélioration de l'écoulement ou du stockage des eaux ;
 - à la gestion des risques (notamment incendie, inondation...) ;
 - au traitement collectif des eaux usées ;
 - et que leur localisation résulte d'une nécessité technique impérative ;
 - et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.
- e) Nonobstant l'article 1b, sont admis, les **travaux liés à la conservation ou la protection de ces espaces et milieux**, comme certains travaux de stabilisation de dunes, hydrauliques ou forestiers.
- f) Nonobstant l'article 1b, sont admis les **cheminements** piétonniers et cyclables et les **sentés équestres** ni cimentés, ni bitumés, les **objets mobiliers*** destinés à l'accueil ou à l'information du public, les **postes d'observation de la faune** ainsi que les **équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité** tels que les sanitaires et les postes de secours à condition :
- que leur localisation dans ces espaces soit rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
 - et que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
 - et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

DG

UA

UB

UC

UP

UM

UE

UEs

UEt

UQ

UV

AU

A

N

Lex

- g) Nonobstant l'article 1b, sont admises les **aires de stationnement** à condition :
- qu'elles soient indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement ;
 - et qu'elles ne soient ni cimentées ni bitumées ;
 - et que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
 - et que leur localisation dans ces espaces soit rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.
 - et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- h) Sont admises les constructions de la destination « **Exploitation agricole ou forestière** » à condition :
- qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière ;
 - et que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques clairement énoncées et qui ne sauraient être assimilées à une simple commodité ;
 - et qu'elles s'implantent dans un polygone d'implantation porté au règlement graphique et positionné en dehors des Espaces Naturels Remarquables (ENR) et des Espaces Proches du Rivage (EPR) délimités sur le règlement graphique au titre de la Loi Littoral ;
 - et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.
- i) **Nonobstant l'article 1h**, sont admises les constructions de la sous-destination « **Exploitation agricole*** » dans les secteurs de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture, lorsqu'elles exigent la proximité immédiate de l'eau et qu'elles sont liées aux activités traditionnellement implantées dans ces zones à condition :
- que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
 - et que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
 - et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- j) Sont admis les **cimetières** à condition :
- qu'ils soient aménagés en dehors des Espaces Naturels Remarquables (ENR) et des Espaces Proches du Rivage (EPR) délimités sur le règlement graphique au titre de la Loi Littoral ;
 - et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

En outre, en Ns et Nh :

- k) **En Ns et Nh**, sont admis les **affouillements et exhaussements du sol** à condition :
- Que les parties supérieures ou égales à 2 mètres de haut ne dépassent pas 100m² de surface
 - et qu'ils soient nécessaires :
 - aux aménagements et activités autorisés ou admis dans la zone ;
 - ou aux aménagements ou restaurations de restanques nécessaires à l'exploitation agricole et/ou à la mise en valeur des paysages.

DG

En outre, en Nt :

- l) **En Nt**, sont admises les **constructions de la sous-destination « Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés* »** à condition qu'ils soient nécessaires à l'accueil du public et/ou à la gestion des sites en vue de leur valorisation et protection.
- m) **En Nt**, sont admis les **affouillements et exhaussements du sol** d'une hauteur de plus de 2 mètres et d'une surface de plus de 100 m² à condition qu'ils soient nécessaires :
- aux aménagements et activités autorisés ou admis dans la zone ;
 - ou aux activités de loisirs en plein air (golf, théâtre de verdure...)
 - ou aux aménagements ou restaurations de restanques nécessaires :
 - à l'exploitation agricole ;
 - et/ou à la mise en valeur des paysages.
- Les affouillements et exhaussements du sol d'un dimensionnement inférieur sont autorisés sans condition.

UA

UB

UC

UP

- n) En outre, certaines zones Nt pourront être transformées en **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)** via une évolution du document d'urbanisme afin d'admettre, notwithstanding l'article 1b, à titre exceptionnel, et à condition qu'elles soient nécessaires à l'exercice d'une activité de tourisme ou loisirs de plein air, des constructions, notamment celles des sous-destinations :
- « *Restauration** » ;
 - « *Artisanat et commerce de détail** » ;
 - « *Hôtel** » ;
 - « *Autres hébergements touristiques** »
 - « *Équipements sportifs** » ;
 - « *Autres équipements recevant du public** ».

UM

UE

UEs

UEt

Dans les communes soumises à la Loi Littoral, ces STECAL devront obligatoirement être positionnés en continuité de l'urbanisation existante.

UQ

En outre, en Ne :

- o) **En Ne**, sont admis les **affouillements et exhaussements du sol**, d'une hauteur de plus de 2 mètres et d'une surface de plus de 100 m², à condition qu'ils soient nécessaires :
- à la réhabilitation ou renaturation de sites, notamment d'anciennes carrières ou décharges ;
 - et/ou à l'exploitation de sites dédiés au stockage de déchets ;
- Les affouillements et exhaussements du sol d'un dimensionnement inférieur sont autorisés sans condition.
- p) **En Ne**, notwithstanding l'article 1b, sont admises les **installations de production d'énergie renouvelable** (solaire implanté au sol, éolien, biogaz...).

UV

AU

A

En outre, en NG :

- q) **En NG**, notwithstanding l'article 1b, sont admises les installations nécessaires à l'exercice d'une activité relevant de l'autorité militaire à condition :
- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ;
 - et que, de par les matériaux et le mode de réalisation, elles soient démontables.

N

Lex

Article 2 – Évolution des *constructions* existantes

- a) Les travaux sur une *construction légale** existante (*extension**, changement de destination...) créant de la surface de plancher ou de l'emprise au sol en faveur d'une destination ou sous-destination sont :
- **autorisés** lorsque cette destination ou sous-destination est autorisée par l'article 1 ;
 - **interdits** lorsque cette destination ou sous-destination est interdite par l'article 1 ; ainsi :
 - les *extensions** ne peuvent pas être liées à cette destination ou sous-destination ;
 - les changements vers cette destination ou sous-destination sont interdits ;
 - **admis sous condition** lorsque cette destination ou sous-destination est admise sous condition par l'article 1 ; dans ce cas :
 - il faut respecter les mêmes conditions que pour les constructions nouvelles ;
 - et lorsque ces conditions fixent des surfaces de plancher maximales, ces dernières doivent, sauf mention contraire, s'appliquer à l'échelle du *terrain** et non à chaque construction nouvelle et travaux. Ainsi, si la surface de plancher maximale est déjà dépassée par les ***constructions légales* existantes***, il n'est pas possible de l'augmenter via une *extension**, un changement de destination...
- b) Nonobstant les articles 1 et 2a, dans ou en dehors d'un polygone d'implantation porté au règlement graphique, sont également admises les ***extensions**** des *constructions légales** existantes à la date d'approbation du PLUi de la **destination « Exploitation agricole ou forestière »** à condition :
- qu'elles soient limitées ;
 - et qu'elles soient situées en dehors des Espaces Naturels Remarquables (ENR) délimités au titre de la Loi Littoral.
- c) **En Nh et Nt** et nonobstant les articles 1 et 2a, sont également admises les ***extensions**** et les ***constructions annexes**** des *constructions légales** existantes à la date d'approbation du PLUi de la **sous-destination « Logement* »** à condition :
- qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site ;
 - et que la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLUi soit supérieure ou égale à 50 m² ;
 - et que la surface de plancher totale des *extensions** et des *constructions annexes** soit inférieure ou égale à 30 % de la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLUi ;
 - et que la surface de plancher totale (*extensions** et *constructions annexes** incluses) soit inférieure ou égale à 200 m².
- d) **En Nh et Nt** et nonobstant les articles 1 et 2a, sont admises les ***extensions**** des *constructions légales** existantes à la date d'approbation du PLUi des **sous-destinations « Restauration* », « Hôtel* » et « Autres hébergements touristiques* »** à condition :
- qu'elles soient nécessaires pour la mise aux normes des constructions ;
 - et que la surface de plancher totale des *extensions** soit inférieure ou égale à 100 m².
- e) En outre et nonobstant les articles 1 et 2a, les **bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination** sur le règlement graphique peuvent faire l'objet dudit changement, vers n'importe quelle destination et sous-destination, à condition que ce changement :
- ne compromette pas la qualité paysagère du site ;
 - et ne s'accompagne pas d'une *extension**, même mesurée.

Article 3 – Mixité fonctionnelle

Non réglementé

DG

UA

UB

UC

UP

UM

UE

UEs

UEt

UQ

UV

AU

A

N

Lex

VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

Ne sont pas soumises aux dispositions des articles 4 et 5 :

- les clôtures ;
- les installations industrielles ou assimilées : silos, grues, portiques...

Article 4 – Emprise au sol des constructions

- a) Au sein de polygones d'implantations porté au règlement graphique, l'*emprise au sol au sens du présent PLUi** de la totalité des constructions de la **destination « Exploitation agricole ou forestière »** est inférieure ou égale à 600 m².
- b) **En Nh et Nt**, l'*emprise au sol au sens du présent PLUi** de la totalité des **constructions annexes* de la sous-destination « Logement* »** est inférieure ou égale à 25 m², avec un maximum de 15m² par *construction annexe**.
- c) **En Nh et Nt**, sont également admises les **extensions*** des **constructions légales*** existantes à la date d'approbation du PLUi de la **sous-destination « Logement* »** à condition :
- qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site ;
 - et que l'emprise au sol des *extensions** soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol de la *construction existante** à la date d'approbation du PLUi ;
 - et que l'*emprise au sol** totale (*constructions existantes** et *extensions** incluses) soit inférieure ou égale à 200 m².

Article 5 – Hauteur des constructions

- a) Lorsque ni la *hauteur totale** ni la *hauteur de façade** ne sont définies par le règlement graphique (par une prescription de hauteur ou un polygone constructible), la **hauteur de façade* projetée** des constructions est inférieure ou égale à :

Équipements d'intérêt collectif et services publics*	13 mètres
Exploitation agricole ou forestière	10 mètres
Logement* (hors <i>constructions annexes*</i>)	7 mètres
Autres sous-destinations ou destinations	
Constructions annexes* des <i>Logements*</i>	3,5 mètres

- b) Si elle n'est pas définie par le règlement graphique (par une prescription de hauteur ou un polygone constructible), la **hauteur totale*** des constructions projetée est inférieure ou égale à :

Équipements d'intérêt collectif et services publics*	la <i>hauteur de façade*</i> constatée ou projetée augmentée de 3 mètres
Exploitation agricole ou forestière	
Logement* (hors <i>constructions annexes*</i>)	
Autres sous-destinations ou destinations	
Constructions annexes* des <i>Logements*</i>	5 mètres

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Ne sont pas soumis aux dispositions des articles 6, 7 et 8 :

- les constructions ou parties de constructions enterrées ;
- les *saillies** de moins de 0,20 m (débords de toiture par exemple)
- les clôtures ;
- les *murs de plateforme** (cf. règles déterminées dans les Dispositions générales et particulières) ;
- les piscines non couvertes par une construction (cf. règles déterminées dans les Dispositions générales et particulières).

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

- a) À défaut d'indication sur le règlement graphique (implantation imposée, marge de recul, marge de recul "entrée de ville", polygone d'implantation ou polygone constructible), la distance mesurée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche des limites des *emprises publiques** ou pistes DFCl ou assimilées ou des *voies**, existantes ou futures, est **supérieure ou égale à 5 mètres**.

Les *locaux techniques** ne sont pas concernés par cette disposition.

~ RÈGLE ALTERNATIVE à l'article 6a

Les *annexes** et les plateformes, utilisées pour du stationnement ou pour l'accès au stationnement, sont implantées à des distances des *emprises publiques** ou *voies** plus faibles (pouvant même être nulles, conduisant ainsi à une implantation à l'alignement) ou plus importantes que celles précisées ci-avant pour contrer des difficultés techniques importantes (notamment topographiques) ou tenir compte des **constructions légales*** existantes.

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- a) En l'absence de polygone constructible sur le règlement graphique, la distance (d) mesurée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche d'une *limite séparative** est supérieure ou égale à la différence d'altitude (DA) entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres soit :

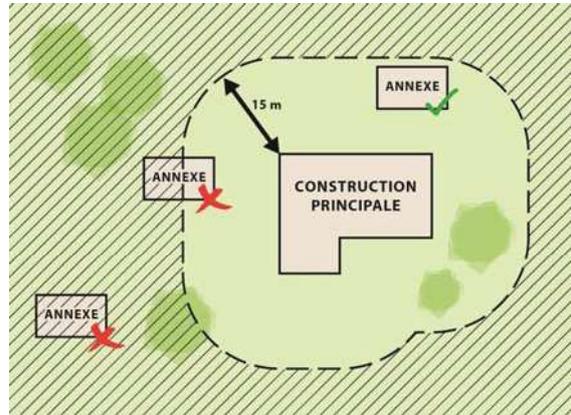
$$d \geq DA \quad \text{et} \quad d \geq 3 \text{ mètres}$$

L'altitude de la limite doit être mesurée au niveau du fonds voisin et non au niveau du *terrain** du projet.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

- a) Les *constructions annexes** doivent être implantées, dans leur intégralité, à moins de 15 mètres de la construction principale à laquelle elles sont liées.

Cette illustration est dépourvue de caractère contraignant : elle n'a pour but que d'aider à la compréhension de l'article 8a.



QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 9 – Qualité des constructions

- a) Peuvent être interdits ou admis sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier qui, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Intégration des constructions dans le paysage

- b) Par leur implantation, leur gabarit (hauteur, largeur, profondeur), le traitement des façades ou encore leurs coloris, les constructions à édifier doivent s'insérer harmonieusement dans le paysage.
- c) Les *extensions** des bâtiments existants, les constructions d'*annexes** et les éléments de superstructure doivent être traités avec le même soin que le bâtiment principal (matériaux et coloris).

Toitures

- d) Si elle n'est pas réalisée sous forme de toiture plate (pente $\leq 10\%$), la **couverture** des constructions est réalisée selon une pente comprise entre 25 et 35 %.
- e) Les toitures doivent être traitées en harmonie avec les façades et le gabarit des constructions.

Installations techniques

- f) **Sur les façades donnant sur un espace public ou privé ouvert au public**, les *installations techniques** doivent être encastrées, sans *saillie** par rapport au nu de la façade, de façon à être intégrées à la construction ou dissimulées.

Toutefois, des *installations techniques** telles que des panneaux solaires ou photovoltaïques peuvent être installées en *saillie** sur des façades à condition qu'elles concourent, par leur importance (nombre ou surface), à la composition architecturale de ces façades.

- g) Les installations techniques* prenant place **en toiture** doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction et d'un traitement approprié à son environnement.

Clôtures

DIMENSION

- h) La **hauteur totale des clôtures** (parties pleine et/ou ajourée) mesurée par rapport au *terrain nature** est inférieure ou égale à
- en zone NG, 3 mètres ;

- dans les autres zones, 2 mètres.

TRAITEMENT

- i) Les clôtures doivent être :
 - ajourées (grillage, claustra...);
 - et/ou en haie vive ;
 - et/ou en pierres sèches.
- j) En limite des *emprises publiques** ou *voies**, les **parties ajourées des clôtures** (grille, claustra...) ne peuvent pas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie vive.
- k) En limite des *emprises publiques** ou *voies**, les clôtures doivent :
 - être réalisées avec un traitement architectural de qualité (habillage, arase, niche, ou tout élément rythmant le linéaire du mur) ;
 - s'intégrer au site environnant ;
 - et ne pas nuire à la visibilité nécessaire à la circulation.
- l) Par leur implantation et leurs matériaux, les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement gravitaire des eaux pluviales et devront comporter des éléments ajourés.
- m) En outre, les clôtures doivent être perméables aux déplacements de la petite faune. Pour cela et par exemple, les éléments ajourés peuvent être composés d'une maille suffisamment large (15 centimètres par exemple), les murs pleins peuvent comporter des césures ou des ouvertures à leur pied...

Cette disposition ne concerne pas les clôtures nécessaires aux activités d'élevage.

Article 10 – Qualité des espaces libres

Non réglementé

Article 11 – Stationnement

- a) Le stationnement et les manœuvres des véhicules, y compris ceux des visiteurs, correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des *emprises publiques** ou *des voies**, sur des emplacements prévus à cet effet.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 12 – Desserte par les voies publiques ou privées

Voies

- a) **Pour accueillir une construction nouvelle**, un *terrain** doit être desservi par une *emprise publique** ou une *voie**, existante ou créée, dans le cadre du projet et dont les caractéristiques permettent de satisfaire :
- aux besoins des constructions et aménagements ;
 - et aux exigences de sécurité routière, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des ordures ménagères.
- b) **La création ou l'extension de voies* ou chemins d'accès* en impasse, d'une longueur totale après travaux de plus de 30 mètres est admise** à condition d'aménager une *aire de retournement** à moins de 30m de leur terminaison. Ces *voies** ou *chemins d'accès** ainsi que les *aires de retournement** doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité routière, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des ordures ménagères.

Par ailleurs, cette *aire de retournement** ne peut être réalisée :

- ni sur des espaces dédiés au stationnement ;
- ni sur des parties non dédiées à la circulation générale.

Accès

- c) Les *accès** sont interdits sur les autoroutes ainsi que sur les « voies majeures » qui sont identifiées sur le règlement graphique.

~ RÈGLE ALTERNATIVE à l'article 12c

S'il est impossible d'assurer la desserte des constructions et installations de façon satisfaisante sur d'autres *voies**, des *accès** sur les « voies majeures » qui sont identifiées sur le règlement graphique peuvent être admis.

- d) Le nombre d'*accès** est limité à un seul par *emprise publique** ou *voie**. Dans la mesure du possible, les *accès** sont mutualisés, notamment dans les *opérations d'ensemble**.

~ 1^{ère} RÈGLE ALTERNATIVE à l'article 12d

Pour les terrains bordés d'une seule *emprise publique** ou *voie**, deux *accès** peuvent être admis à condition de justifier de leur nécessité.

~ 2^e RÈGLE ALTERNATIVE à l'article 12d

S'il est impossible d'assurer la desserte des constructions et installations de façon satisfaisante, le nombre d'*accès** qui est défini ci-avant peut être augmenté.

- e) Les *accès** :

- sont conçus en tenant compte de la topographie et de la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération, en cherchant d'une part à réduire leur impact sur la fluidité de la circulation des voies de desserte, d'autre part la mutualisation des accès ;
- présentent des caractéristiques répondant à la nature et à l'importance du projet ;
- prennent en compte la nature des voies sur lesquelles ils sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- permettent d'assurer la sécurité des usagers des voies de desserte et de ceux utilisant ces accès.

Cette sécurité est appréciée compte tenu :

- de la position des accès et de leur configuration, notamment vis à vis de leurs distances aux intersections à proximité ;
- de la nature des voies, du type de trafic et de son intensité.

Des dispositions particulières peuvent être imposées par les services compétents telles que la réalisation de pans coupés, l'implantation des portails en retrait...

Article 13 – Desserte par les réseaux

Eau potable

- a) Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être raccordées :
- à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées ;
 - ou à défaut, à un réseau privé (captage, forage...) ; en cas de réalisation du réseau public, les constructions devront alors s'y raccorder.

Pour rappel, l'alimentation en eau potable par une ressource privée pour tout usage autre qu'unifamilial est soumise à autorisation préfectorale.

Eaux usées

- b) Toutes constructions ou installations alimentées en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif.

~ RÈGLE ALTERNATIVE à l'article 13b

Pour les *terrains difficilement raccordables** au réseau public d'assainissement collectif ou en l'absence dudit réseau, une installation d'assainissement non collectif, conforme aux prescriptions législatives et réglementaires en vigueur, est admise à condition :

- que soit joint, à la demande d'autorisation d'occupation du sol, un document délivré par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) attestant que ladite installation est :
 - adaptée aux contraintes du *terrain**, à la nature du sol et au dimensionnement de la construction ;
 - et conforme à la réglementation en vigueur ;
 - et que la construction soit édifiée de façon à pouvoir être directement reliée au réseau public d'assainissement collectif en cas de réalisation de celui-ci.
- c) Le rejet d'eaux usées, même après traitement, est interdit dans les réseaux pluviaux ainsi que dans les ruisseaux, caniveaux et cours d'eau non pérennes.

DG

- d) Les rejets, dans le réseau public d'assainissement collectif, d'eaux usées issues d'une activité professionnelle font l'objet d'une autorisation du gestionnaire dudit réseau.
- e) L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement collectif est interdite. Elle doit donc se faire :
- dans le réseau public d'eaux pluviales ;
 - ou, à défaut de réseau public d'eaux pluviales, par infiltration à l'intérieur du *terrain**.

UA

UB

UC

Eaux pluviales

- f) Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.
- g) Les surfaces de projet susceptibles, en raison de leur affectation, d'être polluées, doivent être équipées d'un dispositif de piégeage de pollution adapté.
- h) Les aménagements réalisés sur le *terrain** doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées.

UP

UM

UE

Réseaux d'énergie

- i) Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique et de gaz sont installés en souterrain. En cas d'impossibilité, voire de difficultés de mise en œuvre immédiate, d'autres dispositions, si possible équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées.

UEs

UEt

Communications numériques

- j) Les branchements aux câbles de télécommunication sont installés en souterrain ; en cas d'impossibilité, voire de difficultés de mise en œuvre immédiate, d'autres dispositions, si possible équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées.

UQ

UV

Défense incendie

- k) Les constructions doivent être desservies par des équipements conformes aux exigences fixées par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie des Bouches-du-Rhône (RDDECI 13).

AU

A

N

Lex