



DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE
COMMUNE DE VITROLLES

PLAN LOCAL D'URBANISME DOSSIER DE MODIFICATION N°1

1. Notice

PLU APPROUVÉ LE 28/11/2013
PLU MIS À JOUR LE 24/10/2014

MODIFICATION N°1 APPROUVÉE LE 29/09/2015



Sommaire

A.	PREAMBULE.....	3
B.	MODIFICATIONS APORTEES AU TITRE DE LA LOI ALUR.....	4
1-	Rappel du contexte legislatif lié à la promulgation de la loi ALUR.....	4
2-	Conséquences immediates sur le plan local d'urbanisme de Vitrolles	5
3-	Un necessaire encadrement de ce potentiel de densification.....	7
4-	Modifications réglementaires engagées suite à la promulgation de la loi ALUR.....	15
C.	MISE A JOUR AU REGARD DE DIVERSES MODIFICATIONS MINEURES	18
1-	Dispositions relatives aux risques et nuisances	18
2-	Dispositions relatives au zonage et au règlement pluvial	53
3-	Dispositions relatives au site des hangars (zone UPm)	54
4-	Autres dispositions mineures	59

A. PREAMBULE

La commune de Vitrolles dispose d'un Plan Local d'Urbanisme récent, approuvé le 28 novembre 2013 et ayant fait l'objet d'une mise à jour le 24 octobre 2014.

Pour autant, la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové n°2014-366 du 24 Mars 2014, se traduisant par la suppression immédiate des superficies minimales et des COS, constitue une évolution législative majeure justifiant d'apporter de nouvelles modifications au document d'urbanisme.

La présente modification n°1 du PLU entend permettre à la commune, en sus de l'application stricte de suppression des contenus des articles 5 et 14, d'analyser les effets de la Loi ALUR sur son territoire et d'apporter les adaptations réglementaires nécessaires à la maîtrise de la capacité d'accueil des zones présentant des enjeux paysagers ou des enjeux en termes d'équipements et de circulation. Elle permet également de réadapter les règles de renouvellement urbain en fonction des enjeux de développement propres à chaque secteur.

Eu égard au retour d'application des règles d'urbanisme pendant plus d'un an, certaines imprécisions ou erreurs matérielles ont été identifiées. La présente modification entend donc également corriger ces éléments afin de permettre à la commune de disposer d'un PLU cohérent dans son ensemble.

Il est rappelé que cette procédure respecte les dispositions de l'article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme. En effet, les PLU peuvent faire l'objet d'une modification lorsqu'il n'est pas envisagé :

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.

B. MODIFICATIONS APPORTEES AU TITRE DE LA LOI ALUR

1 - RAPPEL DU CONTEXTE LEGISLATIF LIE A LA PROMULGATION DE LA LOI ALUR

La promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové n°2014-366 du 24 Mars 2014, en modifiant l'article L.123-1-5 du code de l'Urbanisme se traduit par la suppression immédiate du Coefficient d'Occupation des Sols (article 14) et de la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles (article 5) pour toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées au lendemain de la publication de la loi au Journal Officiel.

Cette suppression se répercute également sur les outils qui pouvaient être mis en œuvre sur la base des COS notamment sur les bonus de constructibilité ou « sur-COS » mais aussi sur le dispositif de contrôle de la constructibilité résiduelle (ou contrôle des divisions de terrains bâtis) en application de l'article L.123-1-11 du code de l'urbanisme.

Le législateur considère qu'à l'usage, le COS s'est révélé être un outil réducteur et peu adapté. Son utilisation dans certains documents d'urbanisme a souvent eu pour objet de limiter a priori les droits à construire sans s'appuyer sur une véritable analyse et sur l'expression d'objectifs de qualité urbaine qui sont la base nécessaire pour définir un dispositif réglementaire adapté, gérant en particulier les conditions d'alignement par rapport à l'espace public, d'implantation et la dimension des constructions.

Par ailleurs, la possibilité d'exiger une taille minimale des terrains pour les rendre constructibles était subordonnée à l'existence de contraintes techniques d'assainissement non collectif ou à la nécessité de préserver une urbanisation traditionnelle ou un intérêt paysager. Elle s'est révélée peu efficace et souvent mal utilisée. Elle a contribué à une surconsommation d'espace sans lien avec la réalité des contraintes ou la préservation de la qualité des secteurs concernés.

Ces deux outils ont également été jugés par le législateur peu compatibles avec les objectifs de mixité sociale et disparaissent pour inciter les auteurs du PLU à établir un dispositif réglementaire qui traduise le projet de la collectivité à partir de l'ensemble des autres outils à leur disposition.

Le législateur incite ainsi les auteurs de PLU à privilégier la combinaison des outils permettant de formaliser une véritable réflexion sur les formes urbaines dans le règlement notamment les règles de hauteur, gabarit, volume, emprise au sol, ou implantation par rapport aux limites séparatives.

2 - CONSEQUENCES IMMEDIATES SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE VITROLLES

a) Suppression du COS et superficie minimale : un impact global à l'échelle des zones urbaines de la commune

L'application de la loi ALUR a pour conséquence immédiate la suppression de tous les COS dans le règlement d'urbanisme du PLU approuvé le 28 novembre 2013 (aucune superficie minimale n'était exigée). Elle affecte :

- la zone UC et le secteur UCa ;
- la zone UD et les secteurs UDa, UDb, UDc et Udd ;
- la zone UE et les secteurs UEa, UEt et UEc ;
- la zone UI ;
- la zone UT.

Les articles 5 et 14 des zones sus nommées ne sont désormais plus réglementés.

Une majorité des zones urbaines du PLU de Vitrolles sont donc concernées. Elles représentent **87,7%** de la totalité des zones urbaines du territoire, soit une superficie de 1215,5 ha.

Superficie des zones du PLU		
Zones	Superficie (ha)	% des zones Urbaines
UA	8,6	0,6%
UBa	17,2	1,2%
UBb	62,3	4,5%
UBc	74,8	5,4%
UC	40,4	2,9%
UCa	69,5	5,0%
UDa	130,7	9,4%
Udb	112,2	8,1%
UDc	81,2	5,9%
Udd	8,7	0,6%
UE	138,8	10,0%
UEa	56,4	4,1%
UEc	94,7	6,8%
UEt	35,5	2,6%
UI	439,1	31,7%
Upm	7,5	0,6%
UT	8,3	0,6%
Total Zones U	1386,2	100,0%



b) Une augmentation théorique du potentiel de constructibilité des zones

Afin d'évaluer l'impact de la suppression des COS et des superficies minimales sur les droits à bâtir, une méthodologie a été mise en place. Elle a pour but d'extraire, à partir de l'application des articles 6, 7, 9, 10 et 13 du règlement en vigueur, un COS théorique.

Pour rappel :

- article 6 : implantation par rapport aux voies
- article 7 : implantation par rapport aux limites séparatives
- article 13 : pourcentage d'espace libre / vert
- article 9 : emprise au sol
- article 10 : hauteur des constructions
- article 14 : coefficient d'occupation du sol (COS)

Méthodologie :

- Calcul du potentiel à construire évalué par rapport aux articles 6,7 et 13
- Comparaison du résultat avec la valeur de la superficie d'emprise au sol de l'article 9
- Choix de la valeur la plus faible à laquelle on multiplie le nombre de niveau émanant de l'analyse de l'article 10
- Une surface constructible apparaît : on en déduit un COS théorique que l'on compare au COS en vigueur de l'article 14.

Une estimation des COS théoriques a été réalisée par zone et par secteur.

Les calculs ont été réalisés afin de prendre en compte les règles les plus strictes sur des parcelles « type » de 500, 1000, 1500 et 2000 m² pour développer une appréhension la plus large possible du potentiel de constructibilité et de densification des zones.

Estimation d'un COS théorique issu de l'application des autres règles du PLU en vigueur

Zones impactées	COS existant	COS théorique				Coeff. Multiplicateur minimal	Coeff. Multiplicateur maximal	Ecart
		Parcelles 500 m ²	Parcelles 1000 m ²	Parcelles 1500 m ²	Parcelles 2000 m ²			
UC	1	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	1,0
UC a	0,6	2,3	2,7	2,8	2,8	3,9	4,7	1,2
UD a	0,4	2,4	2,4	2,4	2,4	6,0	6,0	1,0
UD b	0,3	1,2	1,2	1,4	1,4	4,1	4,7	1,1
UD c	0,2	1,1	1,2	1,2	1,2	5,3	6,0	1,1
UD d	0,1	1,0	1,0	1,0	1,0	10,0	10,0	1,0
UE	0,6	1,0	1,9	2,3	2,9	1,7	4,8	2,9
UE a	0,6	2,4	2,8	3,0	3,4	4,0	5,7	1,4
UE t	0,6	1,0	1,9	2,3	2,9	1,7	4,8	2,9
UE c	0,6	1,0	1,9	2,3	2,9	1,7	4,8	2,9
UI	0,6	1,0	1,9	2,3	2,9	1,7	4,8	2,9
UT	0,3	0,9	0,9	0,9	0,9	3,0	3,0	1,0

Cette estimation permet de mettre en évidence que la suppression du COS entraîne une nette majoration des droits à construire dans la totalité des zones, en particulier dans la zone UD.



3 - UN NECESSAIRE ENCADREMENT DE CE POTENTIEL DE DENSIFICATION

a) Identification des coefficients d'emprise au sol observés

Cette majoration des droits à bâtir permise par la loi ALUR doit être accompagnée, afin d'être adaptée à la typologie de chacun des secteurs et s'effectuer dans des conditions de développement pérenne, notamment en termes d'intégration urbaine et paysagère, et au regard du degré d'adaptation possible des infrastructures et de superstructures.

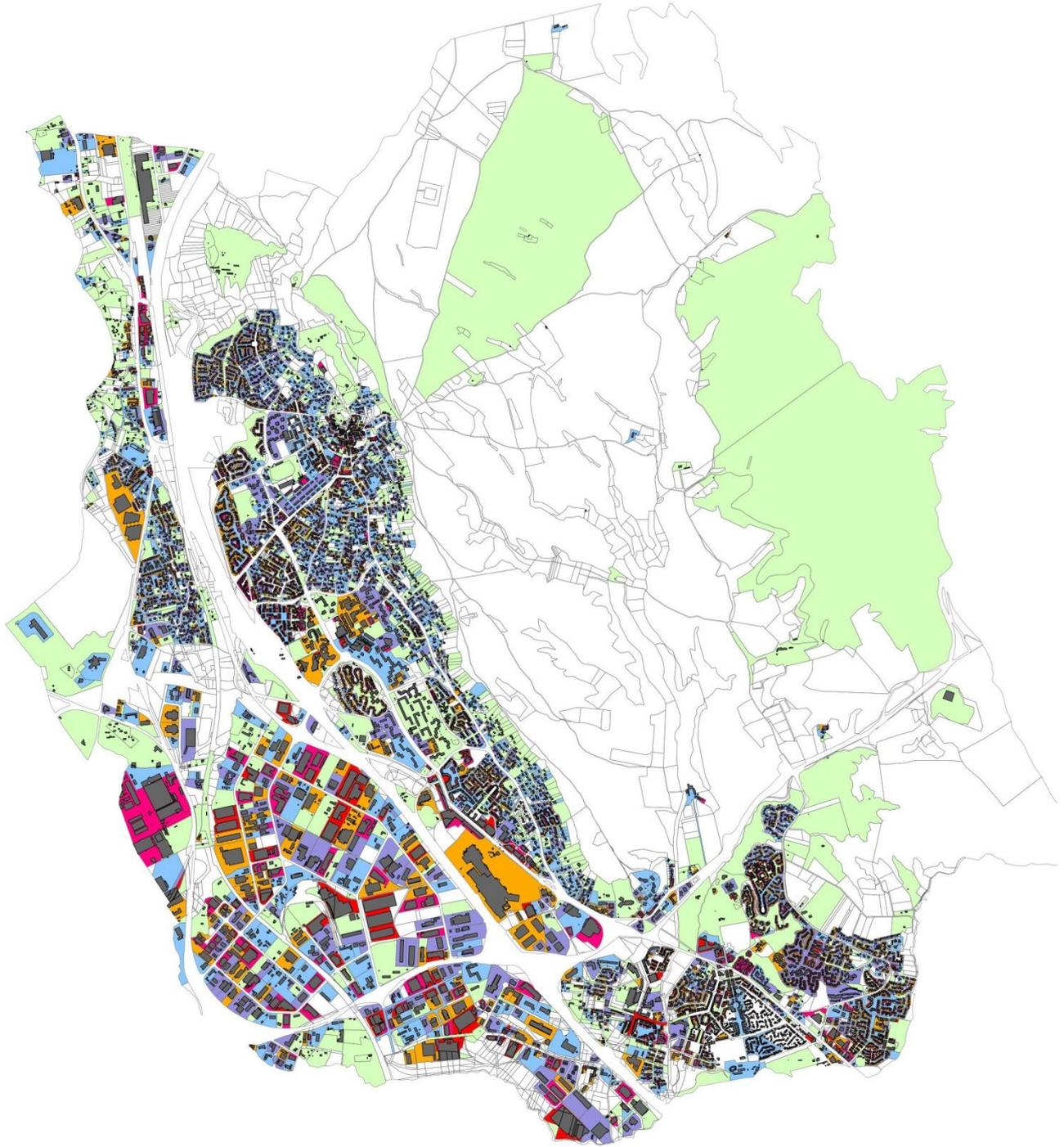
Les possibilités règlementaires offertes pour maîtriser cette densification s'avèrent néanmoins réduites :

- les règles de reculs par rapport aux limites séparatives ne peuvent être accrues, du fait de la diversité de taille et de forme des parcelles ;
- les règles de hauteurs ont été fixées au regard des typologies urbaines existantes ou celles à produire en renouvellement urbain, dans un souci d'intégration paysagère, et ne peuvent être complètement remises en cause.

La maîtrise de l'artificialisation nécessite ainsi la mise en œuvre/adaptation d'un coefficient d'emprise au sol et d'un coefficient d'espaces verts adaptés dans les zones concernées par la suppression du COS.

Afin de pouvoir réglementer ces coefficients, une étude a été réalisée afin de déterminer les emprises au sol existantes. Elle permet à la fois de mettre en évidence des secteurs à potentiel et de définir une réglementation adéquate à la politique communale de consommation de l'espace.

NB : le coefficient d'emprise au sol observé correspond au rapport entre l'emprise bâti et la superficie de la parcelle.



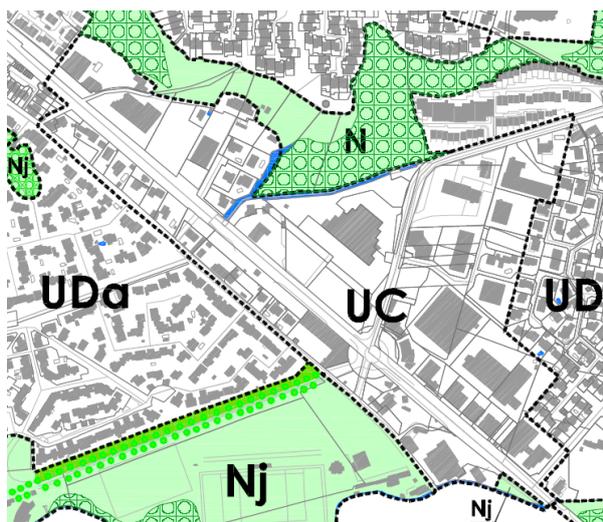
CES

-  0 - 0.1
-  0.1 - 0.2
-  0.2 - 0.3
-  0.3 - 0.4
-  0.4 - 0.5
-  0.5 - 1

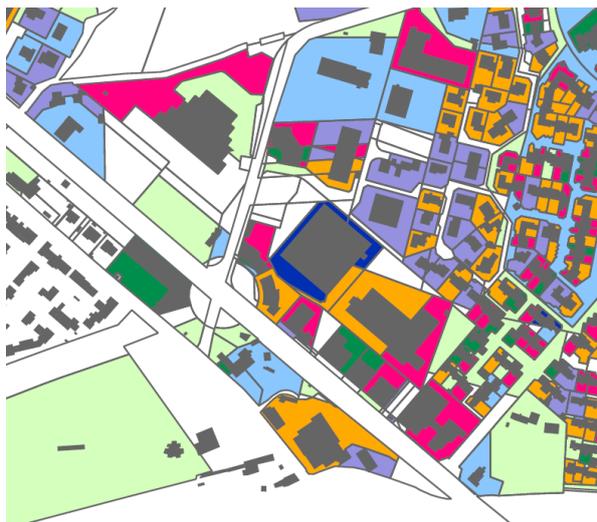


0 500 1000 m





Extrait du zonage en vigueur



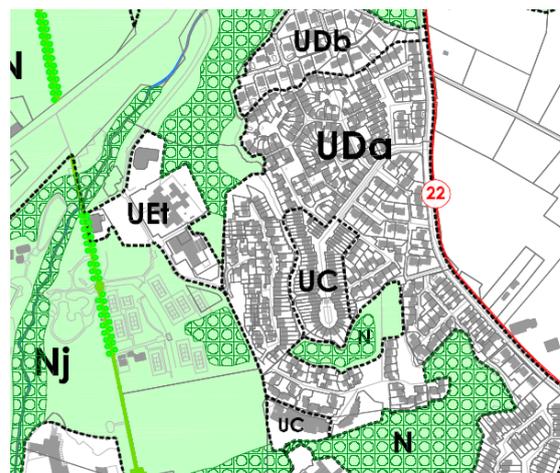
Extrait de l'étude CES

▪ **La zone UD**

La zone UD concerne les quartiers à dominante d'habitat pavillonnaire. Elle comprend plusieurs secteurs : UDα (pavillonnaire dense), UDb (pavillonnaire de moyenne densité), UDc (pavillonnaire de faible densité) et un secteur UDD, contraint par les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit.



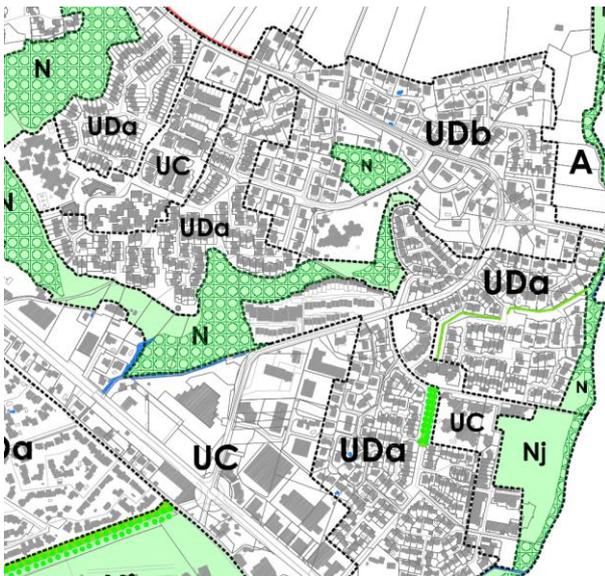
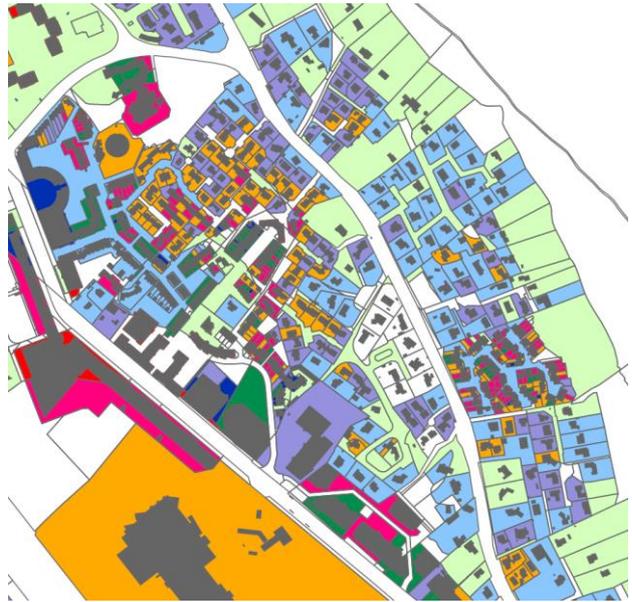
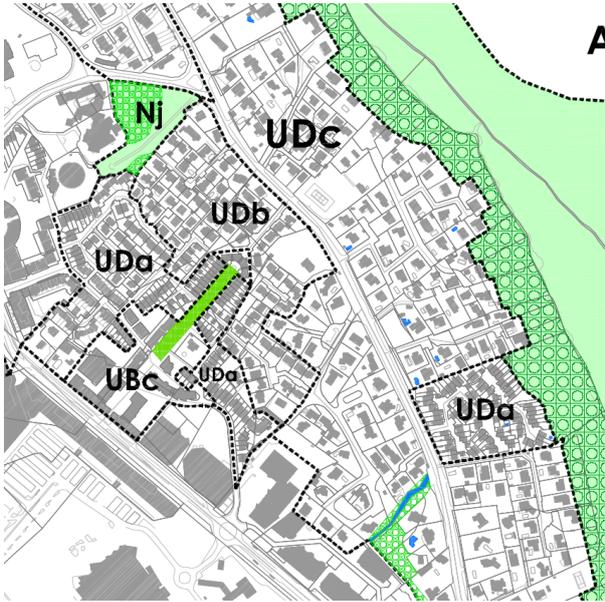
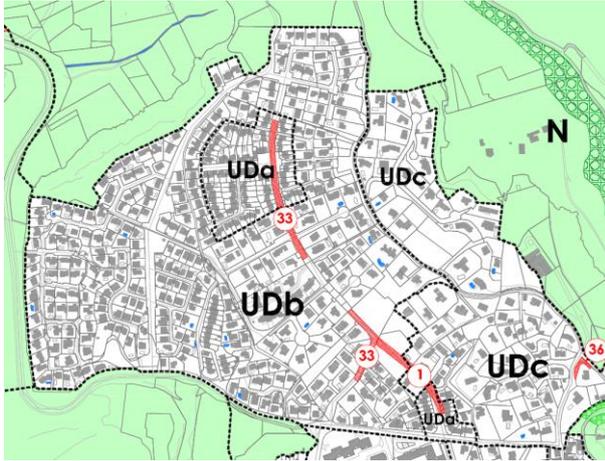
Extrait de photo-aérienne



Extrait du PLU de la zone UD

Les emprises au sol observées varient principalement :

- entre 0,40 et 0,55 en UDα ;
- entre 0,30 et 0,35 en UDb ;
- entre 0,20 et 0,25 en UDc ;
- autour de 0,15 en UDD.



Extrait du zonage en vigueur

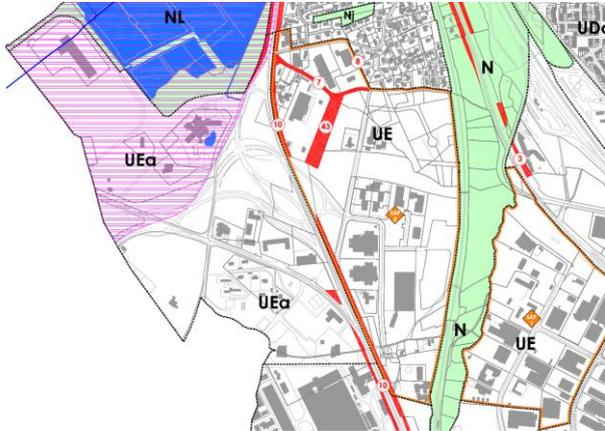
Extrait de l'étude CES

▪ **La zone UE**

La zone UE concerne les secteurs à dominante d'activités économiques non industrielles.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- un secteur UEa relatif au site aéroportuaire
- un secteur UEc relatif à des secteurs à dominante de commerces
- un secteur UEt relatif à des secteurs à dominante de bureaux



Extrait du PLU en vigueur



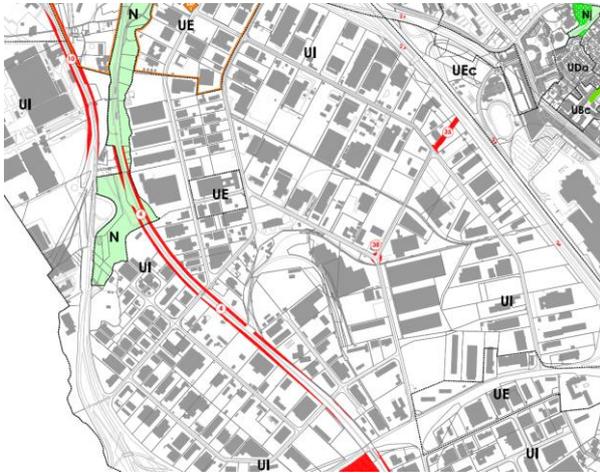
Les emprises au sol observées y sont relativement disparates, variant entre 10 et 60 %, en fonction du type d'activité installé et de la taille des parcelles.



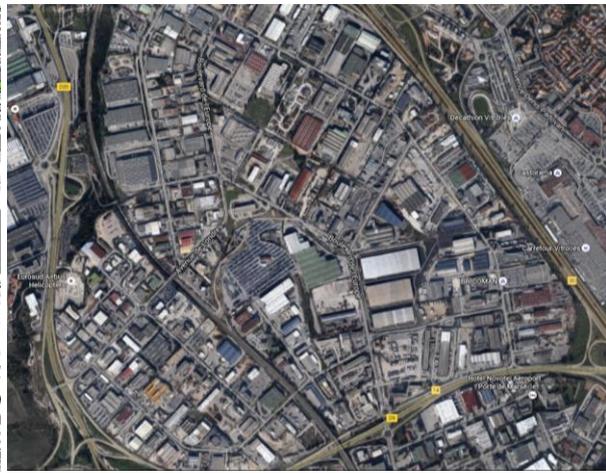
Extrait de l'étude CES

▪ **La zone UI**

La zone UI concerne les quartiers à dominante d'activités économiques industrielles. Tout comme la zone UE, les emprises au sol y sont disparates en fonction des activités et des tailles de parcelles, variant entre 10% et 60%.



Extrait du zonage en vigueur



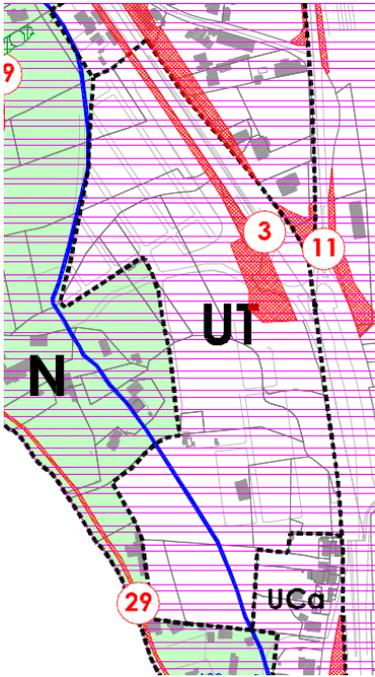
Extrait de photo aérienne



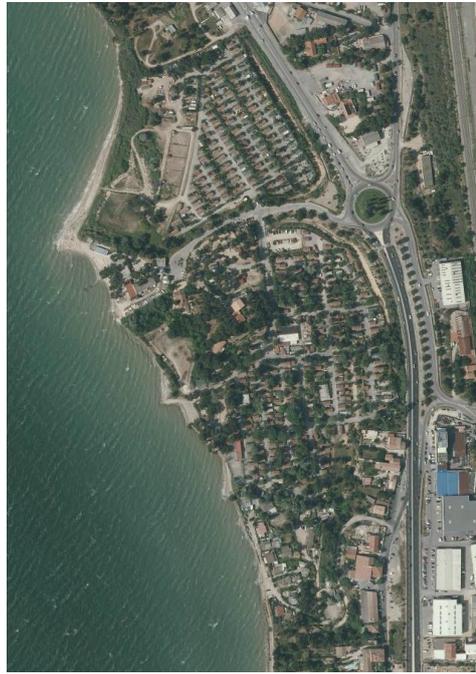
Extrait de l'étude CES

▪ **La zone UT**

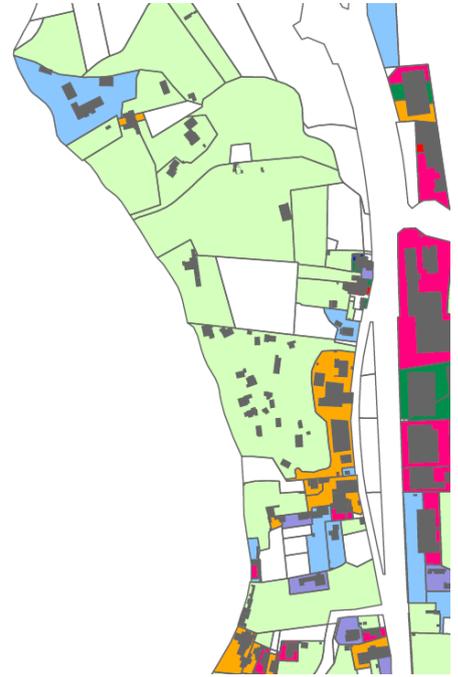
La zone UT est une zone à vocation touristique au Nord du quartier de l'Agneau. Celle-ci est concernée par une faible densité en termes d'emprises au sol. La zone UT bénéficie d'un coefficient d'emprise au sol règlementé à 30%.



Extrait du zonage en vigueur



Extrait de photo aérienne

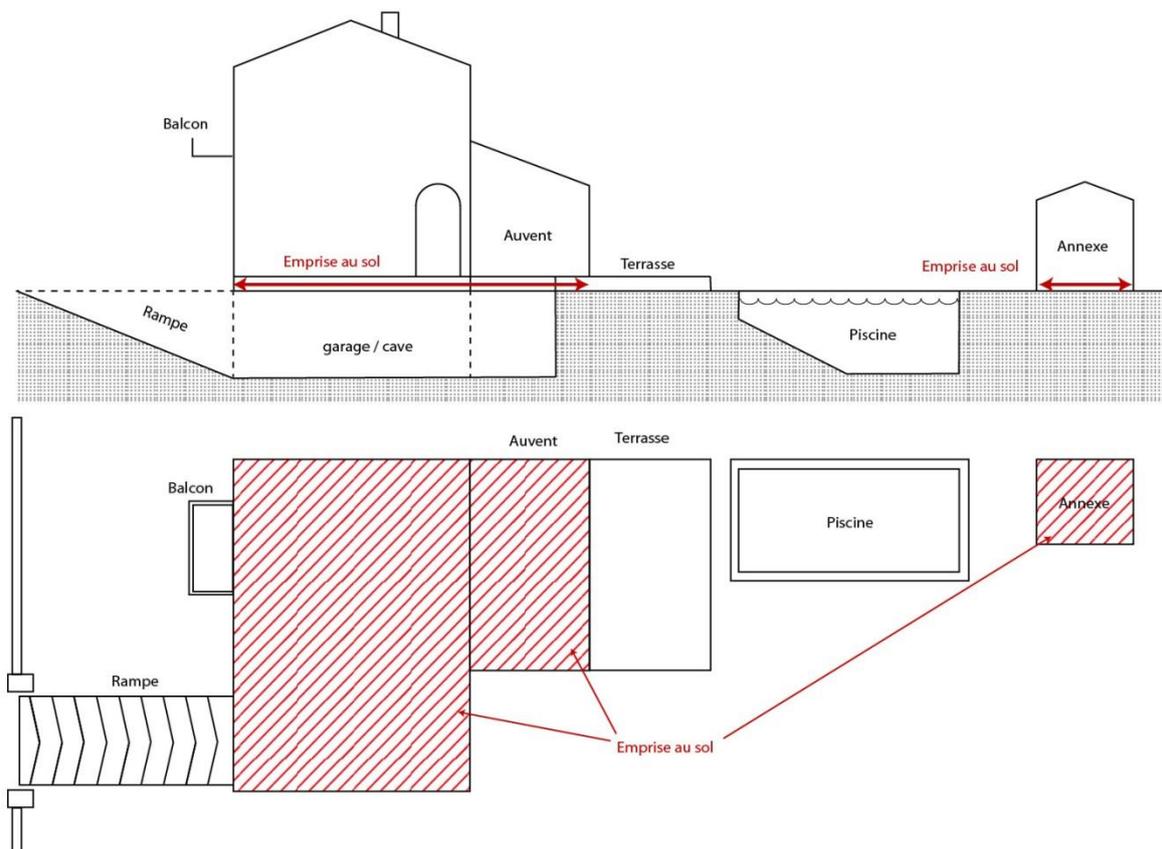


Extrait CES

4 - MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES ENGAGEES SUITE A LA PROMULGATION DE LA LOI ALUR

a) Définition de l'emprise au sol

Afin de pouvoir encadrer les emprises au sol, la définition du lexique est mise à jour de la sorte :
 « Elle correspond à la projection verticale des constructions couvertes au sol, exceptions faite des éléments de modénatures ou architecturaux. Les pourcentages d'emprises au sol ne sont pas applicables aux travaux de réhabilitation et surélévation des constructions existantes ayant une emprise au sol supérieurs à celle défini dans le présent règlement. »
 Un schéma est inséré pour une meilleure compréhension.



b) Modifications apportées aux règles d'emprises aux sols

Afin d'encadrer le potentiel de densification, les coefficients d'emprises au sol des articles 9 des zones UC, UD, UE, UI et UT sont règlementés au regard des emprises au sol existantes, tout en tenant compte du projet urbain défini dans le PLU en vigueur et en s'assurant que les coefficients d'emprise au sol (CES) fixé permettent bien une densification en cohérence avec les dispositions de la loi ALUR :

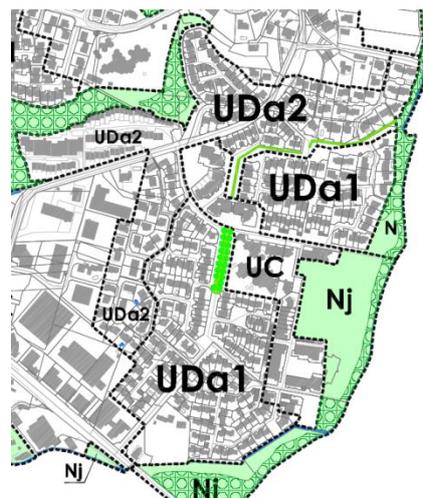
▪ dans la zone UC

- le CES est fixé à 0,50 dans la zone UC. Ce coefficient, légèrement plus faible que celui observé, vise à favoriser la verticalité des constructions et une meilleure végétalisation des espaces ;
- le CES est fixé à 0,40 dans le secteur UCa. Cela correspond à la majoration haute des emprises au sol observées dans ce secteur.

▪ **dans la zone UD**

- le secteur UDa présentant une certaine diversité dans ses densités d'emprise au sol, la présente modification procède donc à la distinction de deux secteurs spécifiques :

- le secteur UDa1 correspond aux quartiers pavillonnaires présentant les plus fortes densités. Le CES est fixé à 0,55. Cela correspond à la majoration haute des emprises au sol observées dans le secteur UDa.
- le secteur UDa2 correspond à des quartiers pavillonnaires de densité légèrement moindre. Le CES est fixé à 0,45 permettant de ne pas autoriser une trop forte densification sur de petites parcelles.



- les secteurs UDb, UDC et UDD, dont les limites sont conservées, disposent de densités encore moindres. Le CES y est également fixé au regard de la majoration haute des emprises au sol observées : 0,35 en UDb, 0,25 en UDC et 0,15 en UDD.

▪ **dans les zones UE et UI**

Le développement des activités commerciales et industrielles nécessite de bénéficier d'une emprise au sol relativement importante afin de satisfaire à la diversité des types d'activités. Le PLU en vigueur fixait des COS de 0,6 dans les zones UI et UE, ce qui, dans le cadre de hangars, ateliers ou entrepôts, se traduit également par une emprise au sol maximale de 0,6 quelle que soit la hauteur. Ce COS correspondant également à la majoration haute observée dans ces deux zones, le CES y est donc réglementé à 0,6.

Une exception est introduite pour le secteur UEa, qui abrite les activités aéroportuaires. Ce secteur n'est pas réglementé afin de permettre le développement de l'aéroport Marseille-Provence.

▪ **dans la zone UT**

La zone UT fait l'objet d'une emprise au sol réglementée à 0,3 dans le PLU en vigueur. Ce coefficient, bien que supérieur à celui observé, vise à prendre en compte les tendances d'évolutions observées dans les campings avec le développement des mobiles-homes et des HLL, qui entrent dans le calcul de l'emprise au sol. Ce CES est donc conservé en l'état.

c) **Autres modifications**

▪ **Suppression des règles applicables au titre des articles 5 relatifs aux superficies minimales**

Les dispositions des articles 5 et 14 de l'ensemble des zones sont remplacées par la mention suivante :

« La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées. »

▪ **Mise à jour des références aux articles du Code de l'Urbanisme**

La promulgation de la loi ALUR a conduit à une réécriture et une réorganisation de plusieurs articles du Code de l'Urbanisme, en particulier l'article L123-1-5. Afin d'offrir une meilleure lisibilité



au règlement du PLU, les références aux articles suivants sont effectuées dans l'ensemble du règlement :

- l'article **L123-1-5-7°** du code de l'urbanisme se référant aux dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager devient suite à la promulgation de la loi ALUR ;
- l'article **L123-1-5 III 2°**. Il est remplacé dans le règlement au niveau du chapitre 1 article 2-4 ; dans tous les articles 2 des zones du règlement, ainsi qu'au niveau du chapitre 5 ;
- l'article **L123-1-5.16°** concernant le pourcentage de logements locatifs sociaux devient l'article **L 123-1-5 II 4°**.

▪ **Rappel des règles relatives aux lotissements**

L'article L442-9 du Code de L'urbanisme, modifié par la Loi ALUR, stipule que même lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien des règles propres à un lotissement créé depuis plus de 10 ans, ces règles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Ce faisant :

- un article 7 concernant les règles d'urbanisme applicables aux lotissements est ajouté dans les dispositions générales afin de les rappeler aux pétitionnaires:
« En application de l'article L.442-9 du Code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu. Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier. »
- la liste des lotissements ayant conservés leurs règles est supprimée de la pièce 8C4 du PLU.

C. MISE A JOUR AU REGARD DE DIVERSES MODIFICATIONS MINEURES

L'application du Plan Local d'Urbanisme pendant plus d'un an a offert à la commune l'opportunité d'identifier un certain nombre de « points noirs » dans le règlement et le zonage, qu'il s'agisse de maladresses dans la formulation, du manque de pertinence de certaines règles au regard du contexte communal, ou plus simplement d'erreurs matérielles. Ce délai a également permis de finaliser plusieurs études, notamment sur les risques et sur l'aménagement du site des anciens entrepôts de l'aéroport dans le quartier des Bords de l'étang, que la commune souhaite intégrer au PLU afin de préciser les aménagements possibles.

Afin de prendre en compte ces différents éléments, plusieurs modifications sont apportées aux pièces suivantes du PLU en vigueur.

1 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

Plusieurs modifications sont apportées au chapitre concernant les risques et les nuisances (CHAPITRE 6). D'une part, le règlement concernant les risques naturels d'inondation par ruissellement et par débordement est actualisé afin de prendre en compte les dernières études réalisées. D'autre part, le règlement des risques technologiques est complété suite à l'approbation du PPRT le 4 novembre 2013. La planche des risques 5B est divisée en deux planches distinctes, 5B1 et 5B2 afin d'en améliorer la clarté : un plan des risques et nuisances qui concerne l'aléa mouvement de terrain et l'aléa technologique et un plan sur les aléas inondation par débordement et ruissellement.

a) Risques naturels inondations

Dans le règlement au niveau du chapitre 6 concernant les risques et nuisances, un nouveau règlement concernant les risques naturels d'inondation par ruissellement et par débordement a été réalisé. Il permet une meilleure compréhension des règles inhérentes aux risques d'inondation. Un nouveau plan de zonage est également annexé. Il comprend les zones d'inondation par débordement et par ruissellement (plan 5B2)

Le nouveau règlement est :

« ZONES CONCERNEES PAR L'ETUDE DES SECTEURS INONDABLES DE LA CADIERE, DU BONDON ET DU RAVIN D'AIX, L'ÉTUDE DE RUISELLEMENT ET L'ATLAS DES ZONES INONDABLES DE LA REGION PACA

Toute demande d'autorisation de construction ou de lotissement, ou déclaration de travaux doit être accompagnée d'un document topographique coté par référence au nivellement général de la France ("cotes NGF").

Les règles relatives à la création, reconstruction, extension et changement de destination des constructions dans les zones soumises au risque ruissellement et inondation sont détaillées dans les tableaux ci-après.

Les règles qui s'y appliquent sont celles du PLU complétées par celles édictées dans les zones définies dans le plan relatif aux risques inondation et ruissellement :

- les centres urbains, caractérisés par l'historicité, la mixité des usages et la densité et continuité du bâti (CU) ;
- les autres zones à urbaniser (AZU) ;
- les zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) à vocation naturelle ou agricole.

Sur le plan de zonage joint :

- les zones rouges et bleues correspondent au risque d'inondation par débordement de cours d'eau (Cadière / Bondon / Ravin d'Aix) : rouge représentant l'aléa fort et bleu l'aléa modéré ; l'aléa résiduel de la zone d'inondation est la zone comprise entre la limite supérieure du lit majeur et la limite de la zone bleue. Pour plus de lisibilité elle n'est pas représentée sur le plan de zonage général des risques.
- les zones jaunes, vertes et grises correspondent au risque de ruissellement urbain : jaune étant aléa fort, verte l'aléa modéré et gris l'aléa résiduel

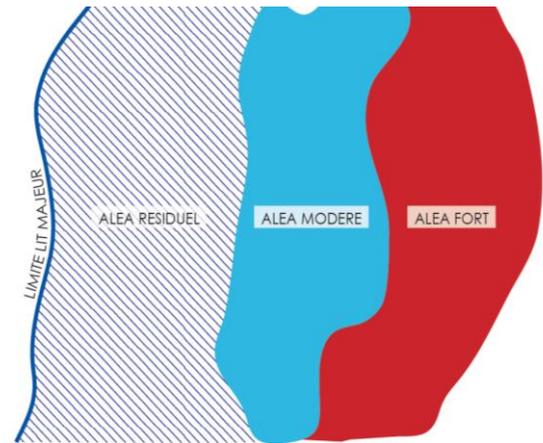


Schéma des différents aléas inondation par débordement de cours d'eau

Définitions:

La **ligne d'eau de référence** correspond à la cote déterminée pour chaque zones des aléas ruissellement et débordement.

Les **cotes de référence** sont disponibles auprès du service instructeur dans les zones où les ruissellements ont été modélisés ainsi que dans les zones inondées par le Bondon et le Ravin d'Aix.

La cote de la ligne d'eau de référence relative aux débordements de la Cadière n'étant pas connue, elle sera à déterminer soit par une modélisation hydraulique, soit en croisant la carte de la zone inondable de la Cadière avec un plan topographique.

Le **niveau du Terrain Naturel** à retenir est le point le plus haut au droit ou à proximité immédiate de l'aménagement.

Les **constructions à usage de logements** concernent l'habitat, les hébergements hôteliers, les campings et PRL (locaux « à sommeil »).

Les **constructions à usage d'activité** sont toutes les constructions à l'exception des constructions à usage de logements, des établissements sensibles et des établissements stratégiques.

Les **grands ERP** sont les Etablissements recevant du Public de catégorie 1, 2 et 3 qui ont une capacité d'accueil supérieure à 300 personnes.

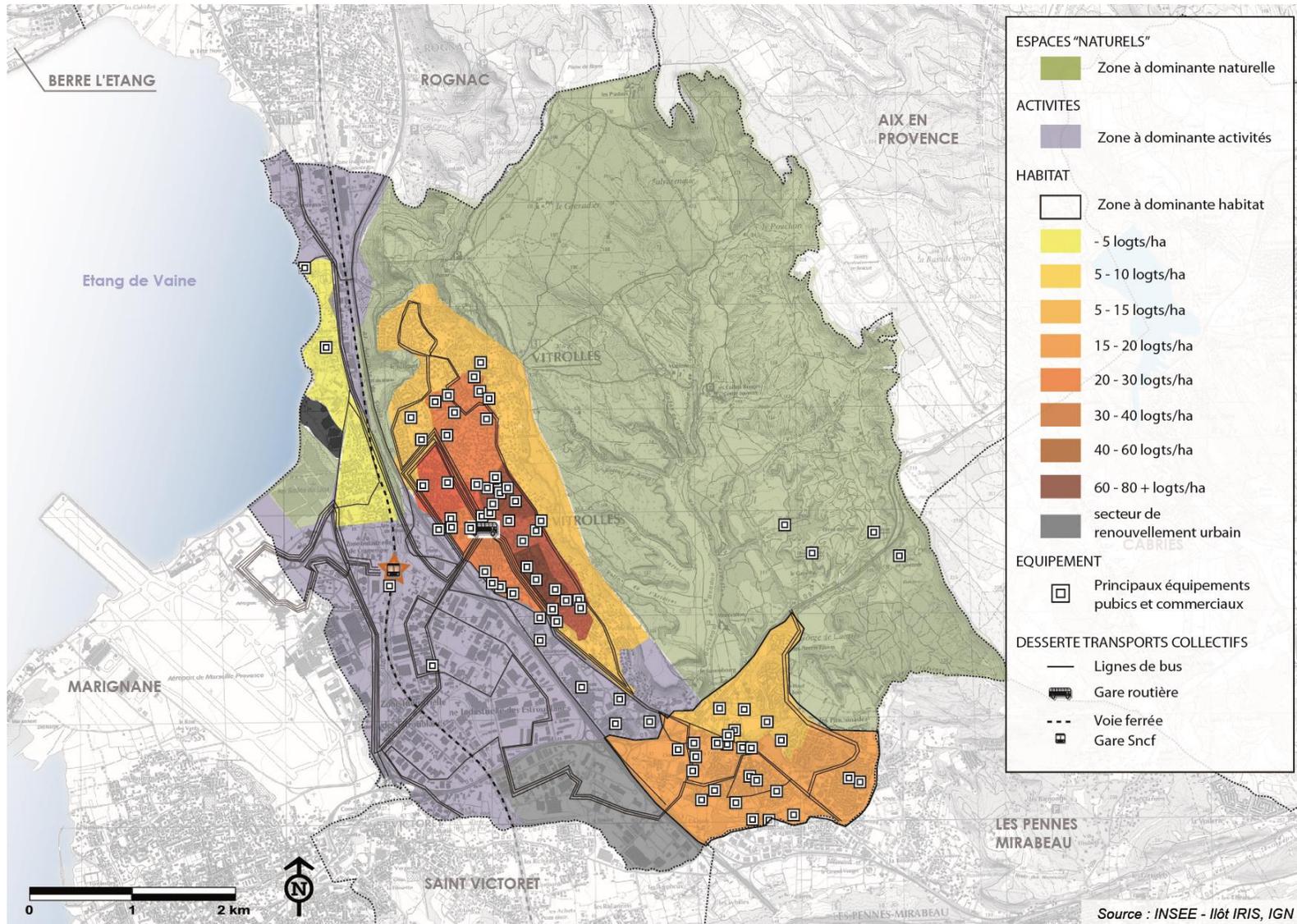
Les **établissements dits sensibles** sont les constructions recevant un public qui nécessitera une gestion de crise particulière en cas de crue (jeunes enfants, personnes âgées, à mobilité réduite...).

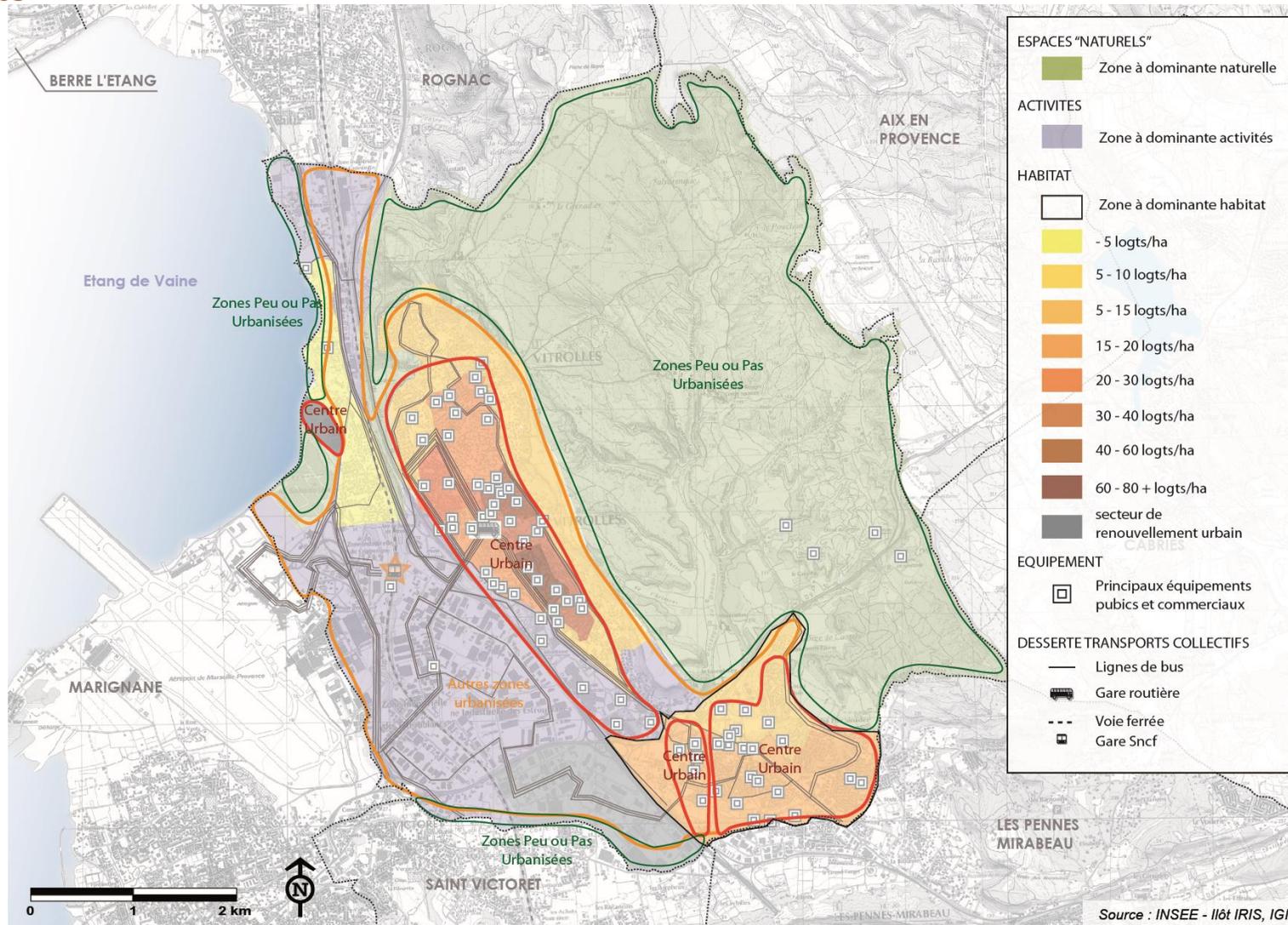
Les **établissements dits stratégiques** sont les constructions nécessaires à la gestion de crise (casernes, PC crise, gendarmerie...).

Présentation de la méthodologie pour la définition des secteurs à enjeux

Le risque représente la confrontation d'un aléa (phénomène naturel dangereux) avec une zone géographique où existent des enjeux qui peuvent être humains, économiques ou environnementaux. La prise en compte du risque inondation sur la commune de Vitrolles nécessite donc de déterminer les secteurs à enjeux en parallèle de l'étude technique définissant les aléas inondations par débordement et ruissellement. Trois zones ont été définies :

- **les centres urbains CU** : ils sont caractérisés par la mixité des usages (logements, commerces, équipements, bureaux...), une certaine densité et continuité bâtie et par leur historicité ;
Les centres urbains englobent les quartiers suivants : Le Village, La Plaine, Hermès, les Plantiers, Les Pommiers-Bosquet, Les Pins, Liourat, La Bastide Blanche, La Ferme de Croze et une partie des Pinchinades et de la Frescoule Tuilière. Ces secteurs se caractérisent en effet par des densités importantes, comprises entre 20 et 80 logements à l'hectare, une très bonne desserte par les transports en commun et la concentration de la majorité des équipements publics ainsi que des principaux équipements commerciaux de la commune.
Les centres Urbains englobent également le quartier des Salins pour lequel une opération de renouvellement urbain est en cours de préparation, matérialisée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation annexée au PLU en vigueur.
- **les autres zones urbanisée AZU** : elles correspondent aux secteurs urbanisés présentant une typologie relativement uniforme ou de faible densité (tissu pavillonnaire, zone industrielle...) ;
Les autres zones urbaines comprennent les tissus pavillonnaires des Cadenières, des coteaux du plateau, le Griffon, les Vignettes et les parties les moins denses des quartiers des Pinchinades et de la Frescoule Tuilière, ainsi que les zones d'activités des Estroublans, de l'Anjoly, de Couperigne et des Cadesteaux.
- **les zones peu ou pas urbanisées (ZPPU)** : il s'agit principalement des zones naturelles et agricoles de la commune. Elles concernent principalement le plateau de l'Arbois (Grenadier, plateaux Collet Rouge Montvallon et les Boues rouges) le rivage de l'Etang de Berre et les cours d'eau.





Dans les zones de ruissellement

Centre Urbain					
	Types d'opération	Aléa Fort	Aléa modéré	Aléa résiduel	
Création	Construction à usage de logement	Avec premier plancher au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20	Avec premier plancher au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20 ou à au moins 70 cm au-dessus du terrain naturel	Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel La création d'annexe dans la limite de 20 m ² au niveau du terrain naturel	
		Ces aménagements devront faire l'objet d'une étude d'incidence hydraulique démontrant l'absence d'impact préjudiciable sur les zones alentours.			
	Construction à usage d'activité	Au-dessous cote de référence si dispose d'un accès depuis l'intérieur à un niveau situé au-dessus de la ligne d'eau de référence	Ces aménagements devront faire l'objet d'une étude d'incidence hydraulique démontrant l'absence d'impact préjudiciable sur les zones alentours.		
		ERP catégorie 1,2 et 3	Au-dessous cote de référence si dispose d'un accès depuis l'intérieur à un niveau situé au-dessus de la ligne d'eau de référence		Ces aménagements devront faire l'objet d'une étude d'incidence hydraulique démontrant l'absence d'impact préjudiciable sur les zones alentours.
	ERP sensible et stratégique	INTERDIT			
Reconstruction	Construction à usage de logement	Avec premier plancher au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20 cm	Avec premier plancher au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20 cm ou au moins 70 cm au-dessus du terrain naturel	Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel	
	Construction d'activité	Avec premier plancher au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20cm	Avec premier plancher au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20cm ou au moins 70 cm au-dessus du terrain		
	ERP catégorie 1,2 et 3, sensible et stratégique	Sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - que l'effectif n'augmente pas de plus de 20% - sans augmentation d'emprise au sol - que le premier plancher aménagé soit calé au minimum à la ligne d'eau de référence + 20 cm 			
Extension	Construction à usage de logement	Limité à 20 m ² sous réserve que le 1 ^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la ligne d'eau de référence + 20 cm		Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel L'extension (y compris par changement de destination ou création) existants peut être réalisée dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire	
		Limité à 20m ² au niveau du plancher existant: <ul style="list-style-type: none"> - sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la ligne d'eau de référence - ou si l'extension est nécessaire à la création d'une zone refuge L'extension au-dessous de la ligne d'eau de référence ne comportera qu'un garage, vide sanitaire ou sera partiellement close. Surélévation des bâtiments existants sans création d'emprise au sol et sous réserve qu'elle ne crée pas d'hébergements : les planchers habitables seront situés à +20 cm au-dessus de la ligne d'eau de référence Création d'ouverture est admise : <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau - sous la ligne d'eau sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale permettant d'être supérieure à la ligne d'eau de référence) - Pour la zone aléa fort : disposer d'un accès à un niveau situé au-dessus de la ligne d'eau de référence +20 cm accessible depuis l'intérieur 			

Centre Urbain

	Types d'opération	Aléa Fort	Aléa modéré	Aléa résiduel
		La création d'annexe dans la limite de 20 m ² d'emprise au sol au niveau du terrain naturel une seule fois à compter de la date d'approbation du présent règlement : telle que terrasses ouvertes, garages, abri de jardin,... et ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente		
	Construction à usage d'activité	<p>Dans la limite de 20 % d'emprise au sol. Au-dessous cote de référence si dispose d'un accès depuis l'intérieur à un niveau situé au-dessus de la ligne d'eau.</p> <p>La surélévation des bâtiments existants sans création d'emprise au sol et sous réserve qu'elle ne crée pas d'activités supplémentaires et qu'il n'y ait pas pour effet l'augmentation du nombre de personnes rassemblées: les planchers créés seront situés à +20 cm au-dessus de la ligne d'eau de référence.</p>		<p>Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel</p> <p>L'extension (y compris par changement de destination ou création) existants peut être réalisée dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire</p>
	ERP catégorie 1,2 et 3,	<p>Dans la limite de 20% d'emprise au sol et 20% de l'effectif sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'une diminution globale de la vulnérabilité qui devra justifier d'un accès à un niveau refuge - Qu'un diagnostic de la vulnérabilité soit établi <p>Ces aménagements devront faire l'objet d'une étude d'incidence hydraulique démontrant l'absence d'impact préjudiciable sur les zones alentours.</p>		
	ERP sensible et stratégique	<p>Dans la limite de 20% d'emprise au sol et 20% de l'effectif sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que le premier plancher soit calé au minimum de la ligne d'eau + 20 cm - D'une diminution globale de la vulnérabilité <p>Ces aménagements devront faire l'objet d'une étude d'incidence hydraulique démontrant l'absence d'impact préjudiciable sur les zones alentours.</p>		
Changement de destination	Construction à usage de logement	<p>Admis au-dessus de la ligne d'eau</p> <p>Création d'hébergement admis au niveau du plancher existant dans la limite de 20 m² sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la ligne d'eau</p>		Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel
	Construction à usage d'activité	Admis au-dessus de la ligne d'eau		Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel
	ERP catégorie 1,2 et 3, sensible et stratégique	Admis au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20 cm		
Sont interdits		<ul style="list-style-type: none"> - La reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue - Toutes constructions situées à moins de 20 m depuis le sommet de la berge du cours d'eau de la Cadière et de 10 m depuis le sommet de la berge des autres cours d'eau. - La création, l'extension ou l'augmentation de la capacité d'accueil d'aires de camping ou de caravanage, d'aire d'accueil des gens du voyage, de parc résidentiel de loisirs 		<p>La création ou extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements stratégiques.</p> <p>La création ou extension d'aires d'accueil des gens du voyage</p>

Centre Urbain				
	Types d'opération	Alea Fort	Alea modéré	Alea résiduel
		<ul style="list-style-type: none"> - L'implantation d'habitations légères de loisirs - Création ou aménagement de sous-sol - Création de déchetteries - Les piscines hors sol ou semi enterrées - Tout dépôt de matériaux - Les remblais sauf si nécessaire aux projets autorisés (sous la construction, pour nécessités technique d'accès ou pour réduction de vulnérabilité) - Les bâtiments nécessaires à la gestion de crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public 		<p>sauf si impossibilité d'une implantation alternative</p> <p>Le changement de destination des locaux situés sous la ligne d'eau de référence allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité</p>
	Autres projets et travaux admis	<p>Piscines individuelles enterrées affleurantes sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que les margelles se situent au niveau du terrain naturel - que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m² - murets et rehaussements interdits <p>Création ou extension d'aires de stationnement collectives closes ou non sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que le site fasse l'objet d'une affiche et d'un plan de gestion de crise appropriés - qu'elles ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues - que les places de stationnement soient équipées de dispositifs anti-empotement - que leur évacuation ou leur fermeture d'urgence soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou alertes prévu au PCS <p>Création d'aires de stationnements souterraines sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que l'accès soit implanté au minimum à la ligne d'eau + 20 cm - qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre - que le site fasse l'objet d'une affiche et d'un plan de gestion de crise appropriés <p>Création d'aménagement sportifs et d'équipement légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sans création de remblais, - sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacles à l'écoulement des crues. - que le site fasse l'objet d'une affiche et d'un plan de gestion de crise appropriés <p>Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone,..) et la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés à +20 cm de la ligne d'eau de référence.</p> <p>Les infrastructures de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien et dans le respect du code de l'environnement. (*)</p> <p>Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et aménagement des cours d'eau dans le respect du code de l'environnement (*)</p>		<p>Création d'aires de stationnements souterraines sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que l'accès soit implanté au minimum + 30 cm du terrain naturel - qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre - que l'accès ne soit pas implanté face à un axe d'écoulement.

Centre Urbain				
	Types d'opération	Alea Fort	Alea modéré	Alea résiduel
		<p>La création de station d'épuration est interdite sauf en cas d'impossibilité technique après justification (bilan des contraintes techniques, financières et environnementales) du maître d'ouvrage montrant qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative. Elle doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'évènement. Cette règle s'applique aux extensions et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes. Les locaux techniques doivent être au-dessus de la ligne d'eau + 20 cm. Tous les bassins épuratoires et système de traitement doivent être étanches et caler au-dessus de la ligne d'eau + 20 cm (*)</p> <p>L'extension des déchetteries existantes : les bennes devront être arrimées et les produits polluant stockés au-dessus de la ligne d'eau + 20 cm. (*)</p> <p>Exploitation et la création de carrières sous réserves que les installations soient ancrées et que les locaux d'exploitation soient calées au minimum de la ligne d'eau + 20 cm (*)</p> <p>(*) Ces aménagements devront faire l'objet d'une étude d'incidence hydraulique démontrant l'absence d'impacts préjudiciables sur les zones alentours.</p> <p>Création ou modification de clôtures à condition d'en assurer la transparence hydraulique et qu'elles ne gênent pas l'écoulement des eaux : murs bahut interdits et clôtures avec un simple grillage à large maille (150mm/150mm minimum)</p> <p>Eoliennes et unités de productions d'énergie photovoltaïque sous réserves que les dispositifs sensibles soient situés au-dessus +20 cm de la ligne d'eau. Un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré. Les bâtiments techniques sont autorisés sous réserve du calage des 1ers planchers aménagés à la ligne d'eau + 20 cm</p> <p>Les aménagements publics légers sous réserve de leur ancrage au sol. Création de structures ouvertes admises au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75% de leur périmètre.</p>		

AZU				
	Types d'opération	Alea Fort	Alea modéré	Alea résiduel
Création	Construction à usage de logement	INTERDIT	Sous réserve que le 1 ^{er} plancher aménagé soit calé au minimum de la ligne d'eau de référence + 20 cm ou à au moins 70 cm au-dessus du terrain naturel Ces aménagements devront faire l'objet d'une étude d'incidence hydraulique démontrant l'absence d'impacts préjudiciables sur les zones alentours	Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel La création d'annexe dans la limite de 20 m ²
	Construction à usage d'activité			
	ERP catégorie 1,2 et 3			
	ERP sensible et stratégique			
Reconstruction	Construction à usage de logement	Sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas augmenter la vulnérabilité - que l'emprise au sol projetée et la capacité d'accueil ne soient pas augmentées, sauf extension autorisée 	Avec 1 ^{er} plancher au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20 cm ou à au moins 70 cm au-dessus du terrain naturel	Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel

AZU				
	Types d'opération	Alea Fort	Alea modéré	Alea résiduel
		<ul style="list-style-type: none"> que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum de la ligne d'eau de référence +20 cm 		
	<p>Construction d'activité</p> <p>ERP catégorie 1,2 et 3, sensible et stratégique</p>	<p>Avec 1^{er} plancher aménagé calé au minimum de la ligne d'eau de référence + 20 cm ou à au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel</p> <p>Sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> d'une diminution globale de la vulnérabilité (diagnostic à établir) que l'emprise au sol projetée et la capacité d'accueil ne soient pas augmentés sauf extension autorisée que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum de la ligne d'eau de référence +20 cm 	<p>Avec 1^{er} plancher au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20cm ou à au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel</p> <p>Sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> que l'effectif n'augmente pas de plus de 20% sans augmentation d'emprise au sol sauf extension autorisée que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum de la ligne d'eau de référence +20 cm 	
Extension	Construction à usage de logement	<p>Limité à 20 m² sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la ligne d'eau de référence + 20 cm</p> <p>Limité à 20m² au niveau du plancher existant:</p> <ul style="list-style-type: none"> sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la ligne d'eau de référence ou si l'extension est nécessaire à la création d'une zone refuge <p>Surélévation des bâtiments existants sans création d'emprise au sol et sous réserve qu'elle ne crée pas d'hébergements supplémentaires : les planchers habitables seront situés à +20cm au-dessus de la ligne d'eau de référence</p> <p>Création d'ouverture admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> au-dessus de la ligne d'eau de référence sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximal de 80 cm) de disposer d'un accès à un niveau situé au-dessus de la ligne d'eau accessible depuis l'intérieur <p>La création d'annexes est admise dans la limite de 20m² d'emprise au sol au niveau du terrain naturel une seule fois à compter de la date d'approbation du présent règlement : telle que terrasses ouvertes, garages, abri de jardin,... ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente</p> <p>Transformation d'emprise au sol existante (sans changement de destination) en surface de plancher sous réserve qu'elle n'induit pas la création de locaux d'hébergement de plus de 20 m² sous la ligne d'eau de référence (disposition non cumulative avec les extensions au sol)</p>	<p>Sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum de la ligne d'eau + 20 cm</p> <p>Limitée à 20 m² au niveau du plancher existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la ligne d'eau de référence ou si l'extension est nécessaire à la création d'une zone refuge <p>Création d'ouverture est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> au-dessus de la ligne d'eau sous la ligne d'eau sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale permettant d'être supérieure à la ligne d'eau de référence) <p>La création d'annexes est admise dans la limite de 20m² d'emprise au sol au niveau du terrain naturel une seule fois à compter de la date d'approbation du présent règlement : telle que terrasses ouvertes, garages, abri de jardin,... ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente</p> <p>Transformation d'emprise au sol existante (sans changement de destination) en surface de plancher sous réserve qu'elle n'induit pas la création de locaux d'hébergement de plus de 20 m² sous la ligne d'eau de référence. (disposition non cumulative avec les extensions au sol)</p>	<p>Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel</p> <p>L'extension (y compris par changement de destination ou création) existants peut être réalisée dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire</p>

AZU				
	Types d'opération	Alea Fort	Alea modéré	Alea résiduel
	Construction à usage d'activité	<p>Dans la limite de 20 % d'emprise au sol</p> <p>Si elle est réalisée sous la ligne d'eau de référence, elle doit être accompagnée d'une réduction globale de vulnérabilité (diagnostic à établir) qui devra justifier d'un accès à un niveau refuge</p> <p>La surélévation des bâtiments existants sans création d'emprise au sol et sous réserve qu'elle ne crée pas d'activités supplémentaires et qu'il n'y ait pas pour effet l'augmentation du nombre de personnes rassemblées: les planchers créés seront situés à +20 cm au-dessus de la ligne d'eau de référence</p> <p>Création d'ouverture est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau de référence - sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale permettant d'être supérieure à la ligne d'eau de référence) - Disposer d'un accès à un niveau situé au-dessus de la ligne d'eau accessible depuis l'intérieur 	<p>Sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum de la ligne d'eau + 20 cm</p> <p>Autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire et sous réserve d'un accès à un niveau refuge</p> <p>Création d'ouverture est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau - sous la ligne d'eau sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximal de 80 cm) 	<p>Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel</p> <p>L'extension (y compris par changement de destination ou création) existants peut être réalisée dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire</p>
	ERP catégorie 1,2 et 3,	<p>Sous réserve d'une réduction globale de la vulnérabilité (diagnostic à établir) qui devra justifier d'un accès refuge</p> <p>Création d'ouverture est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau de référence - sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximal de 80 cm) - disposer d'un accès à un niveau situé au-dessus de la ligne d'eau accessible depuis l'intérieur 	<p>Dans la limite de 20% d'emprise au sol et 20% de l'effectif sous réserve d'une diminution globale de la vulnérabilité (diagnostic à établir) qui devra justifier d'un accès à un niveau refuge</p> <p>Création d'ouverture est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau - sous la ligne d'eau sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale permettant d'être supérieure à la ligne d'eau de référence) 	<p>Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel</p>
	ERP sensible et stratégique	<p>Dans la limite de 20% d'emprise au sol et 20% de l'effectif sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'une diminution globale de la vulnérabilité (diagnostic de la vulnérabilité à établir) - Le 1^{er} plancher soit calé au minimum à la ligne d'eau de référence <p>Création d'ouverture est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau de référence - sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale permettant d'être supérieure à la ligne d'eau de référence) - disposer d'un accès à un niveau situé au-dessus de la ligne d'eau accessible depuis l'intérieur 	<p>Dans la limite de 20% d'emprise au sol et 20% de l'effectif sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que le premier plancher soit calé au minimum de la ligne d'eau + 20 cm - D'une diminution globale de la vulnérabilité (diagnostic de la vulnérabilité à établir) <p>Création d'ouverture est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau de référence - sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximal de 80 cm) 	
Changement de destination	Construction à usage de logement	<p>Interdit si augmente la vulnérabilité</p> <p>Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité</p>	<p>Admis au niveau du plancher existant dans la limite de 20m² sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la ligne d'eau de référence (disposition non cumulative avec les extensions et la création de surface de plancher)</p>	<p>Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel</p>

AZU				
	Types d'opération	Alea Fort	Alea modéré	Alea résiduel
			Admis sous réserve que le 1 ^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la ligne d'eau de référence + 20 cm	
	Construction à usage d'activité	Interdit si augmente la vulnérabilité Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité	Admis sous réserve que le 1 ^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la ligne d'eau de référence + 20 cm Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité Transformation d'emprise au sol existante (sans changement de destination) en surface de plancher (disposition non cumulative avec les extensions au sol)	Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel
	ERP catégorie 1,2 et 3, sensible et stratégique	Interdit si augmente la vulnérabilité Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité	Admis sous réserve que le 1 ^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la ligne d'eau de référence + 20 cm Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité	
Sont interdits	<ul style="list-style-type: none"> - La reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue - Toutes constructions situées à moins de 20 m depuis le sommet de la berge du cours d'eau de la Cadière et de 10 m depuis le sommet de la berge des autres cours d'eau. - La création, l'extension ou l'augmentation de la capacité d'accueil d'aires de camping ou de caravanage, d'aire d'accueil des gens du voyage, de parc résidentiel de loisirs - L'implantation d'habitations légères de loisirs - Création ou aménagement de sous-sol à l'exception des cas particuliers - Création de déchetteries - Les piscines hors sol ou semi enterrées - Tout dépôt de matériaux - Les remblais sauf si nécessaire aux projets autorisés (sous la construction, pour nécessités technique d'accès ou pour réduction vulnérabilité) - Les bâtiments nécessaires à la gestion de crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public 		<p>La création ou extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements stratégiques.</p> <p>La création ou extension d'aires d'accueil des gens du voyage sauf si impossibilité d'une implantation alternative</p> <p>Le changement de destination des locaux situés sous la ligne d'eau de référence allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité</p>	
Autres projets et travaux admis	<p>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. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux.</p> <p>Les travaux de mise aux normes des biens et activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravaning et des aires d'accueil des gens du voyage</p> <p>Piscines individuelles enterrées affluentes sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que les margelles se situent au niveau du terrain naturel - que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m² - murets et rehaussements interdits <p>Création ou extension d'aires de stationnement collectives closes ou non sous réserve :</p>		<p>Création d'aires de stationnements souterraines sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que l'accès soit implanté à + 30 cm du terrain naturel - qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre - que l'accès ne soit pas implanté face à un axe d'écoulement 	

AZU				
	Types d'opération	Alea Fort	Alea modéré	Alea résiduel
		<ul style="list-style-type: none"> - que le site fasse l'objet d'une affiche et d'un plan de gestion de crise appropriés - que les places de stationnement soient équipées de dispositifs anti-empalement - que leur évacuation ou leur fermeture d'urgence soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou alertes prévu au PCS <p>Création d'aires de stationnements souterraines sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que l'accès soit implanté au minimum à la ligne d'eau de référence + 20 cm - qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre - que le site fasse l'objet d'une affiche et d'un plan de gestion de crise appropriés <p>Travaux d'aménagement sportifs et d'équipement légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sans création de remblais, - sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacles à l'écoulement des crues. - que le site fasse l'objet d'un affichage informant de l'inondabilité <p>Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone,...) et la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés à +20 cm de la ligne d'eau de référence.</p> <p>Les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien et dans le respect du code de l'environnement.</p> <p>Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et aménagement des cours d'eau dans le respect du code de l'environnement</p> <p>La création de station d'épuration est interdite sauf en cas d'impossibilité technique après justification (bilan des contraintes techniques, financières et environnementales) du maître d'ouvrage montrant qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative. Le projet doit garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence. Elle doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'évènement. Cette règle s'applique aux extensions et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes. Les locaux techniques doivent être au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20 cm. Tous les bassins épuratoires et système de traitement doivent être étanches et caler au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20 cm.</p> <p>L'extension des déchetteries existantes : les bennes devront être arrimées et les produits polluants stockés au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20 cm.</p> <p>Exploitation et la création de carrières sous réserves que les installations soient ancrées et que les locaux d'exploitation soient calés au minimum de la ligne d'eau de référence + 20 cm.</p> <p>Création ou modification de clôtures à condition d'en assurer la transparence hydraulique et qu'elles ne gênent pas l'écoulement des eaux : murs bahut interdits et clôtures avec un simple grillage à large maille (150mm/150mm minimum)</p> <p>Eoliennes et unités de productions d'énergie photovoltaïque sous réserves que les dispositifs sensibles soient situés au-dessus +20 cm de la ligne d'eau de référence. Un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré. Les bâtiments techniques sont autorisés sous réserve du calage des 1ers planchers aménagés à la ligne d'eau de référence + 20 cm</p>		

AZU				
	Types d'opération	Alea Fort	Alea modéré	Alea résiduel
		<p>Les aménagements publics légers sous réserve de leur ancrage au sol.</p> <p>Création de structures ouvertes admises au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75% de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.</p>		
		<p>La création de surface de plancher pour les locaux non habités et strictement nécessaires aux activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface de plancher soit calé à la ligne d'eau de référence + 20 cm. L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement ou de restauration est interdite.</p> <p>Pour les équipements portuaires, les infrastructures directement liées à l'activité portuaire sont admis. Les bâtiments directement liés à l'activité portuaire sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - création ou extension au sol supérieur à 20% doit être calée à la ligne d'eau de référence + 20 cm - la modification ou extension inférieur à 20% de l'emprise au sol de bâtiments existants peut être réalisée au niveau du terrain naturel 	<p>Pour les équipements portuaires, les infrastructures directement liées à l'activité portuaire sont admis. Les bâtiments directement liés à l'activité portuaire sont admis dans les conditions des bâtiments d'activités.</p>	

ZPPU					
	Types d'opération	Alea Fort	Alea modéré	Alea résiduel	
Création	Construction à usage de logement	INTERDIT		Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel	
	Construction à usage d'activité				
	ERP catégorie 1,2 et 3	INTERDIT			La création d'annexe dans la limite de 20 m ²
	ERP sensible et stratégique				
Reconstruction	Construction à usage de logement	Sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas augmenter la vulnérabilité - que l'emprise au sol projetée et la capacité d'accueil ne soient pas augmentées, sauf extension autorisée - que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum de la ligne d'eau de référence +20 cm 		Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel	
	Construction d'activité				
	ERP catégorie 1,2 et 3, sensible et stratégique	Sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - d'une diminution globale de la vulnérabilité (diagnostic à établir) - que l'emprise au sol projetée et la capacité d'accueil ne soient pas augmentés sauf extension autorisée - que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum de la ligne d'eau de référence +20 cm 			
Extension	Construction à usage de logement	Limité à 20 m ² sous réserve que le 1 ^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la ligne d'eau de référence + 20 cm Limité à 20m ² au niveau du plancher existant: <ul style="list-style-type: none"> - sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la ligne d'eau de référence - ou si l'extension est nécessaire à la création d'une zone refuge Surélévation des bâtiments existants sans création d'emprise au sol et sous réserve qu'elle ne crée pas d'hébergements : les planchers habitables seront situés à +20 cm au-dessus de la ligne d'eau de référence		Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel L'extension (y compris par changement de destination ou création) existants peut être réalisée dans la limite de 20m ² d'emprise au sol supplémentaire	
		Création d'ouverture admise : <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau de référence - sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale permettant d'être supérieure à la ligne d'eau de référence) - de disposer d'un accès à un niveau situé au-dessus de la ligne d'eau accessible depuis l'intérieur La création d'annexes est admise dans la limite de 20m ² d'emprise au sol au niveau du terrain naturel une seule fois à compter de la date d'approbation du présent règlement Transformation d'emprise au sol existante (sans changement de destination) en surface de plancher sous réserve qu'elle n'induit pas la création de locaux d'hébergement de plus de 20 m ² sous la ligne d'eau de référence. (disposition non cumulative avec les extensions au sol)	Création d'ouverture est admise : <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau de référence - sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximal de 80 cm) La création d'annexes est admise dans la limite de 20m ² d'emprise au sol au niveau du terrain naturel une seule fois à compter de la date d'approbation du présent règlement		

ZPPU				
	Types d'opération	Alea Fort	Alea modéré	Alea résiduel
	Construction à usage d'activité	<p>Dans la limite de 20 % d'emprise au sol</p> <p>Si elle est réalisée sous la ligne d'eau de référence, elle doit être accompagnée d'une réduction globale de vulnérabilité (diagnostic à établir) qui devra justifier d'un accès à un niveau refuge</p> <p>La surélévation des bâtiments existants sans création d'emprise au sol sous réserve qu'elle ne crée pas d'activité supplémentaire.</p> <p>Création d'ouverture est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau de référence - sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximal de 80 cm) - disposer d'un accès à un niveau situé au-dessus de la ligne d'eau accessible depuis l'intérieur 	<p>Dans la limite de 20 % d'emprise au sol</p> <p>Si elle est réalisée sous la ligne d'eau de référence, elle doit être accompagnée d'une réduction globale de vulnérabilité (diagnostic à établir) qui devra justifier d'un accès à un niveau refuge</p> <p>La surélévation des bâtiments existants sans création d'emprise au sol sous réserve qu'elle ne crée pas d'activité supplémentaire</p> <p>Création d'ouverture est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau - sous la ligne d'eau sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale permettant d'être supérieure à la ligne d'eau de référence) 	<p>Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel</p> <p>L'extension (y compris par changement de destination ou création) existants peut être réalisée dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire</p>
	ERP catégorie 1,2 et 3	<p>Sous réserve d'une réduction globale de la vulnérabilité (diagnostic à établir) qui devra justifier d'un accès refuge</p> <p>Création d'ouverture est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau de référence - sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximal de 80 cm) - obligation de disposer d'un accès à un niveau situé au-dessus de la ligne d'eau accessible depuis l'intérieur 	<p>Dans la limite de 20% d'emprise au sol et 20% de l'effectif sous réserve d'une diminution globale de la vulnérabilité (diagnostic à établir) qui devra justifier d'un accès à un niveau refuge</p> <p>Création d'ouverture est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau de référence - sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximal de 80 cm) 	
	ERP sensible et stratégique	<p>Dans la limite de 20% d'emprise au sol et 20% de l'effectif sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'une diminution globale de la vulnérabilité (diagnostic de la vulnérabilité à établir) - Que le 1^{er} plancher soit calé au minimum à la ligne d'eau de référence + 20 cm <p>Création d'ouverture est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau de référence - sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximal de 80 cm) - obligation de disposer d'un accès à un niveau situé au-dessus de la ligne d'eau accessible depuis l'intérieur 	<p>Création d'ouverture est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau de référence - sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale permettant d'être supérieure à la ligne d'eau de référence) 	<p>Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel</p>
Changement de destination	Construction à usage de logement	<p>Interdit si augmente la vulnérabilité</p> <p>Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité</p>	<p>Interdit si augmente la vulnérabilité</p> <p>Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité</p> <p>Extension d'hébergement par changement de destination admis au</p>	<p>Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel</p>

ZPPU				
	Types d'opération	Alea Fort	Alea modéré	Alea résiduel
			niveau du plancher existant dans la limite de 20m ² sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la ligne d'eau de référence (disposition non cumulative avec les extensions et la création de surface de plancher) La transformation d'emprise au sol existante en surface de plancher sous réserve qu'elle n'induisse pas la création de locaux d'hébergement de plus de 20m ² sous la ligne d'eau de référence (disposition non cumulative avec les extensions au sol)	
	Construction à usage d'activité	Interdit si augmente la vulnérabilité Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité	Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité Transformation d'emprise au sol existante (sans changement de destination) en surface de plancher (disposition non cumulative avec les extensions au sol)	Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel
	ERP catégorie 1,2 et 3, sensible et stratégique	Interdit si augmente la vulnérabilité Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité	Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité	
Sont interdits	<ul style="list-style-type: none"> - La reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue - Toutes constructions situées à moins de 20 m depuis le sommet de la berge du cours d'eau de la Cadière et de 10 m depuis le sommet de la berge des autres cours d'eau - La création, l'extension ou l'augmentation de la capacité d'accueil d'aires de camping ou de caravanage, d'aire d'accueil des gens du voyage, de parc résidentiel de loisirs - L'implantation d'habitations légères de loisirs - Création ou aménagement de sous-sol à l'exception des cas particuliers - Création de déchetteries - Les piscines hors sol ou semi enterrées - Tout dépôt de matériaux - Les remblais sauf si nécessaire aux projets autorisés (sous la construction, pour nécessités technique d'accès ou pour réduction vulnérabilité) - Les bâtiments nécessaires à la gestion de crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public 		<p>La création ou extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements stratégiques.</p> <p>La création ou extension d'aires d'accueil des gens du voyage sauf si impossibilité d'une implantation alternative</p> <p>Le changement de destination des locaux situés sous la ligne d'eau de référence allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité</p>	

ZPPU				
	Types d'opération	Alea Fort	Alea modéré	Alea résiduel
Autres projets et travaux admis		<p>Les travaux de mise aux normes des biens et activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanning et des aires d'accueil des gens du voyage</p> <p>Piscines individuelles enterrées affleurantes sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que les margelles se situent au niveau du terrain naturel - que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m² - murets et rehaussements interdits <p>Création ou extension d'aires de stationnement collectives closes ou non sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que le site fasse l'objet d'une affiche et d'un plan de gestion de crise appropriés - que les places de stationnement soient équipées de dispositifs anti-empotement - que leur évacuation ou leur fermeture d'urgence soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou alertes prévu au PCS <p>Création d'aires de stationnements souterraines sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que l'accès soit implanté au minimum à la ligne d'eau de référence + 20 cm - qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre - que le site fasse l'objet d'une affiche et d'un plan de gestion de crise appropriés <p>Travaux d'aménagement sportifs et d'équipement légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sans création de remblais, - sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacles à l'écoulement des crues. - que le site fasse l'objet d'un affichage informant de l'inondabilité <p>La création de surface de plancher pour les locaux non habités et strictement nécessaires aux activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface de plancher soit calé à la ligne d'eau de référence + 20 cm. L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement ou de restauration est interdite.</p> <p>Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone,..) et la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés à +20 cm de la ligne d'eau de référence.</p> <p>Les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaire à leur fonctionnement, exploitation et entretien et dans le respect du code de l'environnement.</p> <p>Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et aménagement des cours d'eau dans le respect du code de l'environnement</p> <p>La création de station d'épuration est interdite sauf en cas d'impossibilité technique après justification (bilan des contraintes techniques, financières et environnementales) du maître d'ouvrage montrant qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative. Le projet doit garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence. Elle doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'évènement. Cette règle s'applique aux extensions et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes. Les locaux techniques doivent être au-dessus de la</p>		<p>Création d'aires de stationnements souterraines sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que l'accès soit implanté à + 30 cm du terrain naturel - qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre - que l'accès ne soit pas implanté face à un axe d'écoulement

ZPPU				
	Types d'opération	Alea Fort	Alea modéré	Alea résiduel
		<p>ligne d'eau de référence + 20 cm. Tous les bassins épuratoires et système de traitement doivent être étanches et caler au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20 cm.</p> <p>L'extension des déchetteries existantes : les bennes devront être arrimées et les produits polluant stockés au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20 cm.</p> <p>Pour les équipements portuaires, les infrastructures directement liées à l'activité portuaire sont admis. Les bâtiments directement liés à l'activité portuaire sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - création ou extension au sol supérieur à 20% doit être calée à la ligne d'eau de référence + 20 cm - la modification ou extension inférieure à 20% de l'emprise au sol de bâtiments existants peut être réalisée au niveau du terrain naturel <p>Exploitation et la création de carrières sous réserves que les installations soient ancrées et que les locaux d'exploitation soient calées au minimum de la ligne d'eau de référence + 20 cm.</p> <p>Création ou modification de clôtures à condition d'en assurer la transparence hydraulique et qu'elles ne gênent pas l'écoulement des eaux : murs bahut interdits et clôtures avec un simple grillage à large maille (150mm/150mm minimum)</p> <p>Eoliennes et unités de productions d'énergie photovoltaïque sous réserves que les dispositifs sensibles soient situés au-dessus +20 cm de la ligne d'eau de référence. Un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré. Les bâtiments techniques sont autorisés sous réserve du calage des 1ers planchers aménagés à la ligne d'eau de référence + 20 cm</p> <p>Les aménagements publics légers sous réserve de leur ancrage au sol.</p> <p>Création de structures ouvertes admises au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75% de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.</p>		

Dans les zones de débordements de cours d'eau

Centre Urbain				
	Types d'opération	Aléa Fort	Aléa modéré	Aléa résiduel
Création	Construction à usage de logement	Avec premier plancher au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20 cm (ou à au moins 1,20 m au-dessus du terrain naturel dans les zones d'aléa modéré) Ces aménagements devront faire l'objet d'une étude d'incidence hydraulique démontrant l'absence d'impact préjudiciable sur les zones alentours.		Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel La création d'annexe dans la limite de 20 m ²
	Construction à usage d'activité	Au-dessous cote de référence si dispose d'un accès depuis l'intérieur à un niveau situé au-dessus de la ligne d'eau de référence Ces aménagements devront faire l'objet d'une étude d'incidence hydraulique démontrant l'absence d'impact préjudiciable sur les zones alentours.		
	ERP catégorie 1,2 et 3	Au-dessous cote de référence si dispose d'un accès depuis l'intérieur à un niveau situé au-dessus de la ligne d'eau de référence Ces aménagements devront faire l'objet d'une étude d'incidence hydraulique démontrant l'absence d'impact préjudiciable sur les zones alentours.		
	ERP sensible et stratégique	INTERDIT		
Reconstruction	Construction à usage de logement	Avec premier plancher au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20cm (ou au moins 1,20 m au-dessus du terrain naturel dans les zones d'aléa modéré)		Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel
	Construction d'activité	Avec premier plancher au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20cm (ou au moins 1,20 m au-dessus du terrain naturel dans les zones d'aléa modéré)		
	ERP catégorie 1,2 et 3, sensible et stratégique	Sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - que l'effectif n'augmente pas de plus de 20% - sans augmentation d'emprise au sol - que le premier plancher aménagé soit calé au minimum de la ligne d'eau de référence +20 cm 		
Extension	Construction à usage de logement	Limité à 20 m ² sous réserve que le 1 ^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la ligne d'eau de référence + 20 cm Limité à 20m ² au niveau du plancher existant: <ul style="list-style-type: none"> - sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la ligne d'eau de référence - ou si l'extension est nécessaire à la création d'une zone refuge L'extension au-dessous de la ligne d'eau de référence ne comportera qu'un garage, vide sanitaire ou sera partiellement close. Surélévation des bâtiments existants sans création d'emprise au sol et sous réserve qu'elle ne crée pas d'hébergements : les planchers habitables seront situés à +20 cm au-dessus de la ligne d'eau de référence Création d'ouverture est admise : <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau - sous la ligne d'eau sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale permettant d'être supérieure à la ligne d'eau de référence)(hauteur maximal de 80 cm) - Pour la zone aléa fort : disposer d'un accès à un niveau situé au-dessus de la ligne d'eau de référence +20 cm accessible depuis l'intérieur La création d'annexe dans la limite de 20m ² d'emprise au sol au niveau du terrain naturel une seule fois à compter de la date d'approbation du présent règlement : telle que terrasses ouvertes, garages, abri de jardin,... ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente		Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel L'extension (y compris par changement de destination ou création) existants peut être réalisée dans la limite de 20 m ² d'emprise au sol supplémentaire

Centre Urbain				
	Types d'opération	Alea Fort	Alea modéré	Alea résiduel
	Construction à usage d'activité	<p>Au-dessous cote de référence si dispose d'un accès depuis l'intérieur à un niveau situé au-dessus de la ligne d'eau</p> <p>La surélévation des bâtiments existants sans création d'emprise au sol et sous réserve qu'elle ne crée pas d'activités supplémentaires et qu'il n'y ait pas pour effet l'augmentation du nombre de personnes rassemblées: les planchers créés seront situés à +20 cm au-dessus de la ligne d'eau de référence</p> <p>ces aménagements devront faire l'objet d'une étude d'incidence hydraulique démontrant l'absence d'impact préjudiciable sur les zones alentours.</p>		<p>Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel</p> <p>L'extension (y compris par changement de destination ou création) existants peut être réalisée dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire</p>
	ERP catégorie 1,2 et 3,	<p>Dans la limite de 20% d'emprise au sol et 20% de l'effectif sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'une diminution globale de la vulnérabilité qui devra justifier d'un accès à un niveau refuge - Qu'un diagnostic de la vulnérabilité soit établi <p>Ces aménagements devront faire l'objet d'une étude d'incidence hydraulique démontrant l'absence d'impact préjudiciable sur les zones alentours.</p>		<p>Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel</p>
	ERP sensible et stratégique	<p>Dans la limite de 20% d'emprise au sol et 20% de l'effectif sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que le premier plancher soit calé au minimum de la ligne d'eau + 20 cm - D'une diminution globale de la vulnérabilité <p>ces aménagements devront faire l'objet d'une étude d'incidence hydraulique démontrant l'absence d'impact préjudiciable sur les zones alentours.</p>		
Changement de destination	Construction à usage de logement	<p>Admis au-dessus de la ligne d'eau +20 cm</p> <p>Création d'hébergement admis au niveau du plancher existant dans la limite de 20m² sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la ligne d'eau +20 cm</p>		<p>Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel</p>
	Construction à usage d'activité	INTERDIT	Admis au-dessus de la ligne d'eau	<p>Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel</p>
	ERP catégorie 1,2 et 3, sensible et stratégique	INTERDIT	Admis au-dessus de la ligne d'eau	
Sont interdits		<ul style="list-style-type: none"> - La reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue - Toutes constructions situées à moins de 20 m depuis le sommet de la berge du cours d'eau de la Cadière et de 10 m depuis le sommet de la berge des autres cours d'eau. - La création, l'extension ou l'augmentation de la capacité d'accueil d'aires de camping ou de caravanage, d'aire d'accueil des gens du voyage, de parc résidentiel de loisirs - L'implantation d'habitations légères de loisirs - Création ou aménagement de sous-sol - Création de déchetteries - Les piscines hors sol ou semi enterrées - Tout dépôt de matériaux - Les remblais sauf si nécessaire aux projets autorisés (sous la construction, pour nécessités technique d'accès ou pour réduction vulnérabilité) - Les bâtiments nécessaires à la gestion de crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public 		<p>La création ou extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements stratégiques.</p> <p>La création ou extension d'aires d'accueil des gens du voyage sauf si impossibilité d'une implantation alternative</p> <p>Le changement de destination des locaux situés sous la ligne d'eau de référence allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité</p>

Centre Urbain				
	Types d'opération	Alea Fort	Alea modéré	Alea résiduel
	Autres projets et travaux admis	<p>Piscines individuelles enterrées affleurantes sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que les margelles se situent au niveau du terrain naturel - que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m² - murets et rehaussements interdits 		
		<p>Création ou extension d'aires de stationnement collectives closes ou non sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que le site fasse l'objet d'une affiche et d'un plan de gestion de crise appropriés - qu'elles ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues - que les places de stationnement soient équipées de dispositifs anti-empotement - que leur évacuation ou leur fermeture d'urgence soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou alertes prévu au PCS <p>Création d'aires de stationnements souterraines sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que l'accès soit implanté au minimum à la ligne d'eau + 20 cm - qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre - que le site fasse l'objet d'une affiche et d'un plan de gestion de crise appropriés <p>Création d'aménagement sportifs et d'équipement légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sans création de remblais, - sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacles à l'écoulement des crues. - que le site fasse l'objet d'une affiche et d'un plan de gestion de crise appropriés <p>Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone,...) et la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés à +20 cm de la ligne d'eau de référence.</p> <p>Les infrastructures de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaire à leur fonctionnement, exploitation et entretien et dans le respect du code de l'environnement. (*)</p> <p>Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et aménagement des cours d'eau dans le respect du code de l'environnement (*)</p> <p>La création de station d'épuration est interdite sauf en cas d'impossibilité technique après justification (bilan des contraintes techniques, financières et environnementales) du maître d'ouvrage montrant qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative. Elle doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'évènement. Cette règle s'applique aux extensions et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes. Les locaux techniques doivent être au-dessus de la ligne d'eau + 20 cm. Tous les bassins épuratoires et système de traitement doivent être étanches et caler au-dessus de la ligne d'eau + 20 cm (*)</p> <p>L'extension des déchetteries existantes : les bennes devront être arrimées et les produits polluant stockés au-dessus de la ligne d'eau + 20 cm. (*)</p> <p>Exploitation et la création de carrières sous réserves que les installations soient ancrées et que les locaux d'exploitation soient calées au minimum</p>		<p>Création d'aires de stationnements souterraines sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que l'accès soit implanté à + 30 cm du terrain naturel - qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre - que l'accès ne soit pas implanté face à un axe d'écoulement

Centre Urbain				
	Types d'opération	Alea Fort	Alea modéré	Alea résiduel
		<p>de la ligne d'eau + 20 cm (*)</p> <p>(*) ces aménagements devront faire l'objet d'une étude d'incidence hydraulique démontrant l'absence d'impact préjudiciable sur les zones alentours.</p> <p>Création ou modification de clôtures à condition d'en assurer la transparence hydraulique et qu'elles ne gênent pas l'écoulement des eaux : murs bahut interdits et clôtures avec un simple grillage à large maille (150mm/150mm minimum)</p> <p>Eoliennes et unités de productions d'énergie photovoltaïque sous réserves que les dispositifs sensibles soient situés au-dessus +20 cm de la ligne d'eau. Un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré. Les bâtiments techniques sont autorisés sous réserve du calage des 1ers planchers aménagé à la ligne d'eau + 20 cm</p> <p>Les aménagements publics légers sous réserve de leur ancrage au sol. Création de structures ouvertes admises au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75% de leur périmètre.</p>		

AZU				
	Types d'opération	Alea Fort	Alea modéré	Alea résiduel
Création	Construction à usage de logement	INTERDIT	Sous réserve que le 1 ^{er} plancher aménagé soit calé au minimum de la ligne d'eau de référence + 20 cm ou à au moins 1,20 m au-dessus du terrain naturel	Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel
	Construction à usage d'activité		Ces aménagements devront faire l'objet d'une étude d'incidence hydraulique démontrant l'absence d'impact préjudiciable sur les zones alentours	
	ERP catégorie 1,2 et 3	INTERDIT		La création d'annexe dans la limite de 20m ²
	ERP sensible et stratégique			
Reconstruction	Construction à usage de logement	Sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas augmenter la vulnérabilité - que l'emprise au sol projetée et la capacité d'accueil ne soient pas augmentées, sauf extension autorisée - que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum de la ligne d'eau de référence +20 cm 	Avec 1 ^{er} plancher au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20cm ou à au moins 1,20 m au-dessus du terrain naturel	Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel
	Construction d'activité	Avec 1 ^{er} plancher aménagé calé au minimum de la ligne d'eau de référence + 20 cm	Avec 1 ^{er} plancher au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20 cm ou à au moins 1,20m au-dessus du terrain naturel	
	ERP catégorie 1,2 et 3, sensible et stratégique	Sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - d'une diminution globale de la vulnérabilité (diagnostic à établir) - que l'emprise au sol projetée et la capacité d'accueil ne soient pas augmentés sauf extension autorisée - que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum de la ligne d'eau de référence +20 cm 	Sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - que l'effectif n'augmente pas de plus de 20% sans augmentation d'emprise au sol sauf extension autorisée - que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum de la ligne d'eau de référence +20 cm 	
Extension	Construction à usage de logement	Limité à 20 m ² sous réserve que le 1 ^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la ligne d'eau de référence + 20 cm Limité à 20m ² au niveau du plancher existant: <ul style="list-style-type: none"> - sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la ligne d'eau de référence - ou si l'extension est nécessaire à la création d'une zone refuge Surélévation des bâtiments existants sans création d'emprise au sol et sous réserve qu'elle ne crée pas d'hébergements supplémentaires : les planchers habitables seront situés à +20cm au-dessus de la ligne d'eau de référence Création d'ouverture admise : <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau de référence - sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale permettant d'être supérieure 	Sous réserve que le 1 ^{er} plancher aménagé soit calé au minimum de la ligne d'eau + 20 cm Limitée à 20 m ² au niveau du plancher existant : <ul style="list-style-type: none"> - sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la ligne d'eau de référence - ou si l'extension est nécessaire à la création d'une zone refuge Création d'ouverture est admise : <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau - sous la ligne d'eau sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale permettant d'être supérieure à la ligne d'eau de référence) 	Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel L'extension (y compris par changement de destination ou création) existants peut être réalisée dans la limite de 20m ² d'emprise au sol supplémentaire

AZU				
	Types d'opération	Alea Fort	Alea modéré	Alea résiduel
		<p>à la ligne d'eau de référence)</p> <ul style="list-style-type: none"> - de disposer d'un accès à un niveau situé au-dessus de la ligne d'eau accessible depuis l'intérieur <p>La création d'annexes est admise dans la limite de 20m² d'emprise au sol au niveau du terrain naturel une seule fois à compter de la date d'approbation du présent règlement : telle que terrasses ouvertes, garages, abri de jardin,... ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente</p> <p>Transformation d'emprise au sol existante (sans changement de destination) en surface de plancher sous réserve qu'elle n'induisse pas la création de locaux d'hébergement de plus de 20 m² sous la ligne d'eau de référence (disposition non cumulative avec les extensions au sol)</p>	<p>La création d'annexes est admise dans la limite de 20m² d'emprise au sol au niveau du terrain naturel une seule fois à compter de la date d'approbation du présent règlement : telle que terrasses ouvertes, garages, abri de jardin,... ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente</p> <p>Transformation d'emprise au sol existante (sans changement de destination) en surface de plancher sous réserve qu'elle n'induisse pas la création de locaux d'hébergement de plus de 20 m² sous la ligne d'eau de référence. (disposition non cumulative avec les extensions au sol)</p>	
	Construction à usage d'activité	<p>Dans la limite de 20 % d'emprise au sol</p> <p>Si elle est réalisée sous la ligne d'eau de référence, elle doit être accompagnée d'une réduction globale de vulnérabilité (diagnostic à établir) qui devra justifier d'un accès à un niveau refuge</p> <p>La surélévation des bâtiments existants sans création d'emprise au sol et sous réserve qu'elle ne crée pas d'activités supplémentaires et qu'il n'y ait pas pour effet l'augmentation du nombre de personnes rassemblées: les planchers créés seront situés à +20 cm au-dessus de la ligne d'eau de référence</p> <p>Création d'ouverture est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau de référence - sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale permettant d'être supérieure à la ligne d'eau de référence) - Disposer d'un accès à un niveau situé au-dessus de la ligne d'eau accessible depuis l'intérieur 	<p>Sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum de la ligne d'eau + 20 cm</p> <p>Autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire et sous réserve d'un accès à un niveau refuge</p> <p>Création d'ouverture est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau - sous la ligne d'eau sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale permettant d'être supérieure à la ligne d'eau de référence) 	<p>Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel</p> <p>L'extension (y compris par changement de destination ou création) existants peut être réalisée dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire</p>
	ERP catégorie 1,2 et 3,	<p>Sous réserve d'une réduction globale de la vulnérabilité (diagnostic à établir) qui devra justifier d'un accès refuge</p> <p>Création d'ouverture est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau de référence - sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale permettant d'être supérieure à la ligne d'eau de référence) - disposer d'un accès à un niveau situé au-dessus de la ligne d'eau accessible depuis l'intérieur 	<p>Dans la limite de 20% d'emprise au sol et 20% de l'effectif sous réserve d'une diminution globale de la vulnérabilité (diagnostic à établir) qui devra justifier d'un accès à un niveau refuge</p> <p>Création d'ouverture est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau - sous la ligne d'eau sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale permettant d'être supérieure à la ligne d'eau de référence) 	<p>Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel</p>
	ERP sensible et stratégique	<p>Dans la limite de 20% d'emprise au sol et 20% de l'effectif sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'une diminution globale de la vulnérabilité (diagnostic de la vulnérabilité à établir) - Le 1^{er} plancher soit calé au minimum à la ligne d'eau de référence +20 cm 	<p>Dans la limite de 20% d'emprise au sol et 20% de l'effectif sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que le premier plancher soit calé au minimum de la ligne d'eau + 20 cm - D'une diminution globale de la vulnérabilité (diagnostic de 	

AZU				
	Types d'opération	Alea Fort	Alea modéré	Alea résiduel
		Création d'ouverture est admise : - au-dessus de la ligne d'eau de référence - sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale permettant d'être supérieure à la ligne d'eau de référence) - disposer d'un accès à un niveau situé au-dessus de la ligne d'eau accessible depuis l'intérieur	la vulnérabilité à établir) Création d'ouverture est admise : - au-dessus de la ligne d'eau de référence - sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale permettant d'être supérieure à la ligne d'eau de référence)	
Changement de destination	Construction à usage de logement	Interdit si augmente la vulnérabilité Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité	Admis au niveau du plancher existant dans la limite de 20m ² sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la ligne d'eau de référence (disposition non cumulative avec les extensions et la création de surface de plancher) Admis sous réserve que le 1 ^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la ligne d'eau de référence + 20 cm	Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel
	Construction à usage d'activité	Interdit si augmente la vulnérabilité Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité	Admis sous réserve que le 1 ^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la ligne d'eau de référence + 20 cm Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité Transformation d'emprise au sol existante (sans changement de destination) en surface de plancher (disposition non cumulative avec les extensions au sol)	
	ERP catégorie 1,2 et 3, sensible et stratégique	Interdit si augmente la vulnérabilité Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité	Admis sous réserve que le 1 ^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la ligne d'eau de référence + 20 cm Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité	
	Sont interdits	<ul style="list-style-type: none"> - La reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue - Toutes constructions situées à moins de 20 m depuis le sommet de la berge du cours d'eau de la Cadière et de 10 m depuis le sommet de la berge des autres cours d'eau. - La création, l'extension ou l'augmentation de la capacité d'accueil d'aires de camping ou de caravanage, d'aire d'accueil des gens du voyage, de parc résidentiel de loisirs - L'implantation d'habitations légères de loisirs - Création ou aménagement de sous-sol à l'exception des cas particuliers - Création de déchetteries - Les piscines hors sol ou semi enterrées - Tout dépôt de matériaux - Les remblais sauf si nécessaire aux projets autorisés (sous la construction, pour nécessités technique d'accès ou pour réduction vulnérabilité) - Les bâtiments nécessaires à la gestion de crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public 		<p>La création ou extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements stratégiques.</p> <p>La création ou extension d'aires d'accueil des gens du voyage sauf si impossibilité d'une implantation alternative</p> <p>Le changement de destination des locaux situés sous la ligne d'eau de référence allant dans le sens</p>

AZU				
	Types d'opération	Alea Fort	Alea modéré	Alea résiduel
				d'une augmentation de la vulnérabilité
	Autres projets et travaux admis	<p>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. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux.</p> <p>Les travaux de mise aux normes des biens et activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanning et des aires d'accueil des gens du voyage</p> <p>Piscines individuelles enterrées affleurantes sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que les margelles se situent au niveau du terrain naturel - que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m² - murets et rehaussements interdits <p>Création ou extension d'aires de stationnement collectives closes ou non sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que le site fasse l'objet d'une affiche et d'un plan de gestion de crise appropriés - que les places de stationnement soient équipées de dispositifs anti-empotement - que leur évacuation ou leur fermeture d'urgence soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou alertes prévu au PCS <p>Création d'aires de stationnements souterraines sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que l'accès soit implanté au minimum à la ligne d'eau de référence + 20 cm - qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre - que le site fasse l'objet d'une affiche et d'un plan de gestion de crise appropriés <p>Travaux d'aménagement sportifs et d'équipement légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sans création de remblais, - sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacles à l'écoulement des crues. - que le site fasse l'objet d'un affichage informant de l'inondabilité <p>Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone,..) et la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés à +20 cm de la ligne d'eau de référence.</p> <p>Les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien et dans le respect du code de l'environnement. (*)</p> <p>Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et aménagement des cours d'eau dans le respect du code de l'environnement (*)</p> <p>La création de station d'épuration est interdite sauf en cas d'impossibilité technique après justification (bilan des contraintes techniques, financières et environnementales) du maître d'ouvrage montrant qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative. Le projet doit garantir la sauvegarde</p>		<p>Création d'aires de stationnements souterraines sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que l'accès soit implanté à + 30 cm du terrain naturel - qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre - que l'accès ne soit pas implanté face à un axe d'écoulement

AZU				
	Types d'opération	Alea Fort	Alea modéré	Alea résiduel
		<p>de l'équipement pour la crue de référence. Elle doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'évènement. Cette règle s'applique aux extensions et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes. Les locaux techniques doivent être au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20 cm. Tous les bassins épuratoires et système de traitement doivent être étanches et caler au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20 cm. (*)</p> <p>L'extension des déchetteries existantes : les bennes devront être arrimées et les produits polluant stockés au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20 cm. (*)</p> <p>Exploitation et la création de carrières sous réserves que les installations soient ancrées et que les locaux d'exploitation soient calées au minimum de la ligne d'eau de référence + 20 cm. (*)</p> <p>(*) ces aménagements devront faire l'objet d'une étude d'incidence hydraulique démontrant l'absence d'impact préjudiciable sur les zones alentours.</p> <p>Création ou modification de clôtures à condition d'en assurer la transparence hydraulique et qu'elles ne gênent pas l'écoulement des eaux : murs bahut interdits et clôtures avec un simple grillage à large maille (150mm/150mm minimum)</p> <p>Eoliennes et unités de productions d'énergie photovoltaïque sous réserves que les dispositifs sensibles soient situés au-dessus +20 cm de la ligne d'eau de référence. Un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré. Les bâtiments techniques sont autorisés sous réserve du calage des 1ers planchers aménagés à la ligne d'eau de référence + 20 cm</p> <p>Les aménagements publics légers sous réserve de leur ancrage au sol.</p> <p>Création de structures ouvertes admises au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75% de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.</p>		

AZU				
	Types d'opération	Alea Fort	Alea modéré	Alea résiduel
		<p>La création de surface de plancher pour les locaux non habités et strictement nécessaires aux activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface de plancher soit calée à la ligne d'eau de référence + 20 cm. L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement ou de restauration est interdite.</p> <p>Pour les équipements portuaires, les infrastructures directement liées à l'activité portuaire sont admis. Les bâtiments directement liés à l'activité portuaire sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - création ou extension au sol supérieur à 20% doit être calée à la ligne d'eau de référence + 20 cm - la modification ou extension inférieur à 20% de l'emprise au sol de bâtiments existants peut être réalisée au niveau du terrain naturel 	<p>Pour les équipements portuaires, les infrastructures directement liées à l'activité portuaire sont admis. Les bâtiments directement liés à l'activité portuaire sont admis dans les conditions des bâtiments d'activités.</p>	

ZPPU					
	Types d'opération	Alea Fort	Alea modéré	Alea résiduel	
Création	Construction à usage de logement	INTERDIT		Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel	
	Construction à usage d'activité				
	ERP catégorie 1,2 et 3	INTERDIT			La création d'annexe dans la limite de 20 m ²
	ERP sensible et stratégique				
Reconstruction	Construction à usage de logement	Sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas augmenter la vulnérabilité - que l'emprise au sol projetée et la capacité d'accueil ne soient pas augmentées, sauf extension autorisée - que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum de la ligne d'eau de référence +20 cm 		Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel	
	Construction d'activité				
	ERP catégorie 1,2 et 3, sensible et stratégique	Sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - d'une diminution globale de la vulnérabilité (diagnostic à établir) - que l'emprise au sol projetée et la capacité d'accueil ne soient pas augmentés sauf extension autorisée - que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum de la ligne d'eau de référence +20 cm 			
Extension	Construction à usage de logement	Limité à 20 m ² sous réserve que le 1 ^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la ligne d'eau de référence + 20 cm Limité à 20m ² au niveau du plancher existant: <ul style="list-style-type: none"> - sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la ligne d'eau de référence - ou si l'extension est nécessaire à la création d'une zone refuge Surélévation des bâtiments existants sans création d'emprise au sol et sous réserve qu'elle ne crée pas d'hébergements : les planchers habitables seront situés à +20 cm au-dessus de la ligne d'eau de référence		Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel L'extension (y compris par changement de destination ou création) existants peut être réalisée dans la limite de 20m ² d'emprise au sol supplémentaire	
		Création d'ouverture admise : <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau de référence - sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale permettant d'être supérieure à la ligne d'eau de référence) - de disposer d'un accès à un niveau situé au-dessus de la ligne d'eau accessible depuis l'intérieur La création d'annexes est admise dans la limite de 20m ² d'emprise au sol au niveau du terrain naturel une seule fois à compter de la date d'approbation du présent règlement Transformation d'emprise au sol existante (sans changement de destination) en surface de plancher sous réserve qu'elle n'induit pas la création de locaux d'hébergement de plus de 20 m ² sous la ligne d'eau de référence. (disposition non cumulative avec les extensions au sol)	Création d'ouverture est admise : <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau de référence - sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximal de 80 cm) La création d'annexes est admise dans la limite de 20m ² d'emprise au sol au niveau du terrain naturel une seule fois à compter de la date d'approbation du présent règlement		

ZPPU				
	Types d'opération	Alea Fort	Alea modéré	Alea résiduel
	Construction à usage d'activité	<p>Dans la limite de 20 % d'emprise au sol</p> <p>Si elle est réalisée sous la ligne d'eau de référence, elle doit être accompagnée d'une réduction globale de vulnérabilité (diagnostic à établir) qui devra justifier d'un accès à un niveau refuge</p> <p>La surélévation des bâtiments existants sans création d'emprise au sol sous réserve qu'elle ne crée pas d'activité supplémentaire.</p> <p>Création d'ouverture est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau de référence - sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximal de 80 cm) - disposer d'un accès à un niveau situé au-dessus de la ligne d'eau accessible depuis l'intérieur 	<p>Dans la limite de 20 % d'emprise au sol</p> <p>Si elle est réalisée sous la ligne d'eau de référence, elle doit être accompagnée d'une réduction globale de vulnérabilité (diagnostic à établir) qui devra justifier d'un accès à un niveau refuge</p> <p>La surélévation des bâtiments existants sans création d'emprise au sol sous réserve qu'elle ne crée pas d'activité supplémentaire</p> <p>Création d'ouverture est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau - sous la ligne d'eau sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale permettant d'être supérieure à la ligne d'eau de référence) 	<p>Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel</p> <p>L'extension (y compris par changement de destination ou création) existants peut être réalisée dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire</p>
	ERP catégorie 1,2 et 3	<p>Sous réserve d'une réduction globale de la vulnérabilité (diagnostic à établir) qui devra justifier d'un accès refuge</p> <p>Création d'ouverture est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau de référence - sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximal de 80 cm) - obligation de disposer d'un accès à un niveau situé au-dessus de la ligne d'eau accessible depuis l'intérieur 	<p>Dans la limite de 20% d'emprise au sol et 20% de l'effectif sous réserve d'une diminution globale de la vulnérabilité (diagnostic à établir) qui devra justifier d'un accès à un niveau refuge</p> <p>Création d'ouverture est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau de référence - sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximal de 80 cm) 	
	ERP sensible et stratégique	<p>Dans la limite de 20% d'emprise au sol et 20% de l'effectif sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'une diminution globale de la vulnérabilité (diagnostic de la vulnérabilité à établir) - Que le 1^{er} plancher soit calé au minimum à la ligne d'eau de référence + 20 cm <p>Création d'ouverture est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau de référence - sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximal de 80 cm) - obligation de disposer d'un accès à un niveau situé au-dessus de la ligne d'eau accessible depuis l'intérieur 	<p>Création d'ouverture est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au-dessus de la ligne d'eau de référence - sous la ligne d'eau de référence sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux (hauteur maximale permettant d'être supérieure à la ligne d'eau de référence) 	<p>Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel</p>
Changement de destination	Construction à usage de logement	<p>Interdit si augmente la vulnérabilité</p> <p>Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité</p>	<p>Interdit si augmente la vulnérabilité</p> <p>Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité</p> <p>Extension d'hébergement par changement de destination admis au</p>	<p>Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel</p>

ZPPU				
	Types d'opération	Alea Fort	Alea modéré	Alea résiduel
			niveau du plancher existant dans la limite de 20m ² sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la ligne d'eau de référence (disposition non cumulative avec les extensions et la création de surface de plancher) La transformation d'emprise au sol existante en surface de plancher sous réserve qu'elle n'induisse pas la création de locaux d'hébergement de plus de 20m ² sous la ligne d'eau de référence (disposition non cumulative avec les extensions au sol)	
	Construction à usage d'activité	Interdit si augmente la vulnérabilité Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité	Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité Transformation d'emprise au sol existante (sans changement de destination) en surface de plancher (disposition non cumulative avec les extensions au sol)	Les planchers créés doivent être implantés à + 30 cm du terrain naturel
	ERP catégorie 1,2 et 3, sensible et stratégique	Interdit si augmente la vulnérabilité Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité	Admis au niveau du plancher existant si dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité	
Sont interdits	<ul style="list-style-type: none"> - La reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue - Toutes constructions situées à moins de 20 m depuis le sommet de la berge du cours d'eau de la Cadière et de 10 m depuis le sommet de la berge des autres cours d'eau - La création, l'extension ou l'augmentation de la capacité d'accueil d'aires de camping ou de caravanage, d'aire d'accueil des gens du voyage, de parc résidentiel de loisirs - L'implantation d'habitations légères de loisirs - Création ou aménagement de sous-sol à l'exception des cas particuliers - Création de déchetteries - Les piscines hors sol ou semi enterrées - Tout dépôt de matériaux - Les remblais sauf si nécessaire aux projets autorisés (sous la construction, pour nécessités technique d'accès ou pour réduction vulnérabilité) - Les bâtiments nécessaires à la gestion de crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public 		<p>La création ou extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements stratégiques.</p> <p>La création ou extension d'aires d'accueil des gens du voyage sauf si impossibilité d'une implantation alternative</p> <p>Le changement de destination des locaux situés sous la ligne d'eau de référence allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité</p>	

ZPPU				
	Types d'opération	Alea Fort	Alea modéré	Alea résiduel
Autres projets et travaux admis		<p>Les travaux de mise aux normes des biens et activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanning et des aires d'accueil des gens du voyage</p> <p>Piscines individuelles enterrées affleurantes sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que les margelles se situent au niveau du terrain naturel - que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m² - murets et rehaussements interdits <p>Création ou extension d'aires de stationnement collectives closes ou non sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que le site fasse l'objet d'une affiche et d'un plan de gestion de crise appropriés - que les places de stationnement soient équipées de dispositifs anti-empotement - que leur évacuation ou leur fermeture d'urgence soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou alertes prévu au PCS <p>Création d'aires de stationnements souterraines sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que l'accès soit implanté au minimum à la ligne d'eau de référence + 20 cm - qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre - que le site fasse l'objet d'une affiche et d'un plan de gestion de crise appropriés <p>Travaux d'aménagement sportifs et d'équipement légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sans création de remblais, - sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacles à l'écoulement des crues. - que le site fasse l'objet d'un affichage informant de l'inondabilité <p>La création de surface de plancher pour les locaux non habités et strictement nécessaires aux activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface de plancher soit calé à la ligne d'eau de référence + 20 cm. L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement ou de restauration est interdite.</p> <p>Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone,..) et la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés à +20 cm de la ligne d'eau de référence.</p> <p>Les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaire à leur fonctionnement, exploitation et entretien et dans le respect du code de l'environnement.</p> <p>Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et aménagement des cours d'eau dans le respect du code de l'environnement</p> <p>La création de station d'épuration est interdite sauf en cas d'impossibilité technique après justification (bilan des contraintes techniques, financières et environnementales) du maître d'ouvrage montrant qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative. Le projet doit garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence. Elle doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'évènement. Cette règle s'applique aux extensions et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes. Les locaux techniques doivent être au-dessus de la</p>		<p>Création d'aires de stationnements souterraines sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que l'accès soit implanté à + 30 cm du terrain naturel - qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre - que l'accès ne soit pas implanté face à un axe d'écoulement

ZPPU				
	Types d'opération	Alea Fort	Alea modéré	Alea résiduel
		<p>ligne d'eau de référence + 20 cm. Tous les bassins épuratoires et système de traitement doivent être étanches et caler au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20 cm.</p> <p>L'extension des déchetteries existantes : les bennes devront être arrimées et les produits polluant stockés au-dessus de la ligne d'eau de référence + 20 cm.</p> <p>Pour les équipements portuaires, les infrastructures directement liées à l'activité portuaire sont admis. Les bâtiments directement liés à l'activité portuaire sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - création ou extension au sol supérieur à 20% doit être calée à la ligne d'eau de référence + 20 cm - la modification ou extension inférieure à 20% de l'emprise au sol de bâtiments existants peut être réalisée au niveau du terrain naturel <p>Exploitation et la création de carrières sous réserves que les installations soient ancrées et que les locaux d'exploitation soient calées au minimum de la ligne d'eau de référence + 20 cm.</p> <p>Création ou modification de clôtures à condition d'en assurer la transparence hydraulique et qu'elles ne gênent pas l'écoulement des eaux : murs bahut interdits et clôtures avec un simple grillage à large maille (150mm/150mm minimum)</p> <p>Eoliennes et unités de productions d'énergie photovoltaïque sous réserves que les dispositifs sensibles soient situés au-dessus +20 cm de la ligne d'eau de référence. Un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré. Les bâtiments techniques sont autorisés sous réserve du calage des 1ers planchers aménagés à la ligne d'eau de référence + 20 cm</p> <p>Les aménagements publics légers sous réserve de leur ancrage au sol.</p> <p>Création de structures ouvertes admises au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75% de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.</p>		

b) Risques technologiques

▪ Intégration du PPRt Brenntag

Le Plan de Prévention des Risques Technologique (PPRt) lié à l'installation Brenntag, a été approuvé le 4 Novembre 2013. Ce document ayant été approuvé après l'enquête publique et les avis des PPA, il n'a pu être pris en compte pour l'approbation du PLU. La présente modification procède donc à son intégration.

Les règles édictées, relatives au projet de PPRt, sont supprimées.

« Un report indicatif sur les documents de zonage des contraintes du P.L.U. exposent les secteurs concernés par l'enveloppe des aléas.

Dans l'attente de l'approbation du PPRt, qui vaudra servitude d'utilité publique, sont interdits, à l'intérieur du périmètre concerné par l'enveloppe des aléas ; les occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte à la sécurité publique (augmentation des risques existants ou création de nouveaux risques) du fait de sa situation, de ses caractéristiques de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. »

Et sont remplacées par les règles suivantes :

« Un report indicatif sur les documents de zonage du P.L.U. expose les secteurs concernés par le PPRt opposable. Il convient de se reporter au document lui-même pour disposer des périmètres opposables.

Intégration des dispositions du projet de PPRt dans le règlement d'urbanisme du P.L.U.

*Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du PPRt, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme **augmentées** des prescriptions du P.P.R.t. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.*

Le plan de zonage et le règlement du P.P.R.t approuvé sont annexés au présent PLU. »

▪ Prescriptions concernant le site Air Liquide

Des prescriptions concernant le site Air Liquide sont également ajoutées au sous-titre D du chapitre 6 :

« La société AIR LIQUIDE a été autorisée par arrêté préfectoral du 28 avril 2011 à exploiter une installation de stockage, de conditionnement et de distribution de gaz industriel dans la zone industrielle des Estroublans sur la commune de Vitrolles. Le site étant classé en SEVESO seuil bas, il n'est pas soumis à la réalisation d'un PPRt.

Toutefois, afin de mieux prendre en compte les risques liés à cette installation, toute construction à vocation d'habitation est interdite dans enveloppes des phénomènes dangereux ou concernés par les effets de surpression. »

2 - DISPOSITIONS RELATIVES AU ZONAGE ET AU REGLEMENT PLUVIAL

Au titre de l'article L2224-10 du Code général des collectivités territoriales :

« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées;
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

Le zonage et les règles relatives à l'assainissement pluvial ont été définies après l'approbation du PLU en vigueur fin 2013. La présente modification procède donc à leur intégration :

- le zonage et le règlement d'assainissement pluvial sont annexés au présent PLU. Il s'agit d'un document qui régleme les pratiques en matière d'urbanisme et de gestion des eaux pluviales.
- il est précisé à l'article 8 des dispositions générales, créé dans le cadre de la modification, relatif au zonage pluvial que :

« Le zonage et le règlement d'assainissement pluvial sont annexés au présent PLU. Il s'agit d'un document qui régleme les pratiques en matière d'urbanisme et de gestion des eaux pluviales. Il permet de répondre aux obligations réglementaires issues de la Loi sur l'Eau et de l'article L2224-10 du Code général des collectivités territoriales [rappel du texte].

Tout projet soumis à permis de construire ou d'aménager doit comporter les ouvrages nécessaires pour collecter et évacuer les eaux pluviales conformément aux prescriptions réglementaires édictées dans le zonage et le règlement pluvial. Les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du zonage et du règlement pluvial. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent ».

L'introduction de zonage et de ce règlement est réalisée concomitamment à son actualisation : l'action G1 concernant un bassin de rétention dans la zone d'activité de Couperigne est modifiée.

La fiche G1 du schéma d'assainissement pluvial, concernant l'action « Aménager un bassin de rétention en aval de la zone d'activité de Couperigne » et localisée sur la ZI de Couperigne- Drailles des Tribales, stipule désormais qu'une étude hydraulique relative à l'opération Cap Horizon est en cours. Cette étude permettra de définir le meilleur positionnement pour ce volume de rétention afin d'optimiser la gestion des écoulements sur ce secteur, tout en tenant compte des perspectives de développement de cette future zone d'activités.

3 - DISPOSITIONS RELATIVES AU SITE DES HANGARS (ZONE UPM)

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été créée dans le dossier d'élaboration du PLU approuvé par conseil municipal du 28/11/2013, sur le site des hangars situé initialement dans les zones UPm et UDb.

Suite à différentes réunions publiques, le projet d'OAP a évolué et a entraîné la procédure de modification actuelle.

Les principaux objets sont :

- la diminution du périmètre, de sorte que l'OAP se situe dorénavant exclusivement dans la zone UPm,
- la diminution de la constructibilité sur la zone UPm.

→Évolution de l'OAP :

Suite aux études d'aménagement réalisées en vue de la réalisation du programme d'équipements publics financé et étudié dans le cadre de la mise en œuvre du projet urbain partenarial des Salins, plusieurs modifications doivent être apportées aux règles applicables dans cette zone.

La principale modification est une diminution du périmètre de l'OAP au sud de la RD20 (suppression de l'équipement sportif dont la localisation sera privilégiée à l'Ouest de la RD20 pour en faciliter l'usage et un accès sécurisé). Le périmètre de l'OAP est ainsi réduit à la seule zone UPm. L'OAP passe ainsi de 82 500 m² à 74 538 m².

Plusieurs évolutions dans l'aménagement interne du site sont également apportées, tout en conservant les grands principes de composition urbaine et paysagère édictés initialement :

- Rassemblement dans la partie Nord des équipements publics avec changement de la vocation d'un îlot d'habitat collectif en équipement public ;
- Redéfinition des cheminements piéton/doux (prolongement, nouveau tracé...) afin d'être mieux adaptés à la réalité du terrain ;
- Réajustement des alignements des bâtis par rapport aux voies et espaces publics créés ;
- Diminution des plus hautes hauteurs afin de dédensifier certains îlots ;
- Déplacement et faible diminution de la zone de mixité fonctionnelle.
- Suppression de la contre allée le long de la RD20 impossible à réaliser compte tenu des contraintes topographiques.



GESTION DE L'INTERFACE AVEC LES ESPACES NATURELS
Création d'une promenade - belvédère

PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BATI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
Périmétre du site d'étude	Habitat collectif	R+3 Nombre de niveaux des constructions	Accès / sortie principal	Espace vert paysager
	Habitat collectif ou intermédiaire Maisons de ville	Front bâti Principe d'alignement à respecter	Accès / sortie secondaire	Promenade belvédère
	Mixité fonctionnelle		Voirie primaire	Coeur d'ilot
	Espace commun propre à l'opération		Voirie secondaire	Ouverture sur le paysage
			Voirie tertiaire	
			Zone de stationnement	
			Cheminement piéton / doux	
			Double sens	
			Sens unique	

OAP avant modification





PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BÂTI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
Périmètre du site d'étude	Habitat collectif	R+3 Nombre de niveaux des constructions	Accès / sortie principal	Espace vert paysager
	Habitat intermédiaire Maisons de village	Front bâti Principe d'alignement à respecter	Accès / sortie secondaire	Promenade belvédère
	Mixité fonctionnelle		Voirie primaire	Coeur d'îlot
	Espace public		Voirie secondaire	Ouverture sur le paysage
	Equipement public		Liaisons piétonnes	
	Activité			
	Zone de stationnement			

OAP après modification

→ Modifications réglementaires à apporter :

Au regard de l'évolution du programme, l'installation d'un hôtel est envisagé. Pour le permettre, l'article UPm1 est modifié. Les constructions destinées à la fonction d'hébergement hôtelier sont désormais autorisées.

Il est par ailleurs procédé à une modification des règles de mixité sociale dans cette zone. Le PLU en vigueur prévoyait d'imposer un minimum de 10% de logements sociaux dans la zone UPm. Le programme de logement étant fixé à 498 logements, il a été convenu la réalisation de 48 Logements locatifs sociaux, type PLUS / PLAI.

Afin que ce nombre soit fixé définitivement, la présente modification procède à son inscription sous le titre d'une nouvelle servitude mieux adaptée :

- Les mentions à la servitude de mixité sociale défini à l'article UPm2 sont supprimées.

- Un chapitre 8 est créé dans le règlement. Il s'intitule « DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE (ARTICLE L.123-2 B° DU CODE DE L'URBANISME) » et concerne la création d'une zone soumise à servitude de mixité sociale.

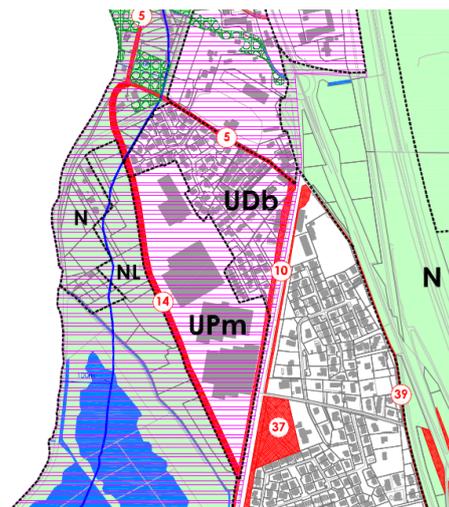
Le règlement du PLU mentionne :

« Pour rappel, l'article L.123-2-b du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes d'instituer une servitude consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. La constructibilité sur ces terrains est liée à la réalisation des programmes de logements tels que définis ci-après. Ces opérations de logements peuvent être réalisées par le propriétaire du terrain ou par un tiers à qui le terrain aura été cédé. Un droit de délaissement est ouvert aux propriétaires des terrains concernés par la mise en œuvre de cette servitude, conformément aux dispositions des articles L.123-17 et L.230-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Le bénéficiaire est alors la commune.

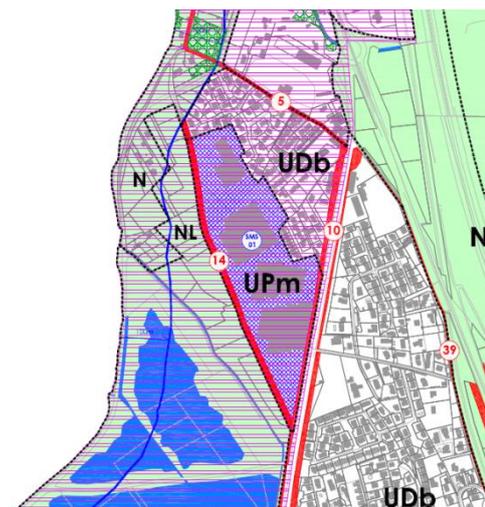
La mise en œuvre de la servitude L.123-2.b s'applique pour les constructions neuves. Ainsi, les travaux d'adaptation, de réfection, de réhabilitation ou d'extension limitée des constructions existantes ne sont pas concernés par ce dispositif. La servitude est levée après réalisation des programmes de logements tels qu'ils sont définis ci-dessus, soit par cession de la partie du terrain sur laquelle sera réalisée le programme de logements locatifs conventionnés à un des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation. Cette concession est authentique par un acte notarié.

Les terrains concernés par ces dispositifs sont repérés aux documents graphiques par une trame particulière et un numéro ».

La présente modification concerne la création de la servitude de mixité sociale SMS 01 située dans la zone UPm d'une superficie de 74 538 m² environ. Elle pour but la réalisation d'une opération mixte dont la part réservée au logement locatif conventionné est fixée à 48 logements de type PLUS / PLAI.



Zonage du PLU avant modification



Zonage du PLU après modification

S'agissant de la hauteur maximale des constructions dans la zone UPm, il a été supprimé du paragraphe 10.1 la condition de mesure :

« Hauteur : la hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol existant jusqu'au niveau de l'égout du toit. »

La commission des sites a validé le projet le 30/01/2013 en limitant la hauteur absolue à 20m NGF. Dans le respect de cette demande et pour plus de clarté, la définition de la hauteur a été supprimée.

→ Incidences des modifications sur l'environnement :

Le projet d'OAP a fait l'objet d'une évaluation environnementale intégrée lors de l'élaboration du PLU.

Cette évaluation ne nécessite ni modification ni complément compte tenu des faibles changements apportés lors de la modification n°1 du PLU. Pour rappel, le projet ne concerne ni la zone humide des Salins, ni la bande des 100 m. La loi littoral n'est donc aucunement remise en cause.

En outre, une bande de terrain classée en zone NL permettra de protéger le secteur notamment au regard des enjeux avifaunistiques.

Les études Faunes/Flores existantes sont en annexes du PLU en vigueur.

Les changements apportés n'entraînent pas davantage la justification de la conformité de l'OAP avec la DTA, la Directive Européenne de l'Eau et le Contrat Etang intégrés lors de l'élaboration du PLU.

Il est rappelé que des études complémentaires peuvent être demandées lors du dépôt de permis suivant la situation et la destination du projet sur les risques de pollution des milieux aquatiques : l'évaluation de l'impact du projet sur les milieux aquatiques (pollution, nuisances,...) entre dans le cadre Loi de la loi sur l'Eau.

Dans le cadre du schéma pluvial, les risques de pollution ont été recensés et des contraintes sont imposées lors des différentes phases de travaux afin d'éviter toutes pollutions, et non au stade de l'évolution du document d'urbanisme.

Le désamiantage sera également pris en compte lors du dépôt du permis de démolir.

Enfin, le pipeline et les aléas technologiques sont encadrés réglementairement par le PLU et les concessionnaires concernés seront consultés lors de l'instruction des permis.

→ Incidences des modifications sur la circulation :

Dans le cadre des études menées lors de la réalisation du projet urbain partenarial, le programme d'équipements publics (voiries, réseaux, accès) a été dimensionné en fonction du projet de construction et pourra être ajusté selon les besoins. La création de l'axe nord/sud qui dessert le programme de la zone UPm sera complété par l'aménagement d'une voie permettant un bouclage du quartier en rejoignant le chemin des oiseaux.

→ Compatibilité avec le SCoT :

Le SCOT du Pays d'Aix en Provence a été arrêté et soumis à enquête publique en juillet 2015. Actuellement, aucun document du SCOT n'est opposable. **Les études du SCoT ont été intégrées dans le PLU approuvé (notion de frange littorale et de son aménagement)**. La mise en compatibilité du PLU avec le SCOT approuvé devra être réalisée dans le délai d'un an, si cela est nécessaire.

4 - AUTRES DISPOSITIONS MINEURES

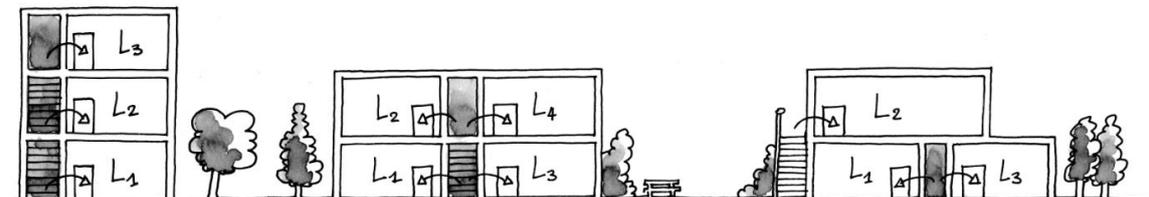
a) Compléments apportés au lexique

Afin d'améliorer la compréhension du règlement pour le pétitionnaire, certaines définitions sont introduites dans le lexique du règlement (article 6 des dispositions générales).

La définition de parc privé de stationnement est ajoutée : « construction ayant vocation à accueillir un stationnement, gérée selon le droit privé et réalisé de manière indépendante à toute autre destination. Les aires de stationnement attachées à un programme de logements ne sont pas considérées comme parc privé de stationnement. »

La définition de petit collectif est ajoutée : « constructions de faible hauteur comportant entre 2 et 9 logements et disposant de parties communes bâties desservant tout ou partie des logements. »

Une illustration complète cette définition :



b) Adaptations des règles de stationnement (article 12)

▪ Evolutions des numéros d'articles

La réglementation du stationnement relative au logement social, initialement définie par les articles L421-3 et R111-4, l'est désormais par l'article L123-1-13 (sans évolutions des règles). L'actualisation de la référence de l'article est donc effectuée dans tous les articles 12 des zones dans lesquels l'habitat n'est pas interdit.

▪ Suppression de la participation financière

Depuis le 1er janvier 2015, la participation financière en cas d'impossibilité de satisfaire aux normes de production de stationnement imposées par le PLU ne peut plus être exigée (intégration dans la taxe d'aménagement).

La mention suivante est donc supprimée de l'ensemble des articles 12 du règlement « *ou en versant une participation financière fixée en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.* »

Afin que les places de stationnement obtenues en concession dans des parcs publics permettent bien de répondre au stationnement local, et éviter ainsi tout abus, il est en outre précisé que ces parcs de stationnement doivent être « *situé à proximité de l'opération* ». Cela a

pour but d'obliger la construction de place de stationnement dans ou à proximité de l'opération sans dérogation possible.

▪ **Adaptation des exemples dans le calcul du nombre de places demandé**

Les exemples sont adaptés au regard des normes de stationnement imposées dans chaque zone afin d'en faciliter la compréhension.

✓ Les exemples de l'article UA12 sont modifiés

Suppression de « Exemple 1 : Création d'un bâtiment à usage d'habitation de 160m² de surface de plancher : $160/50 = 5,33$. Décimale inférieure à 0,5, il est exigé 5 places de stationnement.

Exemple 2 : Création d'un bâtiment à usage d'habitation de 200m² de surface de plancher : $200/50 = 6,66$. Décimale supérieure à 0,5, il est exigé 7 places de stationnement »

Remplacer par « Exemple 1 : Création d'un bâtiment à usage d'habitation de 110m² de surface de plancher : $110/50 = 2,2$. Décimale inférieure à 0,5, il est exigé 2 places de stationnement.

Exemple 2 : Création d'un bâtiment à usage d'habitation de 130m² de surface de plancher : $130/50 = 2,6$. Décimale supérieure à 0,5, il est exigé 3 places de stationnement »

✓ Les exemples de l'article UC12 sont modifiés

Suppression de « Exemple 1 : Création d'un bâtiment à usage d'habitation de 120m² de surface de plancher : $120/50 = 2,4$. Décimale inférieure à 0,5, il est exigé 2 places de stationnement.

Exemple 2 : Création d'un bâtiment à usage d'habitation de 180m² de surface de plancher : $180/50 = 3,6$. Décimale supérieure à 0,5, il est exigé 4 places de stationnement »

Remplacer par « Exemple 1 : Création d'un bâtiment à usage d'habitation de 130m² de surface de plancher : $130/40 = 3,25$. Décimale inférieure à 0,5, il est exigé 3 places de stationnement.

Exemple 2 : Création d'un bâtiment à usage d'habitation de 190m² de surface de plancher : $190/40 = 3,75$. Décimale supérieure à 0,5, il est exigé 4 places de stationnement »

✓ Les exemples de l'article UD12 sont modifiés

Suppression de « Exemple 1 : Création d'un bâtiment à usage d'habitation de 120m² de surface de plancher : $120/50 = 2,4$. Décimale inférieure à 0,5, il est exigé 2 places de stationnement.

Exemple 2 : Création d'un bâtiment à usage d'habitation de 180m² de surface de plancher : $180/50 = 3,6$. Décimale supérieure à 0,5, il est exigé 4 places de stationnement »

Remplacé par « Exemple 1 : Création d'un bâtiment à usage d'habitation de 130m² de surface de plancher : $130/40 = 3,25$. Décimale inférieure à 0,5, il est exigé 3 places de stationnement.

Exemple 2 : Création d'un bâtiment à usage d'habitation de 190m² de surface de plancher : $190/40 = 3,75$. Décimale supérieure à 0,5, il est exigé 4 places de stationnement »

▪ **Adaptation des règles de stationnements pour les projets d'aménagement d'ensemble**

Considérant que dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, en fonction de la diversité des typologies d'habitat et de la mixité fonctionnelle qui est développée, les normes de stationnement doivent pouvoir être adaptée, la présente modification procède à l'introduction d'une mesure permettant d'assouplir, sous couverts de présentation des justifications adéquates les règles de stationnement. L'article UPm 12 (la zone UPM est la seule faisant l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble sous forme d'une OAP) est complété par la mention suivante :

« Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, le nombre de places de stationnement à réaliser peut être minoré au regard des typologies de logements produits et de la prise en compte des besoins effectifs, sous couverts des justifications adéquates lors de la demande de l'autorisation d'urbanisme. »



c) Changements mineurs des règles de prospects et autres articles

▪ Article UA10 : Hauteur des constructions

Les règles de hauteurs en zone UA sont modifiées afin de permettre une meilleure intégration des nouvelles constructions ou extension dans le paysage de la zone UA ainsi qu'une meilleure application de la règle.

Suppression de : « La hauteur des bâtiments implantés à l'alignement des voies doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des bâtiments existants dans le même alignement sans pouvoir excéder une hauteur de 12 m à l'égout du toit ».

Remplacer par : « La hauteur des bâtiments ne peut excéder 9 m à l'égout du toit. Cette hauteur peut être majorée à 3 m dans le cas d'un étage en attique sous forme de tropéziennes respectant un recul minimum de 2 m par rapport à l'alignement.

Nonobstant ces dispositions :

- dans le cas de bâtiments implantés à l'alignement des voies,
- la hauteur devra être sensiblement égale à la hauteur moyenne des bâtiments mitoyens si celle-ci est inférieure à 9 m ;
- la hauteur pourra être sensiblement égale à la hauteur moyenne des bâtiments mitoyens si celle-ci est supérieure à 9 m. Aucune majoration en attique ne sera alors possible ;
- la hauteur d'origine à l'égout du toit des bâtis anciens dépassant ces hauteurs peut être conservée dans le cadre d'une réhabilitation ou reconstruction. »

▪ Articles UA 11 : aspect extérieur des constructions

Les mentions suivantes sont supprimées :

- « dès lors que ces ouvrages ne dépassent pas 20% d'un pan de toiture » (à propos des tropéziennes et des puits de lumière) afin de permettre l'aménagement d'étages en attique).
- la référence à la palette de couleurs disponibles en mairie qui n'existe pas.

▪ Articles UB7 et UC7 : implantation par rapport aux limites séparatives

Les règles concernant l'implantation en semi-continuité ou discontinuité sont précisées afin de respecter une distance acceptable entre une construction et sa limite en fonction de sa hauteur.

La mention suivante est ajoutée : « Dans le cas d'une implantation en semi-continuité, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dans le cas de bâtiments existants ne jouxtant pas les limites séparatives, les projets d'extension devront s'implanter sur au moins une des limites séparatives ou respecter une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. »

La mention suivante est supprimée « Lorsque les bâtiments ne jouxtent pas au moins une des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. »

▪ Dans le caractère de la zone UC

Ajout du secteur des Vignes à la liste des secteurs concernés.

« La zone UC comprend un secteur UCa de plus faible densité sur les secteurs de l'Agneau, des Vignettes **et des Vignes**. »



▪ **Article UC 10 : Hauteur maximale des constructions**

Le paragraphe « 10.2 Hauteur maximale » est modifié.

Ajout du paragraphe concernant le secteur UCa « dans le secteur UCa, la hauteur est portée à 9m, elle peut être de 12m en fonction de la hauteur moyenne du bâti environnant et sous condition d'intégration du projet dans l'environnement. »

Le présent PLU fixe la hauteur à 12m pour la zone UC et UCa. La réduction à 9m envisagée en zone UCa entre dans le cadre du respect des paysages urbains (majorité des constructions en R+1 et R+2).

Précision : la hauteur maximale ne peut excéder 12m dans la zone UC.

▪ **Article UD 11 : aspect extérieur des constructions**

Concernant les façades, les enduits de façades devront respecter « *les couleurs existantes dans le tissu environnant* » au lieu de « *la palette des couleurs déposée en mairie. Les enduits seront réalisés avec un grain fin de finition frotté fin.* »

Cette précision vise à atteindre une harmonisation paysagère dans les différents quartiers de la commune et une meilleure intégration des nouvelles constructions ou extensions dans le paysage de la zone UD.

▪ **Caractère de la zone Nj**

Ajout de la notion d'équipements publics au secteur Nj :

« *La zone N concerne les zones naturelles et forestières.*

Cette zone comprend plusieurs secteurs :

- *Le secteur Ne [...]*
- *Le secteur Nj relatif à l'ensemble de parcs et jardins et équipements publics en accompagnement du tissu urbain,*
- *[...]. »*

Pour plus de clarté, insertion de la notion d'équipements publics au caractère de la zone Nj identifiant des parcs et jardins publics.

▪ **Article N2 Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**

Dans le paragraphe 2.4 En secteur Nj, complément de la liste des occupations et utilisations du sol, ajout des bâtis liés à la culture et aux loisirs, etc. pour plus de cohérence avec la vocation de la zone :

"Les occupations et utilisations du sol [...], aires de jeux, de sport et liées à la culture, loisirs, etc. ouvertes au public..."

▪ **Article N6 et N7 : implantation des constructions par rapport aux voies**

Dans un but d'intérêt général, ajout de :

« *Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* »

- **Article N7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Dans un but d'intérêt général, ajout de :

« Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif »

- **Article N10 : hauteur maximale des constructions**

Dans un but d'intérêt général, ajout de :

« Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif »

- **Uniformisation de l'article 11: aspect extérieur des constructions**

Dans le paragraphe concernant les façades, il est stipulé que *« Sont interdites les imitations de matériaux, telles que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits. »*

Compte tenu de l'évolution de la qualité des matériaux, les parements de type faux pans de bois ne sont plus interdits. Le règlement stipule également que les parements utilisés devront être de qualité afin de promouvoir des matériaux pérennes dans le temps tout en améliorant l'esthétisme globale du projet architectural.

Il est de ce fait ajouté au règlement *« Les parements utilisés devront être de qualité. »*

- **Uniformisation des obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales dans la commune**

Via les articles 15, le PLU en vigueur impose à toute nouvelle construction de ne pas dépasser le Cepmax défini dans la réglementation thermique 2012, minoré par un coefficient spécifique. Cependant, ce coefficient est différencié en fonction des zones et entre le règlement et les règles de l'OAP (erreur matérielle effectuée lors de l'élaboration du PLU). Afin d'assurer une équité sur l'ensemble du territoire communal, il est proposé de définir un Cepmax minoré commun.

Les dispositions présentes dans l'ensemble des articles 15 sont donc supprimées. Un rappel est fait à l'article 9 des dispositions générales créé pour l'occasion et s'appliquant à l'ensemble des nouveaux bâtiments :

« Dans un souci de performances énergétiques et environnementales, la consommation énergétique de tout nouveau bâtiment ne doit pas dépasser le Cepmax (consommation énergétique primaire maximale) défini dans la réglementation thermique 2012 -10%. »

- d) **Mise en œuvre des nouvelles dispositions de l'article L123-1-5 II 6° du Code de l'Urbanisme, introduite par la Loi d'avenir sur l'agriculture, l'alimentation et les forêts (LAAAF)**

La LAAAF modifie les conditions d'extensions des bâtiments à vocation d'habitation dans les zones agricoles et naturelles des PLU. L'article L123-3 1° est remplacé par l'article L 123-1-5 6° du code de l'urbanisme.

Les dispositions nouvelles de cette loi implique de modifier ou de compléter les règles existantes.

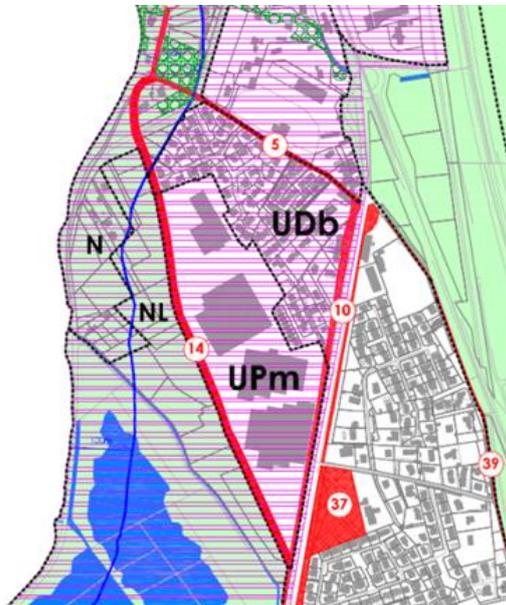
L'article N2 est donc modifié :

- les notions « aménagement » et « limitées » sont supprimées, seules la notion d'extension est conservée ;
- le terme de « au caractère naturel ou paysager des lieux » est modifié par « à la qualité paysagère des lieux ».

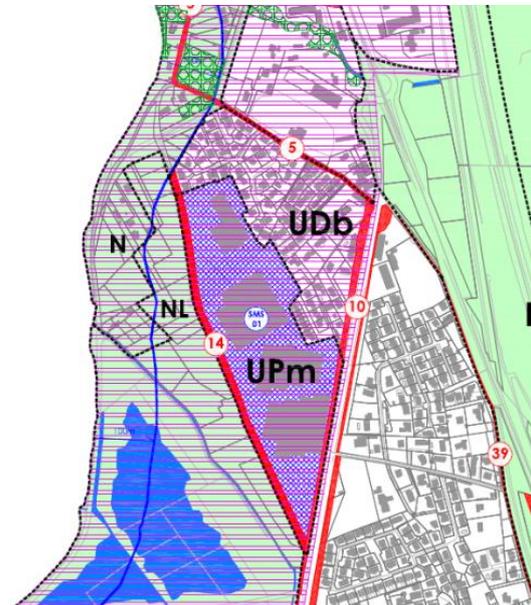
e) Modifications de certains emplacements réservés

La présente modification inclue la suppression, la création et le déplacement de plusieurs emplacements réservés. Ces modifications affectent le zonage ainsi que la liste des emplacements réservés.

- **Suppression partielle de l'ER n°14** au Nord de la zone UPm en zone N, concernant le bouclage viaire entre la RD20 et le chemin des Oiseaux. Il a été supprimé suite à la non possibilité de la réalisation de celui-ci.

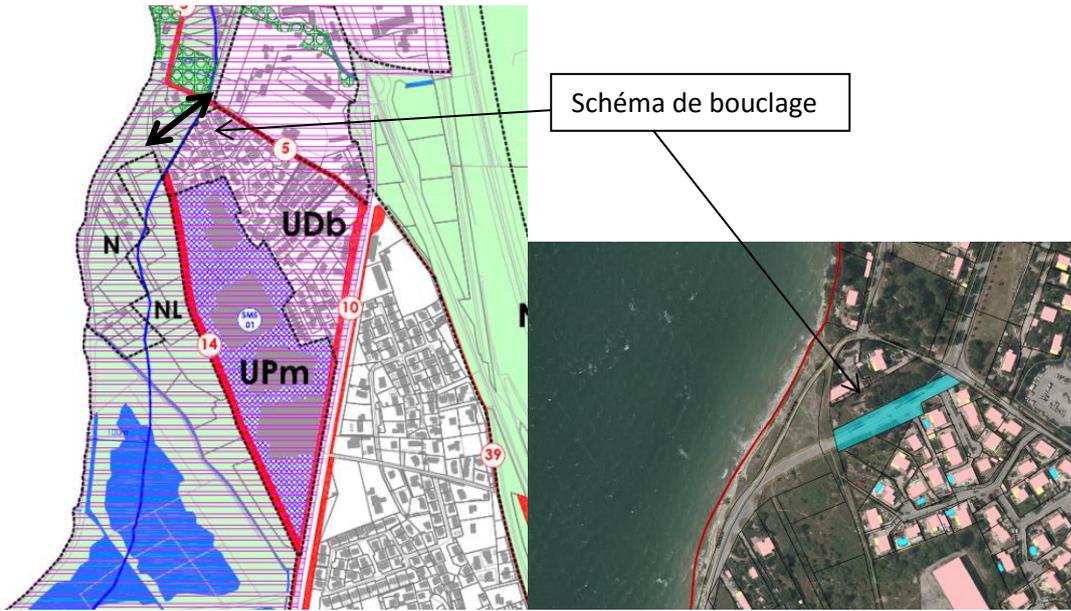


Plan de zonage PLU avant modification



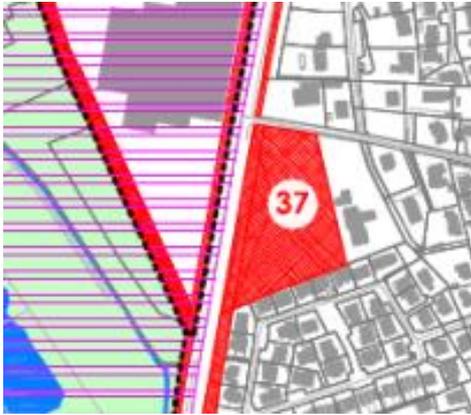
Plan de zonage PLU après modification

L'emplacement réservé n°14 a été supprimé. Néanmoins, le bouclage pourra être réalisé via la parcelle communale (cf. extrait cadastral ci-après).

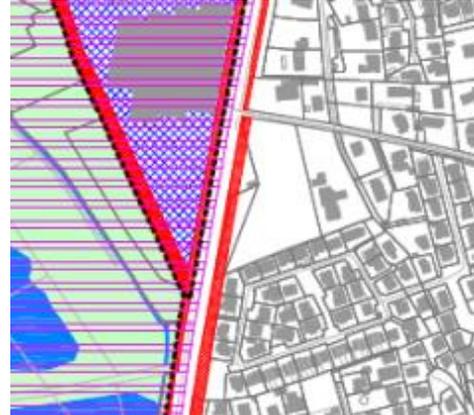


Extrait cadastral de la parcelle communale permettant de réaliser le bouclage

- **Suppression de l'ER n°37** relatif à un carrefour sécurisé Chemin du Lion/RD20 et équipements publics sportifs, suite à la modification de l'OAP (déplacements des équipements sportifs à l'intérieur de la zone UPm, l'aménagement du carrefour étant toujours prévu dans le cadre de l'OAP)

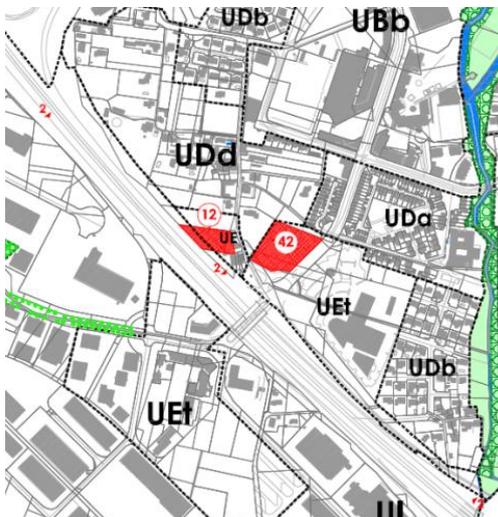


Plan de zonage PLU avant modification

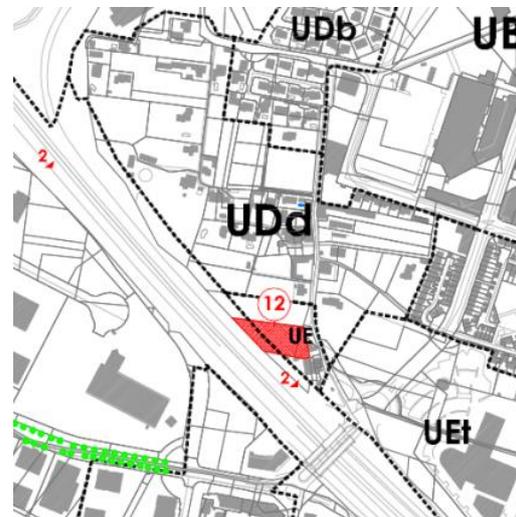


Plan de zonage PLU après modification

- **Suppression de l'ER n°42** concernant un bassin de rétention de la Tuilière. Les études relatives au schéma d'assainissement pluvial ont démontré que l'ER n°42 n'était pas nécessaire à la rétention des eaux pluviales du secteur.

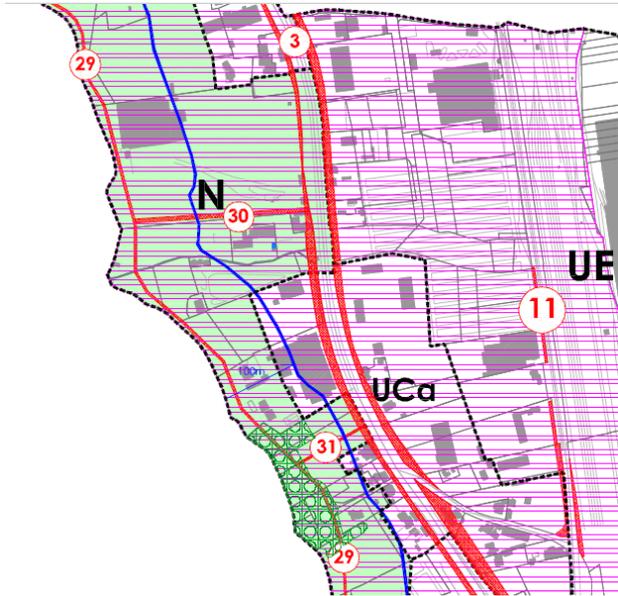


Plan de zonage PLU avant modification

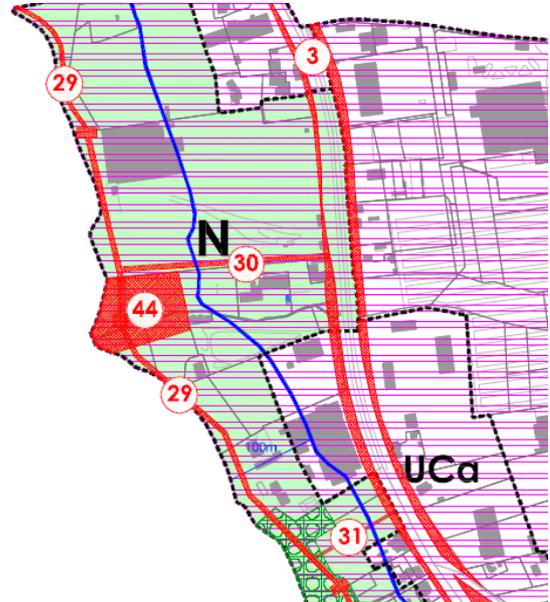


Plan de zonage PLU après modification

- **Création de l'ER n°44** : bassin de décantation pour la dépollution des eaux pluviales rejetées dans l'étang de Berre dans un but de protection de l'environnement, sur une superficie de 7274m².

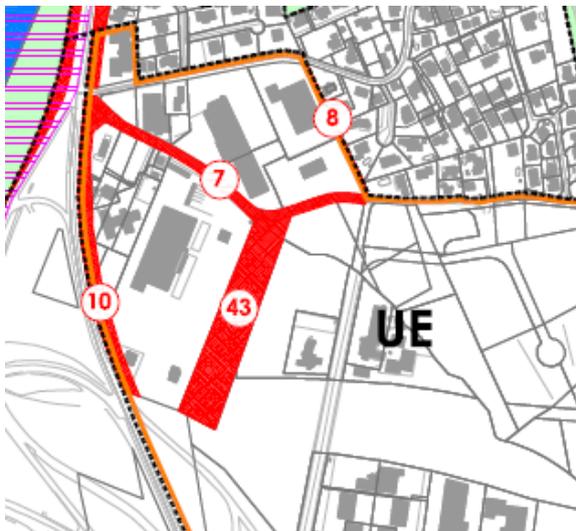


Plan de zonage PLU avant modification

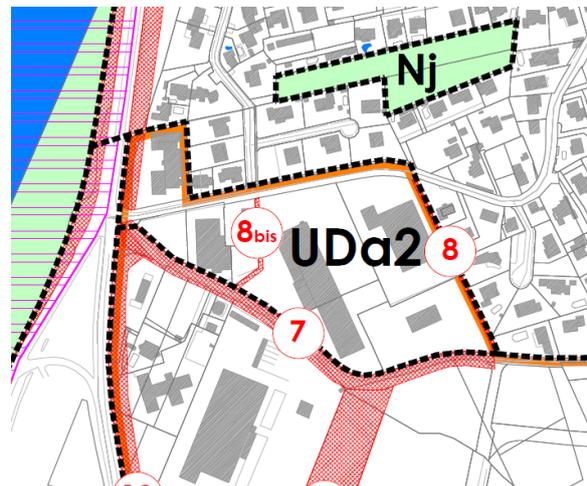


Plan de zonage PLU après modification

- **Création de l'ER n°8 bis** relatif à un chemin piétonnier entre le boulevard Loubet et la rue de la Draille des Tribales afin de permettre la liaison sécurisée entre les différents quartiers de la zone – Quartier de la Gare / Couperigne.

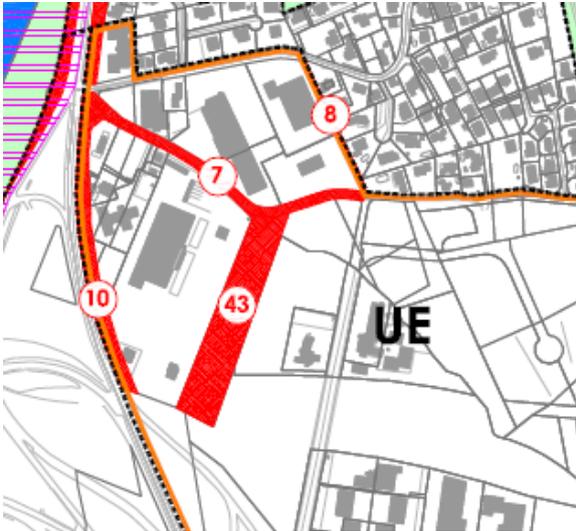


Plan de zonage PLU avant modification

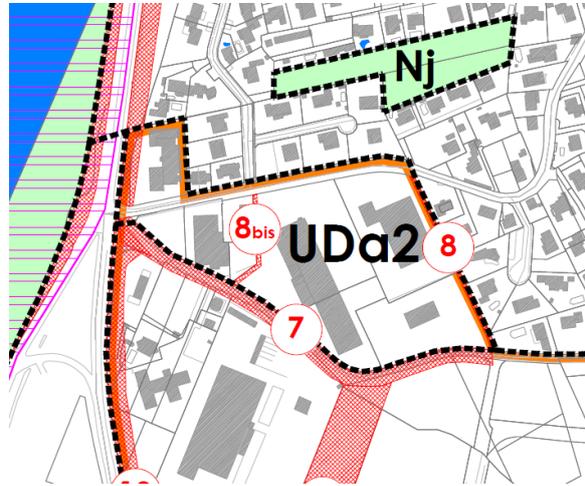


Plan de zonage PLU après modification

- **Élargissement de l'ER n°7** de 10m à 12m. Dans le cadre du projet Cap Horizon, il est nécessaire que cet Emplacement Réservé soit porté à 12 m pour la réalisation d'une voirie.

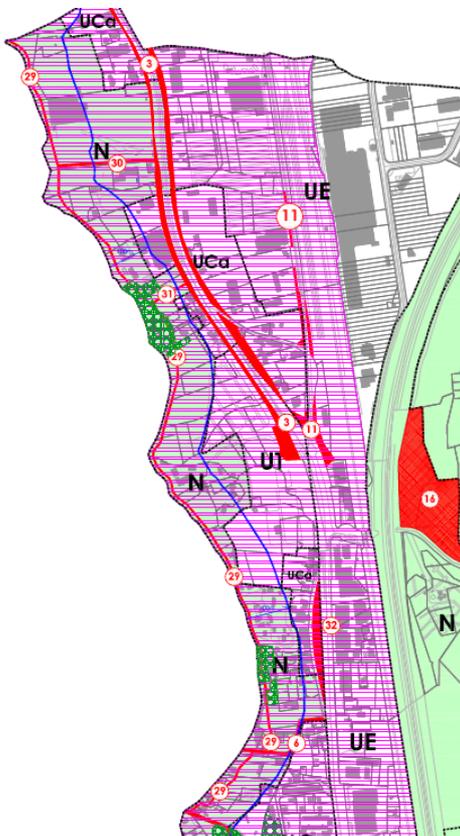


Plan de zonage PLU avant modification



Plan de zonage PLU après modification

- **Déplacement de l'ER n°29** concernant un chemin piéton / sentier du littoral (adaptation du cheminement pour limiter l'impact sur les propriétés) et création de deux aires de retournement afin de faciliter l'intervention des services d'intervention en cas d'incident (chemin de 3 m interdisant tout retournement).



Plan de zonage PLU avant modification



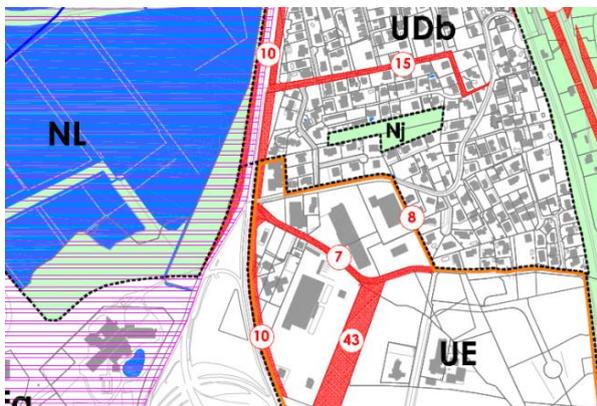
Plan de zonage PLU après modification

f) Réduction de la zone UE

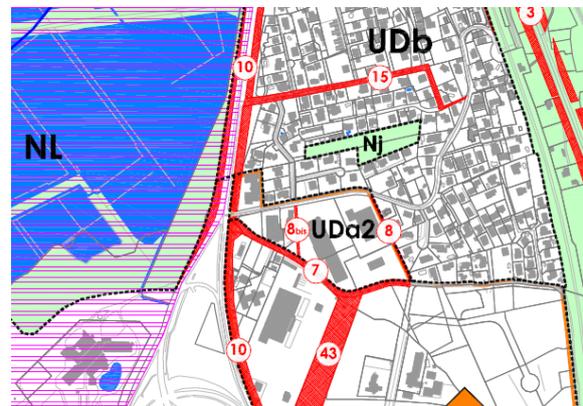
Les études sur l'aménagement du secteur Cap Horizon excluent de leur réflexion les parcelles situées au Nord de la route « Draille des Tribales ». Ce secteur de frange, relativement déconnecté du fonctionnement de la zone et en contact direct avec un tissu pavillonnaire, se prête en effet peu à l'accueil d'une opération d'envergure.

L'isolement futur qui sera créé lors de la réalisation de la ZAC Cap Horizon milite donc pour son déclassement de zone d'activité et son reclassement en zone urbaine à vocation d'habitat, dans le prolongement du tissu pavillonnaire voisin.

La partie de zone UE située au-dessus de la route Drailles des Tribales est donc reclassée en zone UD. Le reclassement dans le secteur UDa2 est préconisé pour favoriser un tissu urbain plutôt dense (optimisation du potentiel foncier existant) tout en facilitant son intégration dans le tissu pavillonnaire voisin.



Zonage du PLU avant modification



Zonage du PLU après modification