



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## *Modification n°8*

COMMUNE

DE

**SALON-DE-PROVENCE**

## **Note de Présentation**

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Métropolitain approuvant la modification n°8**

|                                       |                                                |            |
|---------------------------------------|------------------------------------------------|------------|
| PLU approuvé                          | Par délibération du Conseil municipal le       | 24/03/2005 |
| Révision n°1 approuvée                | Par délibération du Conseil municipal le       | 31/03/2016 |
| Modification simplifiée n°1 approuvée | Par délibération du Conseil municipal le       | 12/07/2017 |
| Révision allégée n°1 approuvée        | Par délibération du Conseil de la Métropole le | -          |
| Modification simplifiée n°2 approuvée | Par délibération du Conseil de la Métropole le | 24/10/2019 |
| Modification simplifiée n°3 approuvée | Par délibération du Conseil de la Métropole le | 19/12/2019 |
| Modification simplifiée n°4 approuvée | Par délibération du Conseil de la Métropole le | 15/10/2020 |
| Révision Allégée n°2 approuvée        | Par délibération du Conseil de la Métropole le | -          |
| Modification n°5 abrogée              | Par délibération du Conseil de la Métropole le | 04/06/2021 |
| Modification n°6 approuvée            | Par délibération du Conseil de la Métropole le | 29/06/2023 |
| Mise en compatibilité approuvée       | Par arrêté préfectoral                         | 21/07/2023 |
| Modification n°7 approuvée            | Par délibération du Conseil de la Métropole le | -          |
| Modification n°8 approuvée            | Par délibération du Conseil de la Métropole le | -          |

# SOMMAIRE

|                                                                                                                                                                                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>0. PREAMBULE.....</b>                                                                                                                                                                                                   | <b>2</b>  |
| <b>1. ZONE D'ACTIVITES DE GANDONNE DELIMITATION D'UN SOUS-SECTEUR UE2a<br/>AUTORISANT UNE HAUTEUR SUPERIEURE A CELLE PRESCRITE AU PLU EN SECTEUR UE2</b>                                                                   | <b>3</b>  |
| 1.1. OBJET DE LA MODIFICATION .....                                                                                                                                                                                        | 3         |
| 1.2. EXPLICATION DES CHOIX MOTIVANT LA CREATION D'UN SOUS-SECTEUR UE2a ET<br>UNE EVOLUTION DES REGLES DE HAUTEUR .....                                                                                                     | 3         |
| 1.3. EVOLUTION APPORTEE AU PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE SUR LA ZONE UE2 DE<br>LA GANDONNE, A TRAVERS LA CREATION D'UN SOUS-SECTEUR UE2a .....                                                                              | 4         |
| 1.4. MODIFICATION APPORTEE AU « TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES » DU<br>REGLEMENT ECRIT .....                                                                                                                               | 6         |
| 1.5. EVOLUTIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE UE.....                                                                                                                                                            | 7         |
| <b>2. ROUTE DE GRANS - RATTACHEMENT D'UNE PARTIE D'UN SECTEUR URBANISABLE<br/>(1AUH-d2 au PLU en vigueur) A UNE ZONE URBANISEE (UD4 au PLU en vigueur) .....</b>                                                           | <b>14</b> |
| 2.1. OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION .....                                                                                                                                                                       | 14        |
| 2.2. EVOLUTIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE .....                                                                                                                                                            | 15        |
| 2.3. MODIFICATION APPORTEES AUX ILLUSTRATIONS DE L'OAP ROUTE DE GRANS .....                                                                                                                                                | 16        |
| <b>3. QUARTIER BEL-AIR - SUPPRESSION D'UNE PARTIE DE LA MARGE DE REcul AUX<br/>ABORDS DE LA D113 (Avenue J. Chaban-Delmas) - Secteur UD3 au PLU en vigueur - .....</b>                                                     | <b>26</b> |
| 3.1. OBJET DE LA MODIFICATION .....                                                                                                                                                                                        | 26        |
| 3.2. EXPLICATION DE LA MODIFICATION .....                                                                                                                                                                                  | 26        |
| 3.3. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE.....                                                                                                                                                                     | 27        |
| 3.4. MODIFICATION D'UNE ILLUSTRATION DE L'OAP BEL AIR.....                                                                                                                                                                 | 29        |
| <b>4. SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE – AJOUT DE L'ARRETE PREFECTORAL DECLARANT<br/>D'UTILITE PUBLIQUE LES PERIMETRES DE PROTECTION DE LA PRISE D'EAU SUPERFICIELLE<br/>ISSUE DU CANAL DE CRAPONNE - Annexes du PLU .....</b> | <b>30</b> |
| 4.1. OBJET ET MOTIF DE LA MODIFICATION.....                                                                                                                                                                                | 30        |
| 4.2. COMPLETUD DE L'ANNEXE 3-C SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....                                                                                                                                                          | 30        |
| 4.3. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE.....                                                                                                                                                                     | 44        |
| 4.4. MODIFICATION APPORTEE AU « TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES » DU<br>REGLEMENT ECRIT .....                                                                                                                               | 45        |
| 4.5. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE A .....                                                                                                                                                                    | 45        |

## 0. PREAMBULE

La modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite :

- Par délibération n° URBA-007-12098/22/CM du 30 juin 2022 du Conseil de Métropole ;
- Par arrêté n° 22/237/CM du 02 août 2022 de la Présidente de la Métropole ;
- Par arrêté modificatif n° 24/570/CM du 22 novembre 2024 de la Présidente de la Métropole.

Cette procédure de modification a pour objet :

- De permettre une hauteur supérieure à celle édictée au PLU actuellement en vigueur dans une partie de la zone d'activités de La Gandonne, impliquant une modification du règlement écrit (modification des règles de hauteurs prescrites dans l'article UE10, création d'un sous-secteur UE2a) et, en conséquence, une modification du plan de zonage réglementaire (création d'un sous-secteur UE2a).
- De modifier, Route de Grans, la délimitation entre le secteur 1AUH-d2 et UD4, impliquant une évolution du plan de zonage réglementaire et des illustrations contenues dans l'OAP Route de Grans.
- De supprimer une partie de la marge de recul au Nord de l'Avenue Jacques Chaban-Delmas, au droit du secteur UD3, quartier Bel-Air, impliquant une évolution du plan de zonage réglementaire.
- De prendre en compte la SUP relative aux périmètres de protection de la prise d'eau superficielle issue du canal de Craponne, tout en supprimant l'ancien zonage A2 désormais caduc correspondant à l'ancien périmètre de protection. L'annexe 3-C Servitudes d'Utilité Publique ainsi que le plan de zonage réglementaire et le règlement écrit seront modifiés en conséquence.

# **1. ZONE D'ACTIVITES DE GANDONNE DELIMITATION D'UN SOUS-SECTEUR UE2a AUTORISANT UNE HAUTEUR SUPERIEURE A CELLE PRESCRITE AU PLU EN SECTEUR UE2**

## **1.1. OBJET DE LA MODIFICATION**

---

L'objectif est de permettre une hauteur supérieure à celle édictée au PLU actuellement en vigueur dans une partie de la zone d'activités de La Gandonne, actuellement délimitée en UE2.

Cette modification implique la création d'un sous-secteur et, par voie de conséquence, une modification du règlement écrit (modification des règles de hauteurs prescrites dans l'article UE10, création d'un sous-secteur UE2a) et, en conséquence, une modification du plan de zonage réglementaire (création d'un sous-secteur UE2a).

## **1.2. EXPLICATION DES CHOIX MOTIVANT LA CREATION D'UN SOUS-SECTEUR UE2a ET UNE EVOLUTION DES REGLES DE HAUTEUR**

---

La zone d'activités de La Gandonne est composée de deux espaces ; l'un rattaché à la zone urbaine UE2, l'autre à la zone à urbaniser 1AUE2.

Le règlement de la zone UE, à son article 10.2 prescrit :

- « *La hauteur des constructions telle que définie à l'article UE 10.1 ne peut excéder 12 mètres.* »

Cette disposition s'applique aux différents secteurs composant la zone UE et donc également au secteur UE2 correspondant à la zone d'activités de La Gandonne.

Le règlement de la zone 1AUE, à son article 10.2 prescrit quant à lui :

- « *La hauteur des bâtiments ne peut excéder 12 mètres, la hauteur des installations ne peut excéder 15 mètres sous réserve de leur intégration paysagère* »

Cette disposition s'applique en conséquence aux différents secteurs composant la zone 1AUE.

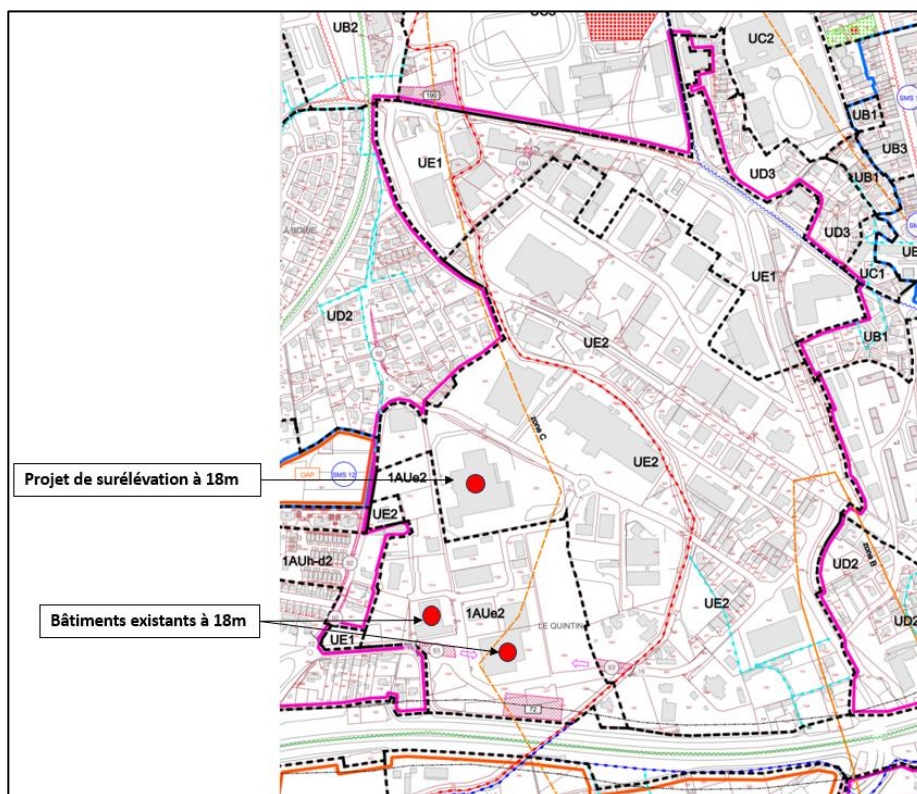
Toutefois, pour le secteur 1AUE2 situé dans le prolongement de la zone UE2, une disposition spécifique est édictée :

- « *la hauteur des constructions et installations, mesurée depuis le sol existant avant travaux jusqu'au plus haut point de la construction ou de l'installation peut être portée à 18 mètres lorsque cela est rendu nécessaire par des impératifs techniques liés au process de production de l'activité concernée* »

Aujourd'hui et dans le secteur 1AUE2, deux bâtiments d'activités ont d'ores et déjà une hauteur de 18 mètres et ceux n'ayant pas atteint cette hauteur peuvent être surélevés.

De la même manière, une société située en zone UE2, et à proximité immédiate de la zone 1AUE2, a exprimé un besoin de surélévation partielle de son bâtiment pour accroître son activité et sa dynamique.

*Localisation des bâtiments existants ayant déjà une hauteur de 18 m et du projet de surélévation sur le plan de zonage réglementaire en vigueur*



La commune de Salon-de-Provence est favorable à cette demande, dans l'attente d'une refonte plus globale du règlement de la zone économique qui devrait intervenir dans le cadre de l'élaboration du PLUi Pays Salonais prescrit en date du 07 décembre 2023.

La modification n°8 du PLU prévoit donc la création d'un sous-secteur UE2a au sein du secteur UE2, impliquant une modification du plan de zonage réglementaire et du règlement écrit pour permettre cette surélévation à une hauteur maximale de 18 m.

### **1.3. EVOLUTION APPORTÉE AU PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE SUR LA ZONE UE2 DE LA GANDONNE, A TRAVERS LA CREATION D'UN SOUS-SECTEUR UE2a**

*- Concerne la pièce n°2 du dossier de PLU en vigueur - Plans de zonage 2A, 2E et 2G -*

La délimitation du sous-secteur UE2a est prévue dans le prolongement du secteur 1AUE2 et concerne uniquement l'îlot au sein duquel se trouve le bâtiment d'activités pour lequel une surélévation est souhaitée, ce dernier étant clairement délimité en partie Nord-Est par la rue du Remoulaire.

Extrait du Plan de zonage réglementaire du PLU actuellement en vigueur

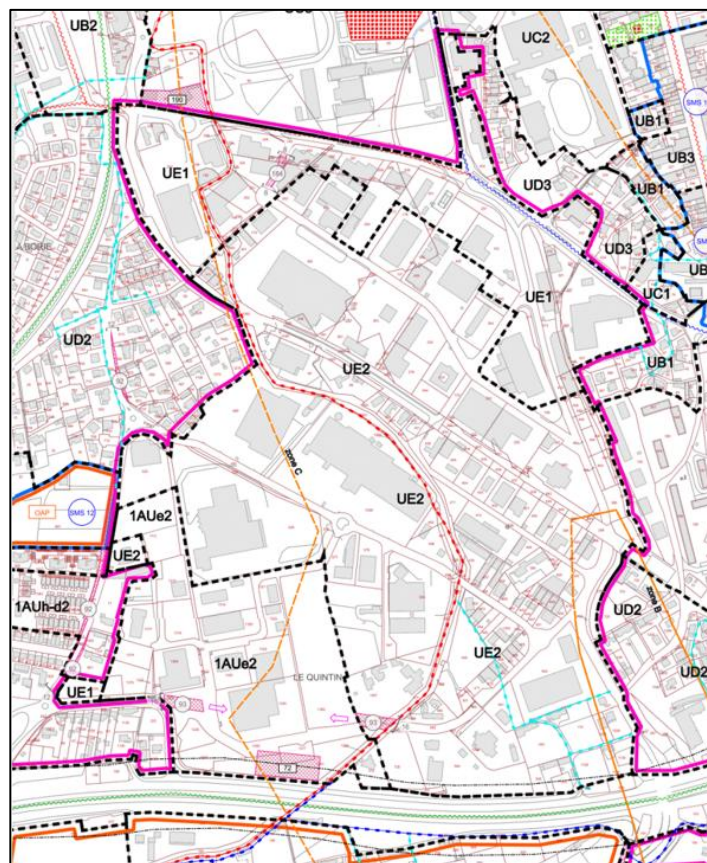
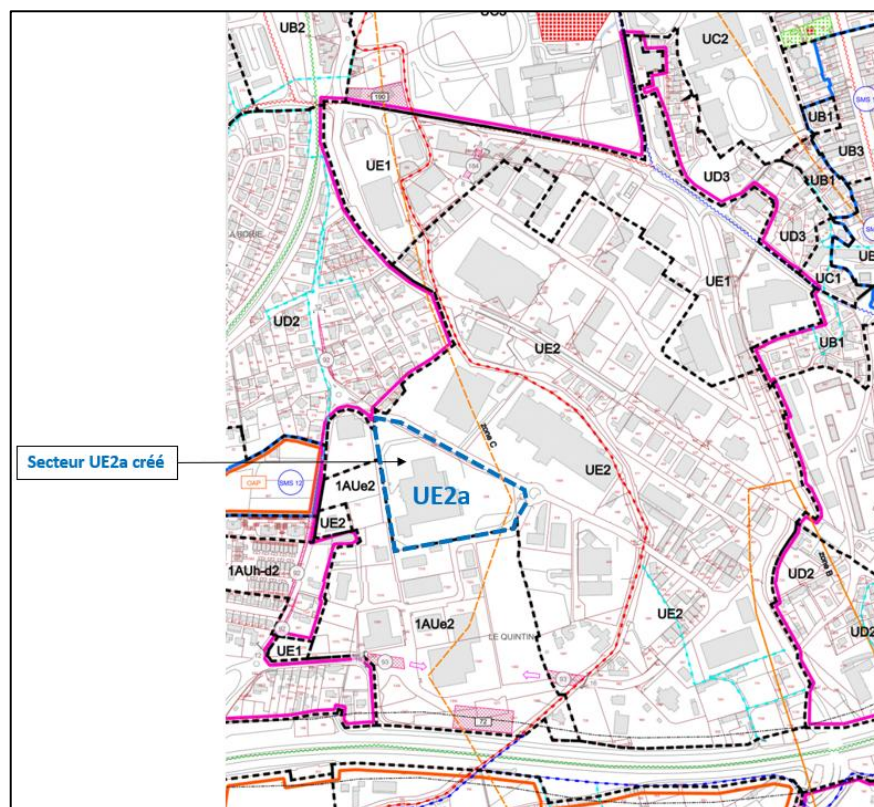
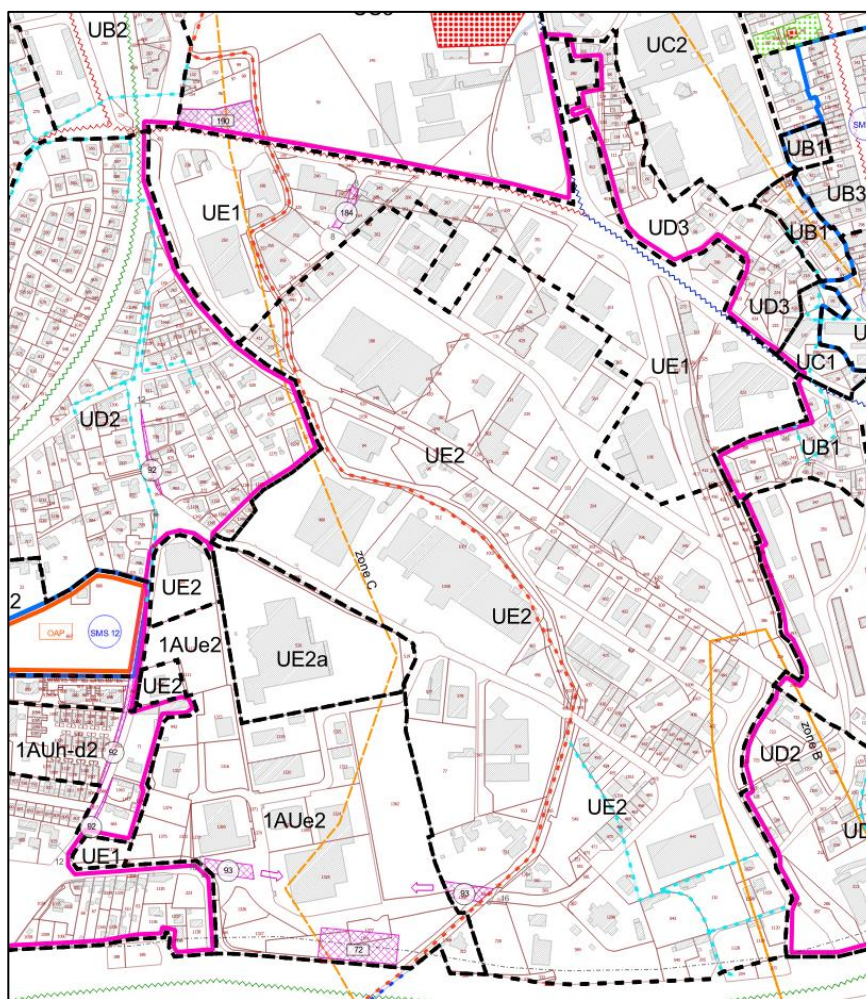


Schéma de l'évolution apportée avec la modification n°8 du PLU : Création d'un sous-secteur UE2a





## 1.4. MODIFICATION APPORTÉE AU « TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES » DU RÈGLEMENT ÉCRIT

- Concerne la pièce n°1-D Règlement d'urbanisme du dossier de PLU en vigueur -

### 1.4.1 Prise en compte du secteur UE2a créé

L'« Article 3 – Division de zones » contenu au sein du « TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES » décrit les zones et secteurs.

Il convient d'ajuster le descriptif de la zone UE pour y inclure le sous-secteur UE2a.

### 1.4.2 Visualisation des modifications apportées au règlement écrit

Shcgeoqfh = texte ajouté

| Règlement écrit actuellement en vigueur                                                      | Modifications du règlement écrit prévues avec la Modification n°8 du PLU                     | Règlement écrit après approbation de la Modification n°8 du PLU                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1 - Zones urbaines</b><br>Les zones urbaines, repérées au document graphique par un sigle | <b>1 - Zones urbaines</b><br>Les zones urbaines, repérées au document graphique par un sigle | <b>1 - Zones urbaines</b><br>Les zones urbaines, repérées au document graphique par un sigle |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>commençant par la lettre « U », auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitre du titre II. Elles sont au nombre de 9 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la zone UA, comprenant un secteur particulier UAa</li> <li>- la zone UB, comprenant quatre secteurs particuliers : UB1 UB2, UB3 et UB11</li> <li>- la zone UC comprenant trois secteurs particuliers : UC1, UC2 et UC3</li> <li>- la zone UD comprenant quatre secteurs particuliers : UD1, UD2, UD3, un sous-secteur UD30, et UD4</li> <li>- la zone UEP (équipements publics ou intérêt général)</li> <li>- la zone UE comprenant trois secteurs particuliers : UE1, un sous-secteur UE11, UE2 et UE3</li> <li>- la zone UPM1 (zone de plan masse)</li> <li>- la zone UV (autoroutes)</li> <li>- la zone US (sites de production d'énergies)</li> </ul> | <p>commençant par la lettre « U », auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitre du titre II. Elles sont au nombre de 9 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la zone UA, comprenant un secteur particulier UAa</li> <li>- la zone UB, comprenant quatre secteurs particuliers : UB1 UB2, UB3 et UB11</li> <li>- la zone UC comprenant trois secteurs particuliers : UC1, UC2 et UC3</li> <li>- la zone UD comprenant quatre secteurs particuliers : UD1, UD2, UD3, un sous-secteur UD30, et UD4</li> <li>- la zone UEP (équipements publics ou intérêt général)</li> <li>- la zone UE comprenant trois secteurs particuliers : UE1, un sous-secteur UE11, UE2, <b>un sous-secteur UE2a</b>, et UE3</li> <li>- la zone UPM1 (zone de plan masse)</li> <li>- la zone UV (autoroutes)</li> <li>- la zone US (sites de production d'énergies)</li> </ul> | <p>commençant par la lettre « U », auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitre du titre II. Elles sont au nombre de 9 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la zone UA, comprenant un secteur particulier UAa</li> <li>- la zone UB, comprenant quatre secteurs particuliers : UB1 UB2, UB3 et UB11</li> <li>- la zone UC comprenant trois secteurs particuliers : UC1, UC2 et UC3</li> <li>- la zone UD comprenant quatre secteurs particuliers : UD1, UD2, UD3, un sous-secteur UD30, et UD4</li> <li>- la zone UEP (équipements publics ou intérêt général)</li> <li>- la zone UE comprenant trois secteurs particuliers : UE1, un sous-secteur UE11, UE2, un sous-secteur UE2a, et UE3</li> <li>- la zone UPM1 (zone de plan masse)</li> <li>- la zone UV (autoroutes)</li> <li>- la zone US (sites de production d'énergies)</li> </ul> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 1.5. EVOLUTIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE UE

- Concerne la pièce n°1-D Règlement d'urbanisme du dossier de PLU en vigueur -

### 1.5.1 Prise en compte du secteur UE2a créé au paragraphe « Caractère de la zone »

Au paragraphe « *Caractère de la zone* » du règlement en vigueur, il est indiqué :

« La zone UE2, Gandonne et Crau, est réservée aux activités économiques à dominante non commerciale. »

Avec la modification n°8 le sous-secteur UE2a sera mentionné :

« La zone UE2, Gandonne et Crau, est réservée aux activités économiques à dominante non commerciale. **Elle comprend un sous-secteur UE2a à La Gandonne.** ».

### 1.5.2 Modifications de l' « Article 10 - Hauteur maximale des constructions »

L' « Article 10 - Hauteur maximale des constructions » du règlement de la zone UE doit évoluer pour permettre la surélévation, objet de la présente modification du PLU, en deux endroits.

Au premier alinéa « 10.2 Hauteur maximale », la disposition du PLU en vigueur est la suivante :

*« La hauteur des constructions telle que définie à l'article UE 10.1 ne peut excéder 12 mètres. »*

La modification n°8 vient à la compléter de façon à permettre une hauteur de 18 mètres au sein du sous-secteur UE2a de la manière suivante :

*« La hauteur des constructions telle que définie à l'article UE 10.1 ne peut excéder 12 mètres, à l'exception du sous-secteur UE2a au sein duquel la hauteur peut être portée à 18 mètres maximum. »*

Un deuxième alinéa vient réglementer la hauteur des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif général et les ouvrages techniques liés aux activités admises dans la zone.

La disposition du PLU en vigueur est la suivante :

*« 10.3 Pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif général et les ouvrages techniques liés aux activités admises dans la zone, la hauteur mesurée depuis le sol existant avant travaux jusqu'au plus haut point de l'installation ou de la construction est limitée à 15 mètres, à l'exception des terrains concernés par les courbes A et B et B et D portées aux plans de zonage (hauteur maximale précisée ci-dessus).*

En cohérence avec la hauteur maximale de 18 mètres autorisée précédemment, la modification n°8 vient compléter cet alinéa de façon à permettre une hauteur maximale identique au sein du sous-secteur UE2a, de la manière suivante :

*« 10.3 Pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif général et les ouvrages techniques liés aux activités admises dans la zone, la hauteur mesurée depuis le sol existant avant travaux jusqu'au plus haut point de l'installation ou de la construction est limitée à 15 mètres, à l'exception des terrains concernés par les courbes A et B et B et D portées aux plans de zonage (hauteur maximale précisée ci-dessus) et du sous-secteur UE2a, où la hauteur est limitée à 18 mètres.»*

### 1.5.3 Visualisation des modifications apportées au règlement écrit de la zone UE

Shcgeoqfh = texte ajouté

| Règlement écrit actuellement en vigueur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Modifications du règlement écrit prévues avec la Modification n°8 du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Règlement écrit après approbation de la Modification n°8 du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CARACTERE DE LA ZONE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>La zone UE est destinée à accueillir, à titre principal, des activités économiques, commerciales, industrielles et artisanales. Selon leur situation géographique, la dimension et la nature des activités qu'elles accueillent, ces zones peuvent avoir une morphologie urbaine, une organisation et un traitement architectural et paysager variables. Par ailleurs, les activités économiques qu'elles accueillent devront être compatibles avec la proximité des habitations.</p> <p>La zone UE comprend trois secteurs, UE1, UE2 et U3 qui se différencient par les occupations et utilisations du sol qui y sont admises sous conditions particulières.</p> <p>La zone UE1, boulevard du Roi René, de la Reine Jeanne, RDn 113, avenue du 18 juin 1940 et chemin de la croix blanche, est destinée à accueillir principalement des activités commerciales et de services. Elle comprend un sous-secteur UE11, frange Est des Broquetiers.</p> <p>La zone UE2, Gandonne et Crau, est réservée aux activités économiques à dominante non commerciale.</p> <p>La zone UE3, Saint Jean, est réservée à l'accueil d'activités artisanales, de bureaux et de services.</p> <p>Cette zone est concernée par un <b>secteur de risque d'inondation lié à la Touloubre</b>, graphiquement délimité aux plans de zonage. Ce secteur de risque correspond à des prescriptions réglementaires spécifiques précisées à l'article 5.1 du titre I «dispositions générales» du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du</p> | <p>La zone UE est destinée à accueillir, à titre principal, des activités économiques, commerciales, industrielles et artisanales. Selon leur situation géographique, la dimension et la nature des activités qu'elles accueillent, ces zones peuvent avoir une morphologie urbaine, une organisation et un traitement architectural et paysager variables. Par ailleurs, les activités économiques qu'elles accueillent devront être compatibles avec la proximité des habitations.</p> <p>La zone UE comprend trois secteurs, UE1, UE2 et U3 qui se différencient par les occupations et utilisations du sol qui y sont admises sous conditions particulières.</p> <p>La zone UE1, boulevard du Roi René, de la Reine Jeanne, RDn 113, avenue du 18 juin 1940 et chemin de la croix blanche, est destinée à accueillir principalement des activités commerciales et de services. Elle comprend un sous-secteur UE11, frange Est des Broquetiers.</p> <p>La zone UE2, Gandonne et Crau, est réservée aux activités économiques à dominante non commerciale. <b>Elle comprend un sous-secteur UE2a à La Gandonne.</b></p> <p>La zone UE3, Saint Jean, est réservée à l'accueil d'activités artisanales, de bureaux et de services.</p> <p>Cette zone est concernée par un <b>secteur de risque d'inondation lié à la Touloubre</b>, graphiquement délimité aux plans de zonage. Ce secteur de risque correspond à des prescriptions réglementaires spécifiques précisées à l'article 5.1 du titre I «dispositions générales» du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du</p> | <p>La zone UE est destinée à accueillir, à titre principal, des activités économiques, commerciales, industrielles et artisanales. Selon leur situation géographique, la dimension et la nature des activités qu'elles accueillent, ces zones peuvent avoir une morphologie urbaine, une organisation et un traitement architectural et paysager variables. Par ailleurs, les activités économiques qu'elles accueillent devront être compatibles avec la proximité des habitations.</p> <p>La zone UE comprend trois secteurs, UE1, UE2 et U3 qui se différencient par les occupations et utilisations du sol qui y sont admises sous conditions particulières.</p> <p>La zone UE1, boulevard du Roi René, de la Reine Jeanne, RDn 113, avenue du 18 juin 1940 et chemin de la croix blanche, est destinée à accueillir principalement des activités commerciales et de services. Elle comprend un sous-secteur UE11, frange Est des Broquetiers.</p> <p>La zone UE2, Gandonne et Crau, est réservée aux activités économiques à dominante non commerciale. Elle comprend un sous-secteur UE2a à La Gandonne.</p> <p>Le zone UE3, Saint Jean, est réservée à l'accueil d'activités artisanales, de bureaux et de services.</p> <p>Cette zone est concernée par un <b>secteur de risque d'inondation lié à la Touloubre</b>, graphiquement délimité aux plans de zonage. Ce secteur de risque correspond à des prescriptions réglementaires spécifiques précisées à l'article 5.1 du titre I «dispositions générales» du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>règlement de la zone, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forage et exhaussements des sols devront se conformer d'une part au règlement propre à la zone (U, AU, A ou N) et d'autre part, aux dispositions spécifiques du secteur de risque, en suivant les dispositions liées au secteur de risque en cas de règles divergentes.</p> <p>Cette zone est concernée par le <b>plan d'exposition au bruit(PEB)</b> approuvé le 28 juillet 1999 par arrêté préfectoral. Les zones de bruit définies par le PEB sont reportées aux plans de zonage, le dossier de PEB figurant en annexe au présent dossier. Ses dispositions sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées (voir article 9.2 du titre 1 du présent règlement). Les dispositions du plan d'exposition au bruit prévalent sur les occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous condition définies aux articles 1 et 2 de chaque zone du plan local d'urbanisme.</p> <p>Cette zone est concernée par un <b>secteur de risque de stagnation des eaux de ruissellement pluvial</b>, graphiquement délimité aux plans de zonage. Ce secteur de risque correspond à des prescriptions réglementaires spécifiques précisées à l'article 5.2 du titre I «dispositions générales» du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols devront se conformer d'une part au règlement propre à la zone (U, AU, A ou N) et d'autre part, aux dispositions spécifiques du secteur de risque, en suivant les dispositions liées au secteur de risque en cas de règles divergentes.</p> | <p>règlement de la zone, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forage et exhaussements des sols devront se conformer d'une part au règlement propre à la zone (U, AU, A ou N) et d'autre part, aux dispositions spécifiques du secteur de risque, en suivant les dispositions liées au secteur de risque en cas de règles divergentes.</p> <p>Cette zone est concernée par le <b>plan d'exposition au bruit(PEB)</b> approuvé le 28 juillet 1999 par arrêté préfectoral. Les zones de bruit définies par le PEB sont reportées aux plans de zonage, le dossier de PEB figurant en annexe au présent dossier. Ses dispositions sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées (voir article 9.2 du titre 1 du présent règlement). Les dispositions du plan d'exposition au bruit prévalent sur les occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous condition définies aux articles 1 et 2 de chaque zone du plan local d'urbanisme.</p> <p>Cette zone est concernée par un <b>secteur de risque de stagnation des eaux de ruissellement pluvial</b>, graphiquement délimité aux plans de zonage. Ce secteur de risque correspond à des prescriptions réglementaires spécifiques précisées à l'article 5.2 du titre I «dispositions générales» du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols devront se conformer d'une part au règlement propre à la zone (U, AU, A ou N) et d'autre part, aux dispositions spécifiques du secteur de risque, en suivant les dispositions liées au secteur de risque en cas de règles divergentes.</p> | <p>règlement de la zone, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forage et exhaussements des sols devront se conformer d'une part au règlement propre à la zone (U, AU, A ou N) et d'autre part, aux dispositions spécifiques du secteur de risque, en suivant les dispositions liées au secteur de risque en cas de règles divergentes.</p> <p>Cette zone est concernée par le <b>plan d'exposition au bruit(PEB)</b> approuvé le 28 juillet 1999 par arrêté préfectoral. Les zones de bruit définies par le PEB sont reportées aux plans de zonage, le dossier de PEB figurant en annexe au présent dossier. Ses dispositions sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées (voir article 9.2 du titre 1 du présent règlement). Les dispositions du plan d'exposition au bruit prévalent sur les occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous condition définies aux articles 1 et 2 de chaque zone du plan local d'urbanisme.</p> <p>Cette zone est concernée par un <b>secteur de risque de stagnation des eaux de ruissellement pluvial</b>, graphiquement délimité aux plans de zonage. Ce secteur de risque correspond à des prescriptions réglementaires spécifiques précisées à l'article 5.2 du titre I «dispositions générales» du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols devront se conformer d'une part au règlement propre à la zone (U, AU, A ou N) et d'autre part, aux dispositions spécifiques du secteur de risque, en suivant les dispositions liées au secteur de risque en cas de règles divergentes.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Cette zone est concernée par les <b>périmètres de protection réglementaire</b> du forage de la Z.A.C. de la Crau (Dossier en annexe).</p> <p>Cette zone est concernée par le passage d'une <b>canalisation de transports de matières dangereuses</b>: la canalisation de transport de gaz DN 80 PMS 67, 7b (Dossier en annexe). Le risque induit par cette canalisation impose des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le dossier en annexe et rappelées à l'article 5.7 des Dispositions Générales. Ces prescriptions prévalent sur les occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous condition définies aux articles 1 et 2 de chaque zone du plan local d'urbanisme.</p> <p>A l'intérieur de ces zones, tous les dossiers de demande de permis de construire ou d'aménager, de démolir, ainsi que tous les dossiers d'autorisation d'installation ou de travaux divers et de décision de réalisation de ZAC, devront être transmis aux services gestionnaires de la canalisation de Gaz.</p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur hauteur, sont de nature à porter atteinte à l'harmonie des constructions environnantes.</p> | <p>Cette zone est concernée par les <b>périmètres de protection réglementaire</b> du forage de la Z.A.C. de la Crau (Dossier en annexe).</p> <p>Cette zone est concernée par le passage d'une <b>canalisation de transports de matières dangereuses</b>: la canalisation de transport de gaz DN 80 PMS 67, 7b (Dossier en annexe). Le risque induit par cette canalisation impose des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le dossier en annexe et rappelées à l'article 5.7 des Dispositions Générales. Ces prescriptions prévalent sur les occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous condition définies aux articles 1 et 2 de chaque zone du plan local d'urbanisme.</p> <p>A l'intérieur de ces zones, tous les dossiers de demande de permis de construire ou d'aménager, de démolir, ainsi que tous les dossiers d'autorisation d'installation ou de travaux divers et de décision de réalisation de ZAC, devront être transmis aux services gestionnaires de la canalisation de Gaz.</p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur hauteur, sont de nature à porter atteinte à l'harmonie des constructions environnantes.</p> | <p>Cette zone est concernée par les <b>périmètres de protection réglementaire</b> du forage de la Z.A.C. de la Crau (Dossier en annexe).</p> <p>Cette zone est concernée par le passage d'une <b>canalisation de transports de matières dangereuses</b>: la canalisation de transport de gaz DN 80 PMS 67, 7b (Dossier en annexe). Le risque induit par cette canalisation impose des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le dossier en annexe et rappelées à l'article 5.7 des Dispositions Générales. Ces prescriptions prévalent sur les occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous condition définies aux articles 1 et 2 de chaque zone du plan local d'urbanisme.</p> <p>A l'intérieur de ces zones, tous les dossiers de demande de permis de construire ou d'aménager, de démolir, ainsi que tous les dossiers d'autorisation d'installation ou de travaux divers et de décision de réalisation de ZAC, devront être transmis aux services gestionnaires de la canalisation de Gaz.</p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur hauteur, sont de nature à porter atteinte à l'harmonie des constructions environnantes.</p> |
| <b>ART.10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b><u>10.1 Conditions générales :</u></b></p> <p>a) La hauteur des bâtiments définie au 10.2 ci-après est mesurée au pied du bâtiment, du sol existant avant travaux jusqu'au niveau de l'égout du toit ou au plus haut de la construction en l'absence d'égout de toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. La hauteur des installations est mesurée depuis le sol existant avant travaux jusqu'au plus haut point de l'installation.</p> <p>b) Les installations telles que réservoirs, machineries, chaufferies et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement des constructions réalisées en toiture doivent être conformes aux prescriptions de l'article UE 11.3</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><b><u>10.1 Conditions générales :</u></b></p> <p>a) La hauteur des bâtiments définie au 10.2 ci-après est mesurée au pied du bâtiment, du sol existant avant travaux jusqu'au niveau de l'égout du toit ou au plus haut de la construction en l'absence d'égout de toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. La hauteur des installations est mesurée depuis le sol existant avant travaux jusqu'au plus haut point de l'installation.</p> <p>b) Les installations telles que réservoirs, machineries, chaufferies et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement des constructions réalisées en toiture doivent être conformes aux prescriptions de l'article UE 11.3</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><b><u>10.1 Conditions générales :</u></b></p> <p>a) La hauteur des bâtiments définie au 10.2 ci-après est mesurée au pied du bâtiment, du sol existant avant travaux jusqu'au niveau de l'égout du toit ou au plus haut de la construction en l'absence d'égout de toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. La hauteur des installations est mesurée depuis le sol existant avant travaux jusqu'au plus haut point de l'installation.</p> <p>b) Les installations telles que réservoirs, machineries, chaufferies et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement des constructions réalisées en toiture doivent être conformes aux prescriptions de l'article UE 11.3</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>c) Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur est mesurée du sol existant avant travaux jusqu'au point le plus haut de l'acrotère.</p> <p><b>10.2 Hauteur maximale :</b><br/>La hauteur des constructions telle que définie à l'article UE 10.1 ne peut excéder 12 mètres.</p> <p>La hauteur maximale des constructions, mesurées depuis le sol existant jusqu'au plus haut point de la construction ne doit pas excéder :</p> <p>-10 mètres entre les courbes A et B portées aux plans de zonage<br/>-7 mètres entre les courbes B et D portées aux plans de zonage</p> <p><b>-secteur UE11:</b> Ce secteur est concerné par une servitude aéronautique de dégagement (aérodromes civils et militaires), pour laquelle les hauteurs sont soumises à l'avis du Ministère de la Défense (Service d'Infrastructure de la Défense).</p> <p><b>10.3 Pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif général et les ouvrages techniques liés aux activités admises dans la zone,</b> la hauteur mesurée depuis le sol existant avant travaux jusqu'au plus haut point de l'installation ou de la construction est limitée à 15 mètres à l'exception des terrains concernés par les courbes A et B et B et D portées aux plans de zonage (hauteur maximale précisée ci-dessus).</p> <p>Les ouvrages nécessaires à la radiotéléphonie, antennes radio électriques et réflecteur paraboliques pourront dépasser le plan de toiture de 4 m si leur caractère architectural ou paysager est de nature à favoriser leur intégration sur le bâtiment (fausse cheminée, arbre d'ornement, etc. ....) et sous réserve de ne pas être concernés par les courbes A et B et B et D portées aux plans de zonage (hauteur maximale précisée ci-dessus).</p> | <p>c) Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur est mesurée du sol existant avant travaux jusqu'au point le plus haut de l'acrotère.</p> <p><b>10.2 Hauteur maximale :</b><br/>La hauteur des constructions telle que définie à l'article UE 10.1 ne peut excéder 12 mètres, <b>à l'exception du sous-secteur UE2a au sein duquel la hauteur peut être portée à 18 mètres maximum.</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions, mesurées depuis le sol existant jusqu'au plus haut point de la construction ne doit pas excéder :</p> <p>-10 mètres entre les courbes A et B portées aux plans de zonage<br/>-7 mètres entre les courbes B et D portées aux plans de zonage</p> <p><b>-secteur UE11:</b> Ce secteur est concerné par une servitude aéronautique de dégagement (aérodromes civils et militaires), pour laquelle les hauteurs sont soumises à l'avis du Ministère de la Défense (Service d'Infrastructure de la Défense).</p> <p><b>10.3 Pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif général et les ouvrages techniques liés aux activités admises dans la zone,</b> la hauteur mesurée depuis le sol existant avant travaux jusqu'au plus haut point de l'installation ou de la construction est limitée à 15 mètres à l'exception des terrains concernés par les courbes A et B et B et D portées aux plans de zonage (hauteur maximale précisée ci-dessus) <b>et du sous-secteur UE2a où la hauteur est limitée à 18 mètres.</b></p> <p>Les ouvrages nécessaires à la radiotéléphonie, antennes radio électriques et réflecteur paraboliques pourront dépasser le plan de toiture de 4 m si leur caractère architectural ou paysager est de nature à favoriser leur intégration sur le bâtiment (fausse cheminée, arbre d'ornement, etc. ....) et sous réserve de ne pas être concernés par les courbes A et B et B et D portées aux plans de zonage (hauteur maximale précisée ci-dessus).</p> | <p>c) Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur est mesurée du sol existant avant travaux jusqu'au point le plus haut de l'acrotère.</p> <p><b>10.2 Hauteur maximale :</b><br/>La hauteur des constructions telle que définie à l'article UE 10.1 ne peut excéder 12 mètres, à l'exception du sous-secteur UE2a au sein duquel la hauteur peut être portée à 18 mètres maximum.</p> <p>La hauteur maximale des constructions, mesurées depuis le sol existant jusqu'au plus haut point de la construction ne doit pas excéder :</p> <p>-10 mètres entre les courbes A et B portées aux plans de zonage<br/>-7 mètres entre les courbes B et D portées aux plans de zonage</p> <p><b>-secteur UE11:</b> Ce secteur est concerné par une servitude aéronautique de dégagement (aérodromes civils et militaires), pour laquelle les hauteurs sont soumises à l'avis du Ministère de la Défense (Service d'Infrastructure de la Défense).</p> <p><b>10.3 Pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif général et les ouvrages techniques liés aux activités admises dans la zone,</b> la hauteur mesurée depuis le sol existant avant travaux jusqu'au plus haut point de l'installation ou de la construction est limitée à 15 mètres à l'exception des terrains concernés par les courbes A et B et B et D portées aux plans de zonage (hauteur maximale précisée ci-dessus) et du sous-secteur UE2a, où la hauteur est limitée à 18 mètres.</p> <p>Les ouvrages nécessaires à la radiotéléphonie, antennes radio électriques et réflecteur paraboliques pourront dépasser le plan de toiture de 4 m si leur caractère architectural ou paysager est de nature à favoriser leur intégration sur le bâtiment (fausse cheminée, arbre d'ornement, etc. ....) et sous réserve de ne pas être concernés par les courbes A et B et B et D portées aux plans de zonage (hauteur maximale précisée ci-dessus).</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>En outre, les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques fixés au sol naturel dont le bon fonctionnement nécessite des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article, tels que les pylônes et mâts supports d'antennes et sous réserve de ne pas être concernés par les courbes A et B et B et D portées aux plans de zonage (hauteur maximale précisée ci-dessus).</p> <p>Le caractère architectural ou paysager devra être de nature à favoriser l'intégration de ces ouvrages dans l'environnement proche et lointain.</p> <p>La hauteur de ces installations devra toutefois respecter les contraintes issues des Servitudes d'Utilité Publique (voir dossier en annexe).</p> | <p>En outre, les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques fixés au sol naturel dont le bon fonctionnement nécessite des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article, tels que les pylônes et mâts supports d'antennes et sous réserve de ne pas être concernés par les courbes A et B et B et D portées aux plans de zonage (hauteur maximale précisée ci-dessus).</p> <p>Le caractère architectural ou paysager devra être de nature à favoriser l'intégration de ces ouvrages dans l'environnement proche et lointain.</p> <p>La hauteur de ces installations devra toutefois respecter les contraintes issues des Servitudes d'Utilité Publique (voir dossier en annexe).</p> | <p>En outre, les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques fixés au sol naturel dont le bon fonctionnement nécessite des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article, tels que les pylônes et mâts supports d'antennes et sous réserve de ne pas être concernés par les courbes A et B et B et D portées aux plans de zonage (hauteur maximale précisée ci-dessus).</p> <p>Le caractère architectural ou paysager devra être de nature à favoriser l'intégration de ces ouvrages dans l'environnement proche et lointain.</p> <p>La hauteur de ces installations devra toutefois respecter les contraintes issues des Servitudes d'Utilité Publique (voir dossier en annexe).</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2. ROUTE DE GRANS - RATTACHEMENT D'UNE PARTIE D'UN SECTEUR URBANISABLE (1AUH-d2 au PLU en vigueur) A UNE ZONE URBANISEE (UD4 au PLU en vigueur)

### 2.1. OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

---

Le secteur « Route de Grans », situé en zone à urbaniser 1AUH-d2 au PLU en vigueur, est destiné à accueillir des constructions à usage d'habitat et les activités à la vie de quartier.

Il est localisé au Sud-Est de l'agglomération.

Il est couvert par l'OAP Route de Grans dont l'illustration représente des macro-lots, sans priorité de réalisation.

Le règlement écrit de cette zone à urbaniser prescrit l'obligation d'une urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble, ceci afin d'assurer une certaine densité en termes de création de logements (dont une part de logement sociaux) et la réalisation des équipements (voies, déplacements doux, espaces verts ...). A défaut seules les extensions mesurées sont autorisées.

Au moment de l'élaboration du PLU actuellement en vigueur, des parcelles pourtant déjà bâties ont été incluses dans la zone à urbaniser. Elle sont localisées à l'extrémité Est de la zone à urbaniser et au contact direct la zone urbaine.

Force est de constater que leur modeste superficie ne permet pas la réalisation d'une opération d'ensemble telle qu'imposée par le règlement de la zone 1AUH. En conséquence, elles ne peuvent recevoir aucune nouvelle construction.

La modification consiste donc au rattachement de ces parcelles bâties à la zone urbaine UD4 immédiatement voisine pour affirmer leur caractère urbanisé. Cette modification permettra la réalisation de l'ordre de deux logements supplémentaires hors opération d'ensemble ou encore des extensions du bâti actuel dans la limite des règles fixées pour la zone urbaine.

Cette modification est sans impact sur les principes d'organisation et d'aménagement définis pour ce quartier à travers l'OAP (pièce 1-C du dossier de PLU).

Seule la courte jonction piétonne entre un cheminement piéton à créer au sein de l'OAP et la Route de Grans est supprimée. En effet, cette courte jonction piétonne est localisée sur deux parcelles faisant partie intrinsèque d'une unité foncière bâtie concernée par ledit rattachement à la zone UD4 dans la présente modification.

Le tracé de la Servitude de Mixité Sociale « SMS 7 » nécessite d'être ajusté pour en extraire les parcelles bâties rattachées à la zone urbaine. Elles restent néanmoins incluses dans le Périmètre de Mixité Sociale (PMS) qui recouvre l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à dominante d'habitat.

Cet ajustement est sans incidence sur la pièce « 1-E Emplacements réservés et servitudes d'urbanisme », précisant le nombre de logement sociaux à réaliser.

## 2.2. EVOLUTIONS APORTEES AU PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE

- Concerne la pièce n°2 du dossier de PLU en vigueur - Plans de zonage 2A, 2E et 2G -

La modification du plan de zonage réglementaire comprend, en conséquence, l'évolution :

- du contour des secteurs 1AUh-d2 et UD4
- du périmètre du secteur de mixité sociale SMS 7
- du périmètre du secteur concerné par l'OAP

*Extrait du Plan de zonage réglementaire du PLU actuellement en vigueur*

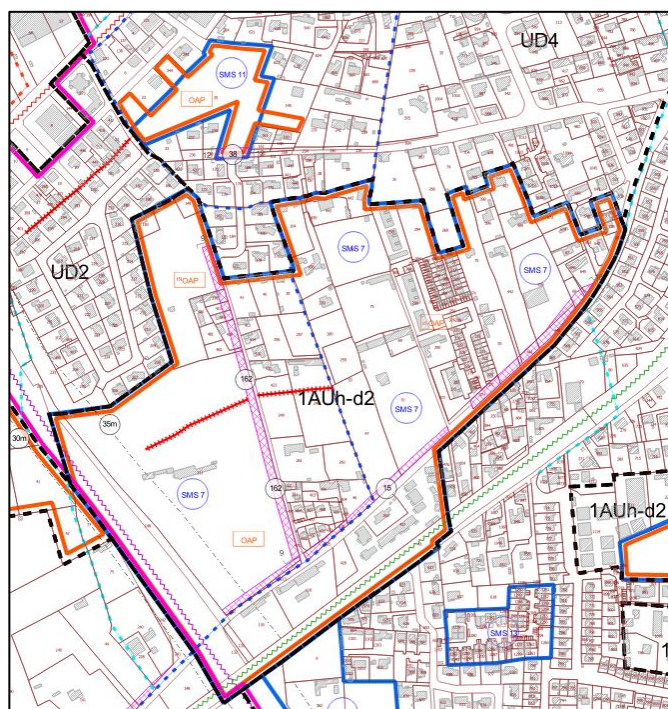
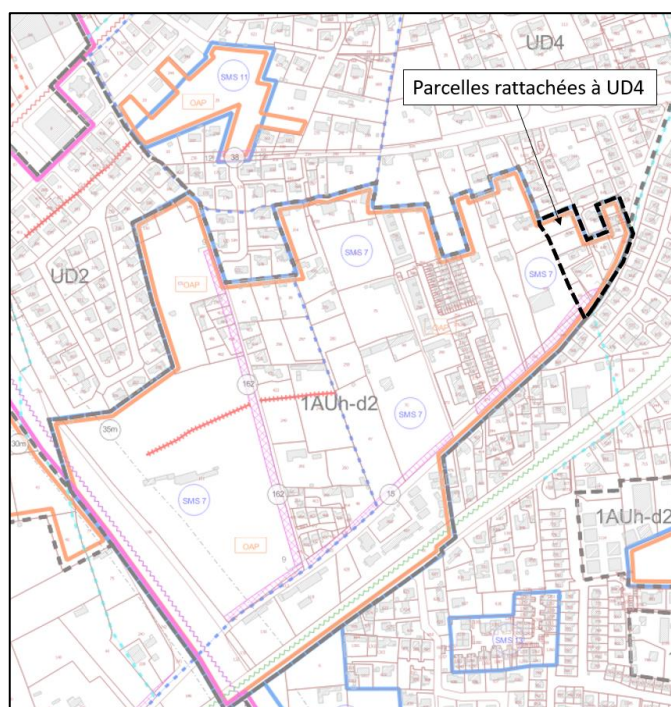
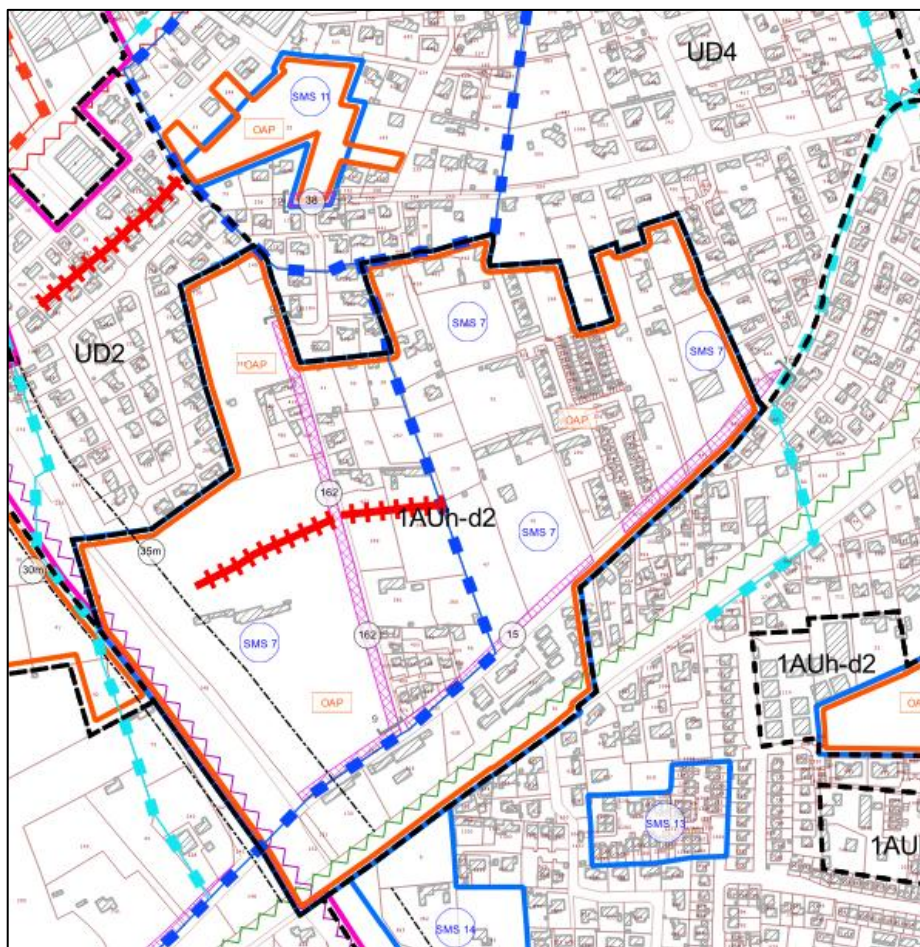


*Schéma d'évolution de la délimitation des zones apportée avec la modification n°8 du PLU*





## 2.3. MODIFICATION APPORTEES AUX ILLUSTRATIONS DE L'OAP ROUTE DE GRANS

- Concerne la pièce n°1-C du dossier de PLU en vigueur -

Les illustrations contenues dans la pièce 1-C du dossier Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent être ajustées en conséquence.

Ont donc été ajustées :

- La délimitation de la zone 1AU représentée en plusieurs endroits (p 85, 87, 88, 91, 92)
- Le contour du macro-lot (p 92)

[illegible]

*Illustration de l'OAP / pièce n°1-C du dossier de PLU actuellement en vigueur - p 87*

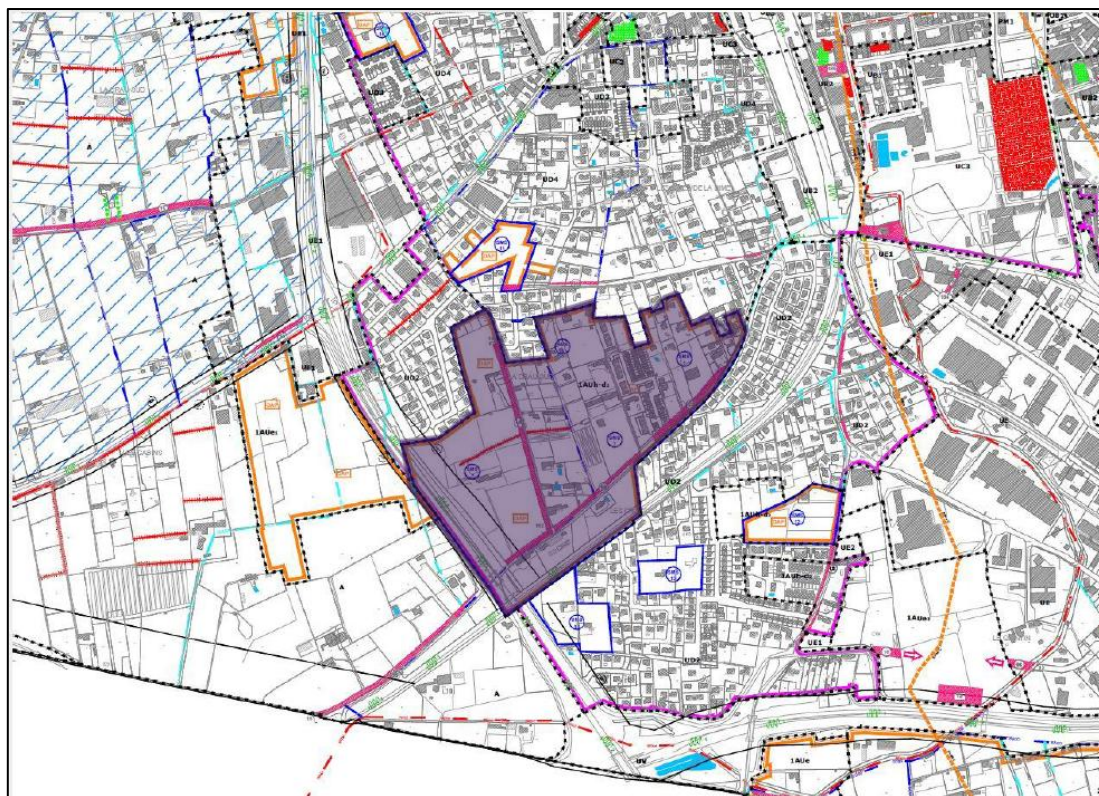
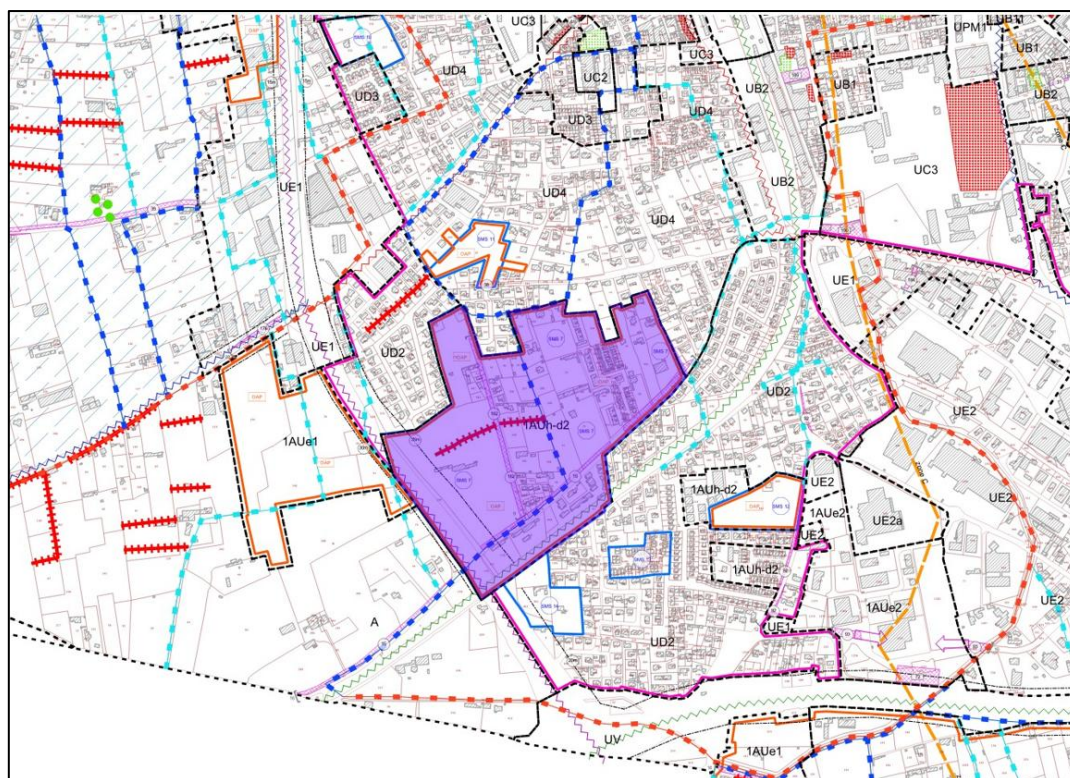
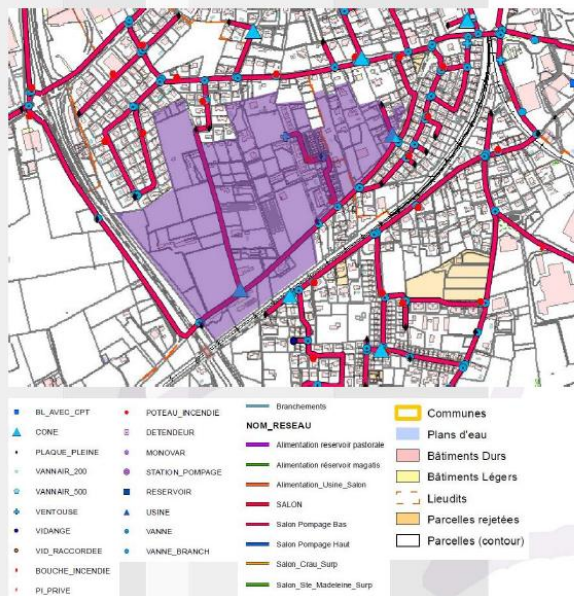


*Illustration de l'OAP / pièce n°1-C du dossier de PLU - modifiée avec la Modification n°8 - p 87*

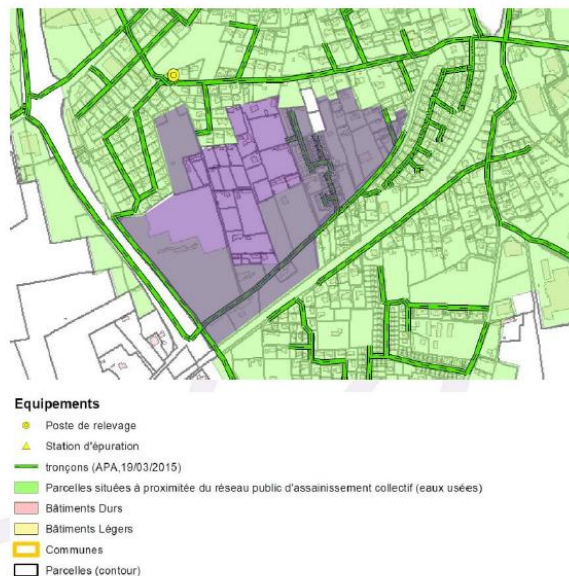


### 5.3. Réseau d'eau et d'assainissement

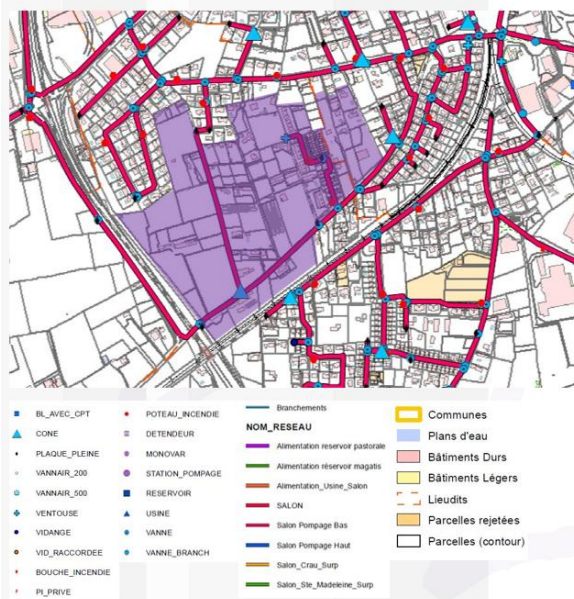
Le réseau d'eau potable



Le réseau d'assainissement



Le réseau d'eau potable



Le réseau d'assainissement

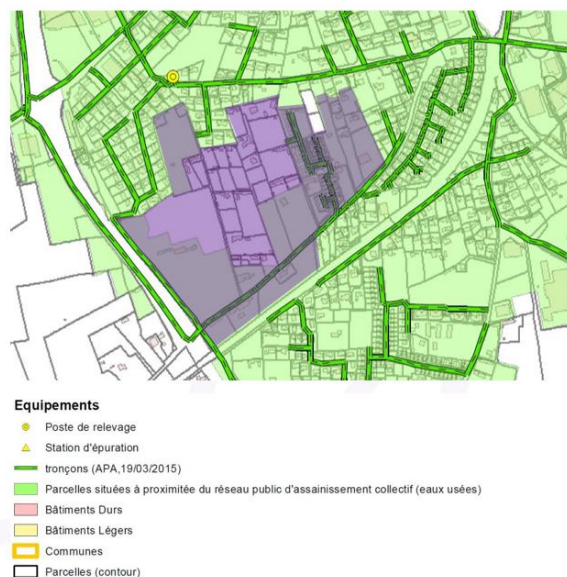


Illustration de l'OAP / pièce n°1-C du dossier de PLU actuellement en vigueur - p 91

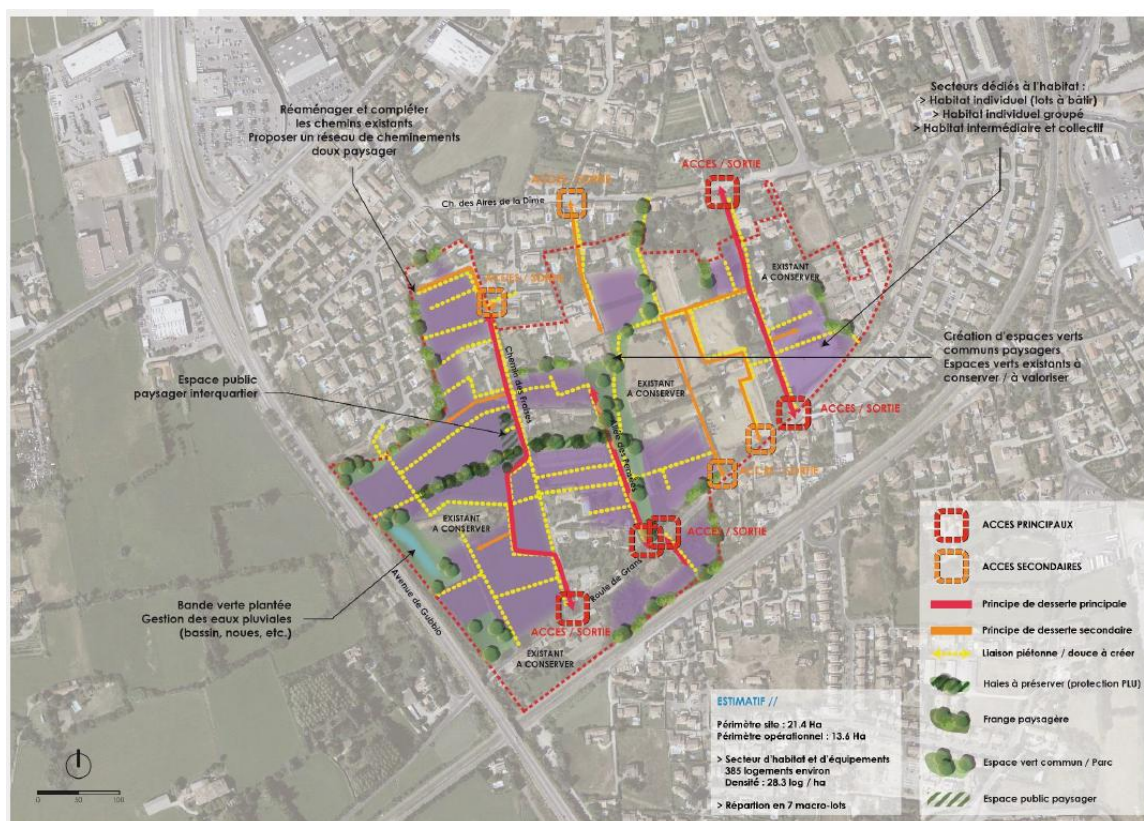


Illustration de l'OAP / pièce n°1-C du dossier de PLU - modifiée avec la Modification n°8 - p 91

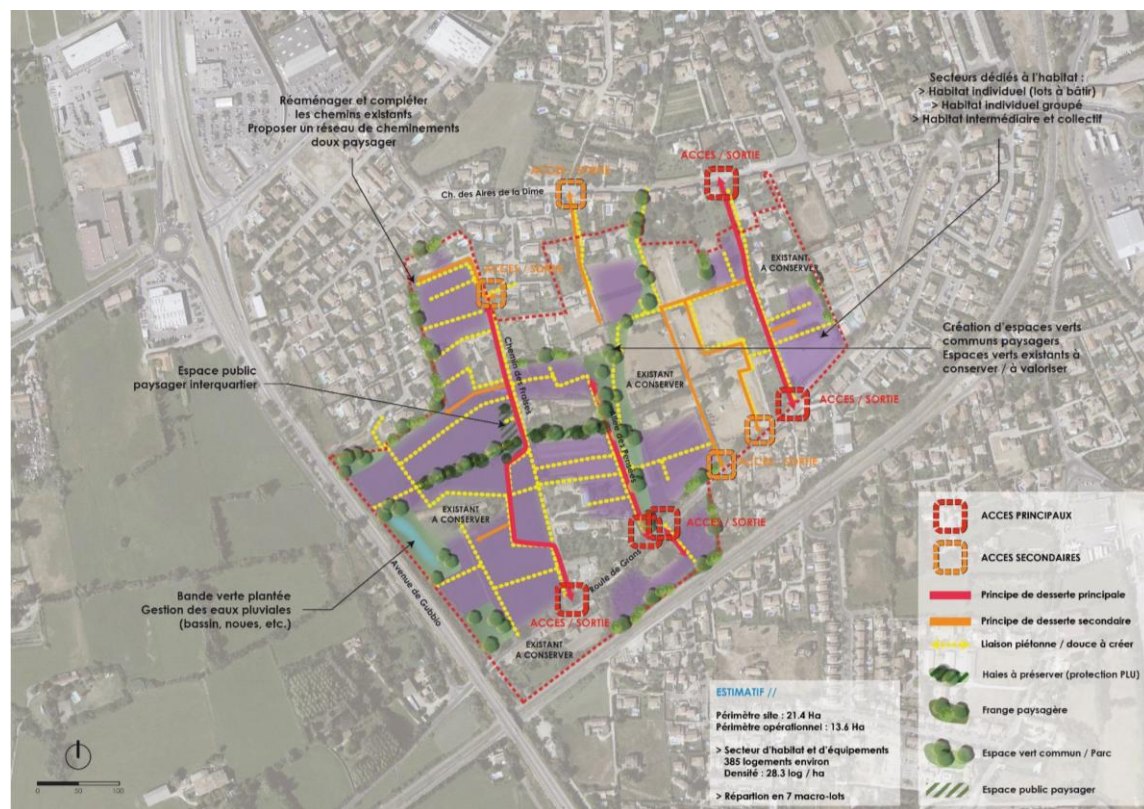


*Illustration de l'OAP / pièce n°1-C du dossier de PLU actuellement en vigueur - p 92*

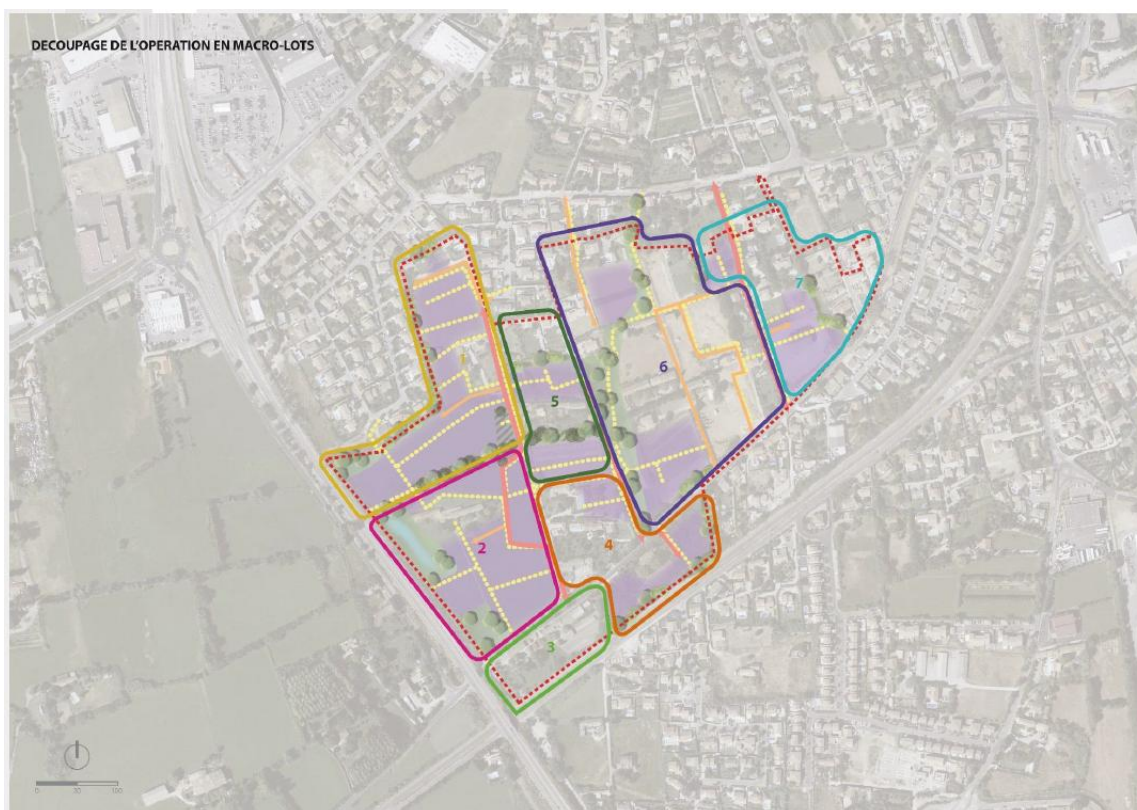
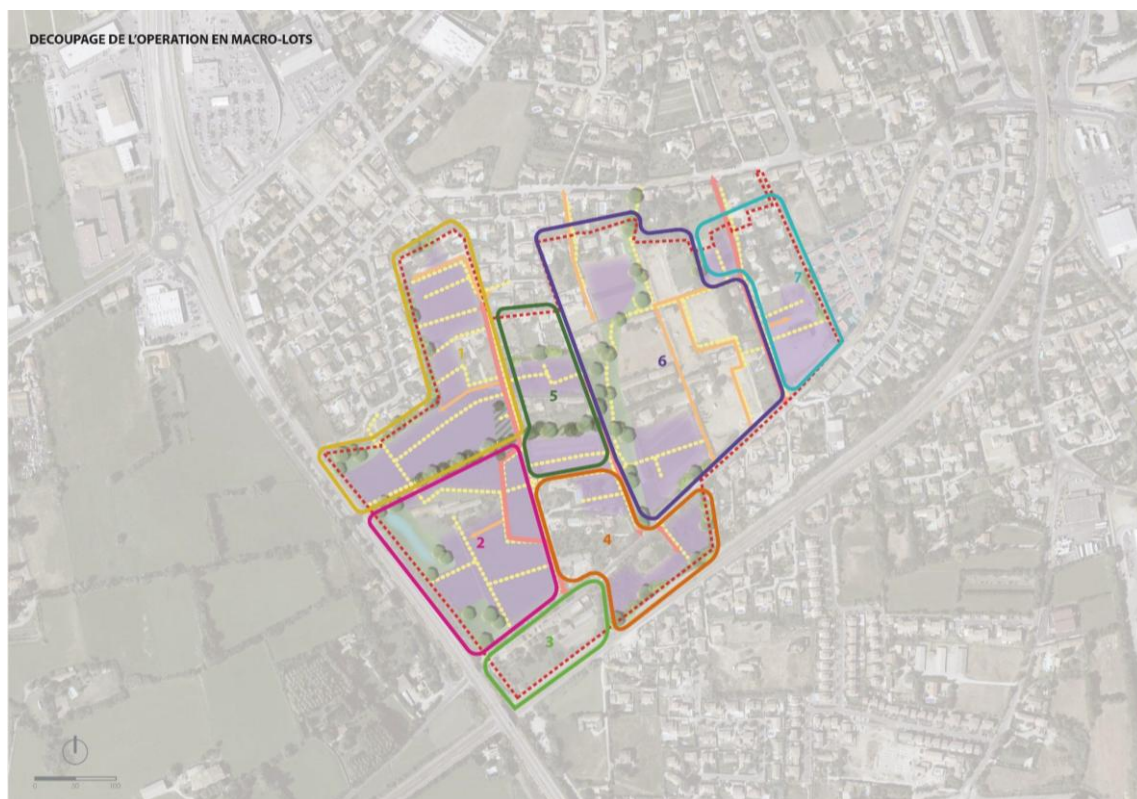


*Illustration de l'OAP / pièce n°1-C du dossier de PLU - modifiée avec la Modification n°8 - p 92*



Au sein de la pièce n°1-C du dossier de PLU (dossier OAP) se trouvent des illustrations faisant apparaître en fond de plan les secteurs Route de Grans et/ou de La Gandonne, dont les modifications faites avec la Modification n°8 ont été exposées précédemment.

Ces illustrations sont situées :

- p 45 et p 49 ; illustrations rattachées à l'OAP « Les Barettes - Borel, Entrée de ville ».
- p 101 ; illustration rattachée à l'OAP « Aires de la Dîme, l'insertion urbaine »
- p 107 ; illustration rattachée à l'OAP « Le Quintin ».

Il convient de mettre à jour ces illustrations, qui sont sans impact sur les secteurs concernés par les OAP.

*Illustration de l'OAP « Les Barettes - Borel, Entrée de ville » / pièce n°1-C du dossier de PLU actuellement en vigueur - p 45*

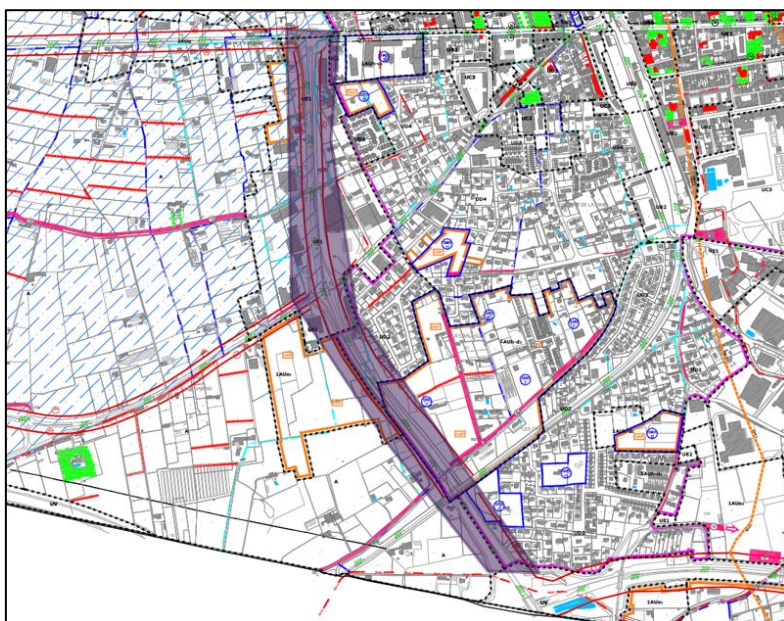


*Illustration de l'OAP « Les Barettes - Borel, Entrée de ville » / pièce n°1-C du dossier de PLU modifiée avec la Modification n°8 - p 45*

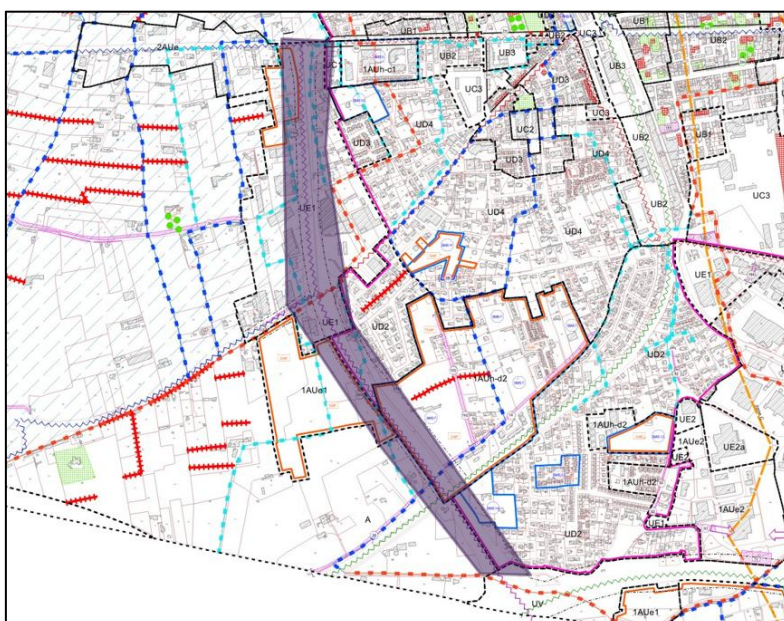


Illustration de l'OAP « Les Barettes - Borel, Entrée de ville » / pièce n°1-C du dossier de PLU actuellement en vigueur - p 49

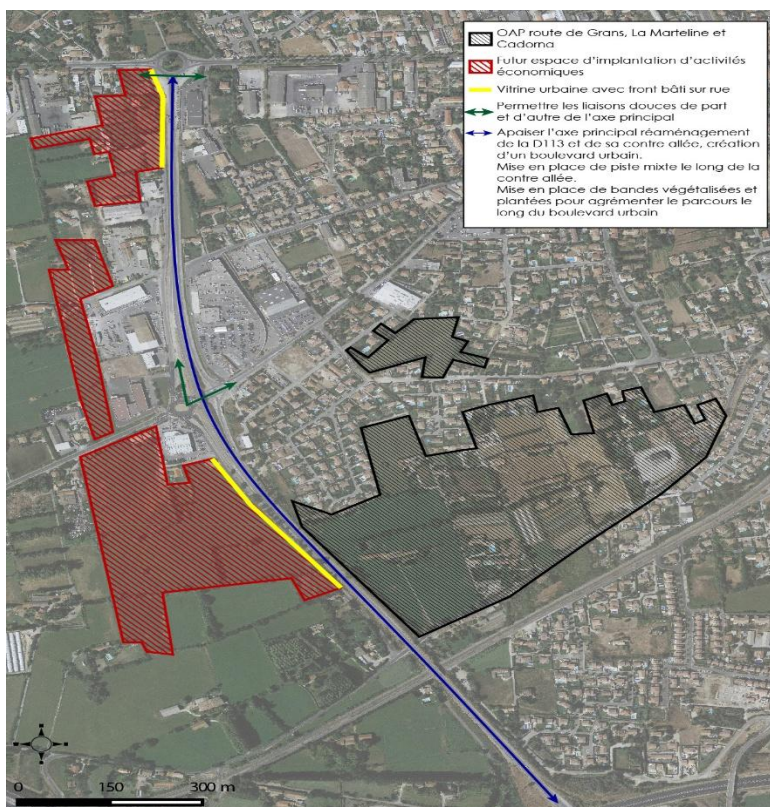


Illustration de l'OAP « Les Barettes - Borel, Entrée de ville » / pièce n°1-C du dossier de PLU modifiée avec la Modification n°8 - p 49

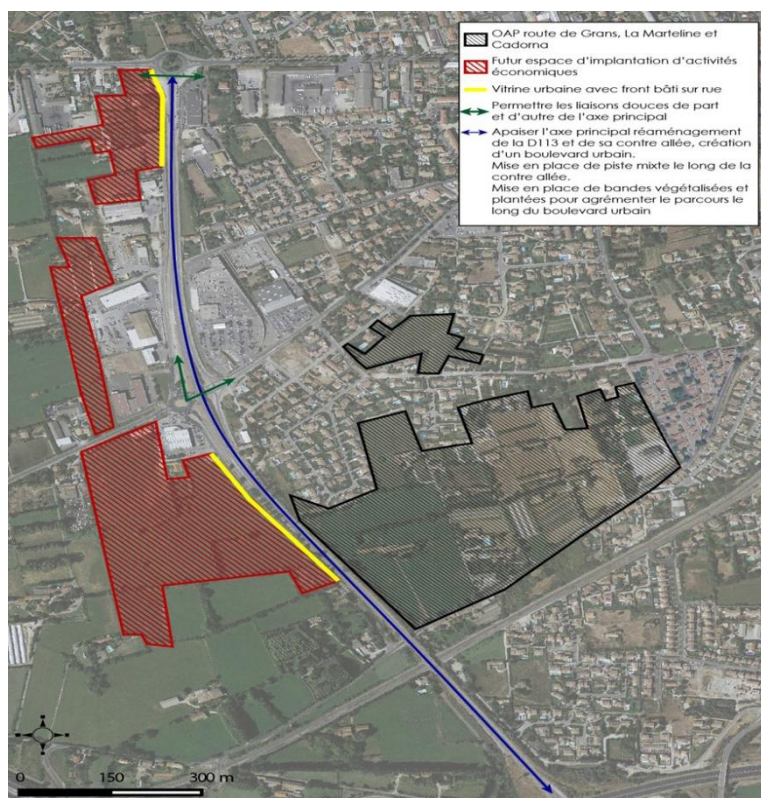


*Illustration de l'OAP « Aires de la Dime, l'insertion urbaine » / pièce n°1-C du dossier de PLU actuellement en vigueur - p 101*

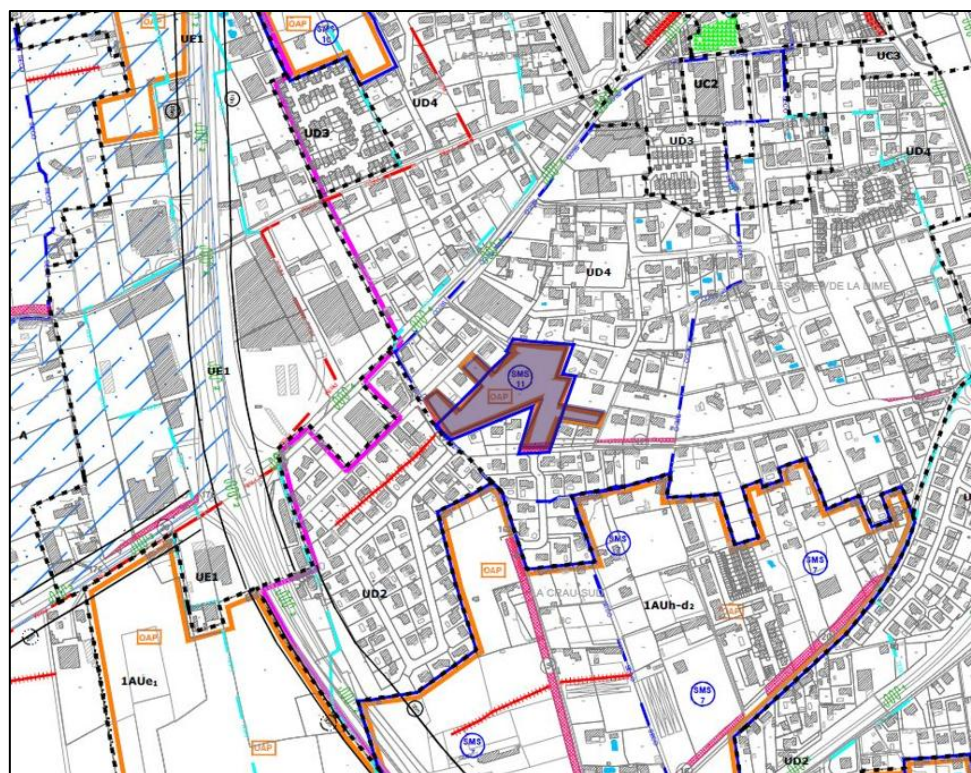


*Illustration de l'OAP « Aires de la Dime, l'insertion urbaine » / pièce n°1-C du dossier de PLU modifiée avec la Modification n°8 - p 101*

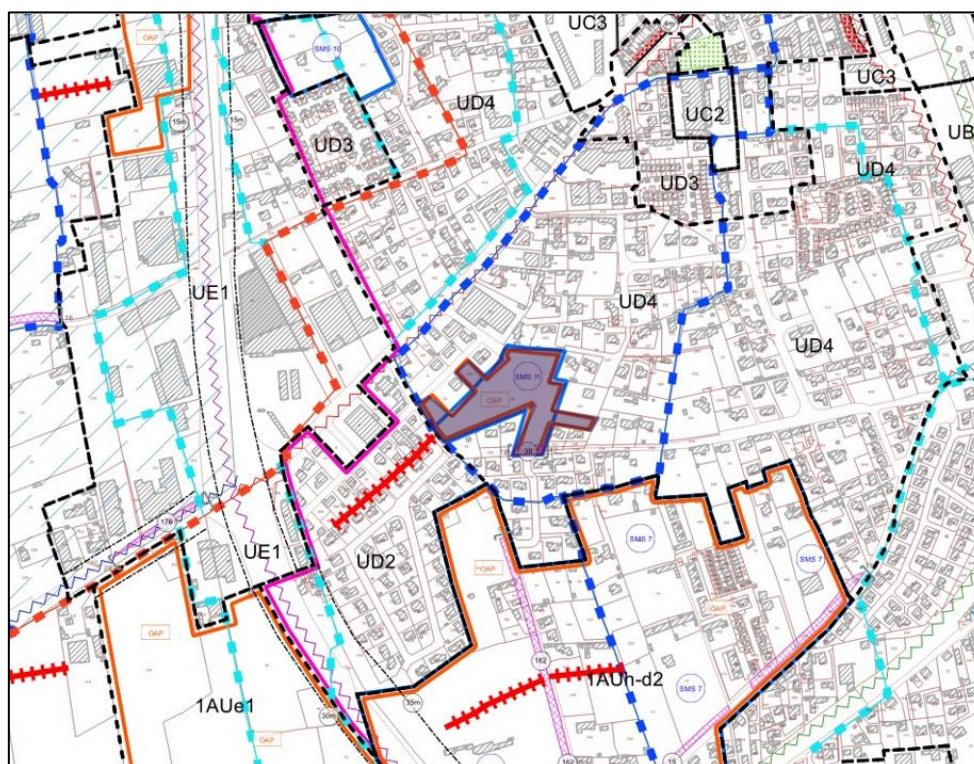


*Illustration de l'OAP «Le Quintin » / pièce n°1-C du dossier de PLU*

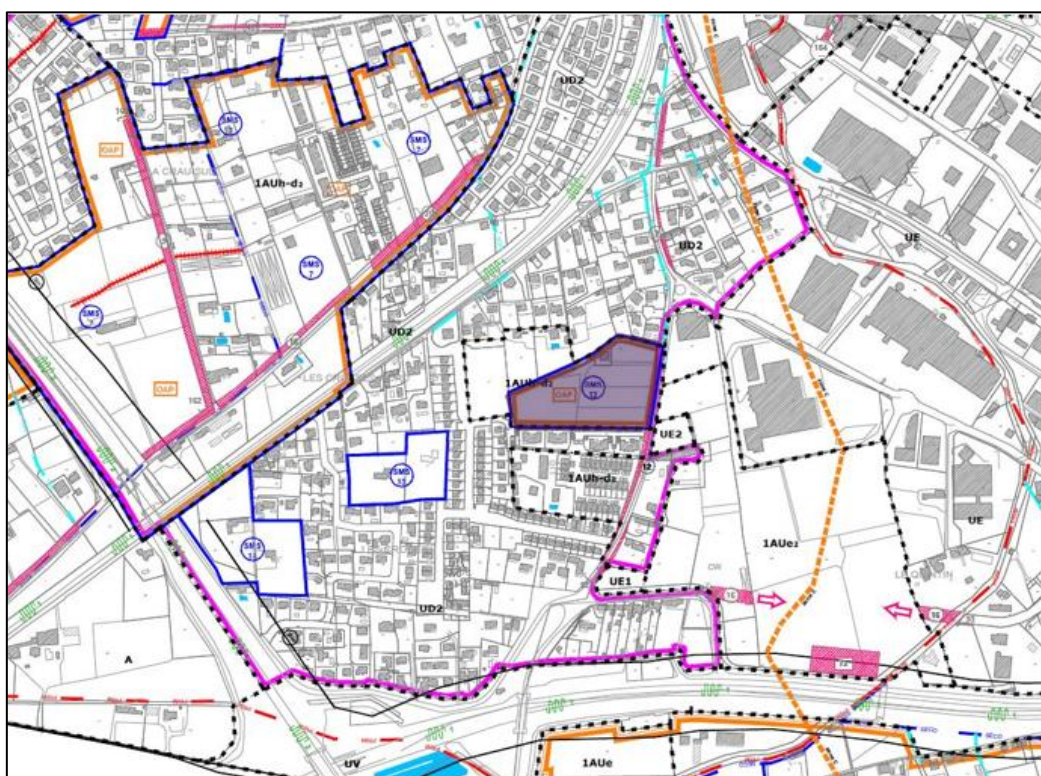
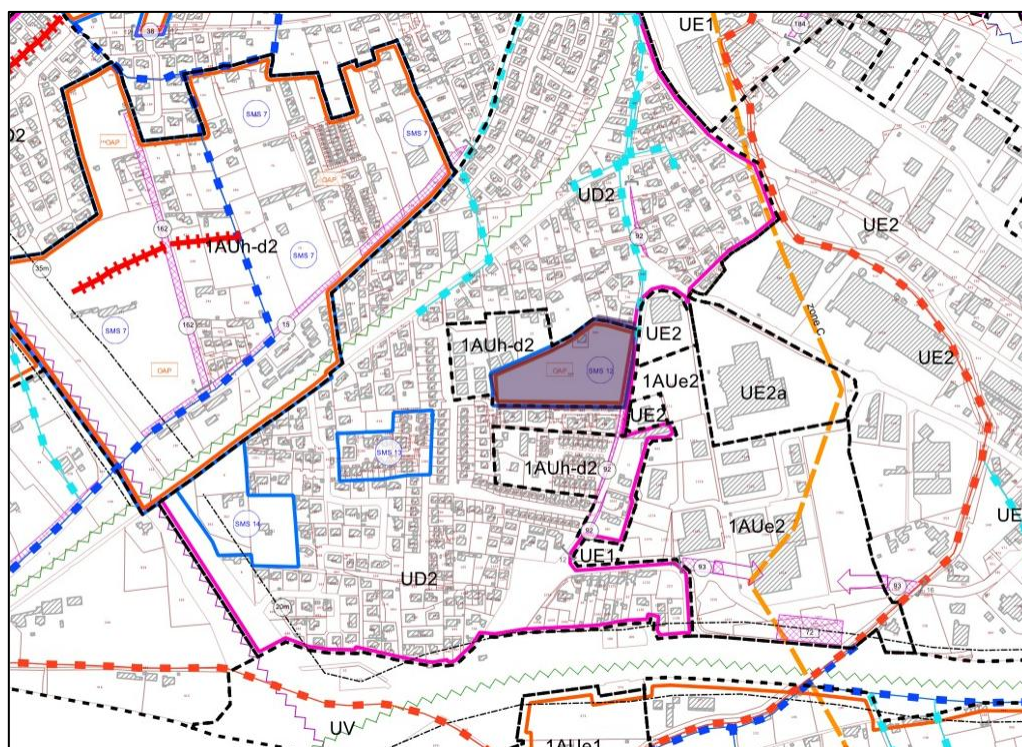


Illustration de l'OAP « Le Quintin » / pièce n°1-C du dossier de PLU –  
modifiée avec la Modification n°8 – p107



### 3. QUARTIER BEL-AIR - SUPPRESSION D'UNE PARTIE DE LA MARGE DE REcul AUX ABORDS DE LA D113 (Avenue J. Chaban-Delmas) - Secteur UD3 au PLU en vigueur -

#### 3.1. OBJET DE LA MODIFICATION

---

La modification du PLU concerne la suppression d'une partie de la marge de recul figurant au plan de zonage réglementaire, sur la section située au Nord de l'avenue Chaban-Delmas, au droit du secteur UD3.

Il s'agit du hameau historique de Bel-Air, comprenant d'anciens bâtiments tels que l'ancienne école, la chapelle, des commerces de proximité et des logements.

#### 3.2. EXPLICATION DE LA MODIFICATION

---

- Concerne la pièce n°2 du dossier de PLU en vigueur -

De part et d'autre de l'avenue Chaban-Delmas, une marge de recul de 20 mètres mesurée depuis la limite d'emprise de la voie avait été définie à la suite d'études portant sur les entrées de ville réalisées en 1998.

L'objectif était de permettre, si besoin, la réalisation de contre-allées à l'arrière des alignements de platanes. Depuis, des aménagements ont été réalisés sur une partie des emprises avec, au Sud, une piste cyclable bidirectionnelle et, au Nord, un cheminement piéton sur trottoir.

En partie Sud de la voie les nouveaux bâtiments sont implantés au droit et à l'alignement de la marge de recul tandis qu'en partie Nord les bâtiments sont implantés différemment, plusieurs d'entre eux étant en avant de la marge de recul.

Le rapport de présentation de 2016, identifie comme enjeu pour ce quartier à « *conforter la centralité existante par le développement de commerce, de services de proximité et d'une offre de stationnement* » en précisant que ce quartier de la ville est arrivé au terme de son urbanisation, compte tenu qu'il ne reste à la marge que quelques parcelles résiduelles.

Un projet de recomposition urbaine sur une partie des espaces bâtis au Nord de la voie est aujourd'hui à l'étude.

L'objectif est de permettre la résorption du bâti vieillissant qui n'est plus adapté mais aussi de conforter/renforcer la centralité de quartier actuelle à travers une opération conçue autour de la proximité, de la mixité des usages et de l'accès aux équipements en cohérence avec les objectifs portés par le PADD du PLU en vigueur.

Or, la marge de recul reportée actuellement au plan de zonage réglementaire diminue la fonctionnalité et la faisabilité d'un programme répondant pleinement à ces objectifs, notamment avec une moindre optimisation du foncier disponible.

Par ailleurs, au regard de l'implantation des bâtiments existants en façade sur rue, la marge de recul implique une mise à distance qui semble excessive et non justifiée au regard de ceux-ci, sans cohérence d'alignement général.

La suppression de la marge de recul prévue avec la modification n°8 du PLU permettra donc une meilleure implantation du futur projet en façade sur rue, respectant l'alignement formé par les bâtiments

existants qui composent cet îlot urbain tout en renforçant la vie de quartier par la mixité du programme prévue.

Le règlement actuel, édicté pour le secteur UD3 en l'absence de marge de recul représentée au plan de zonage réglementaire, laisse la possibilité d'une implantation soit en limite, soit à une distance minimale de 3 mètres. Ces prescriptions s'avèrent suffisantes et permettront l'évolution souhaitée.

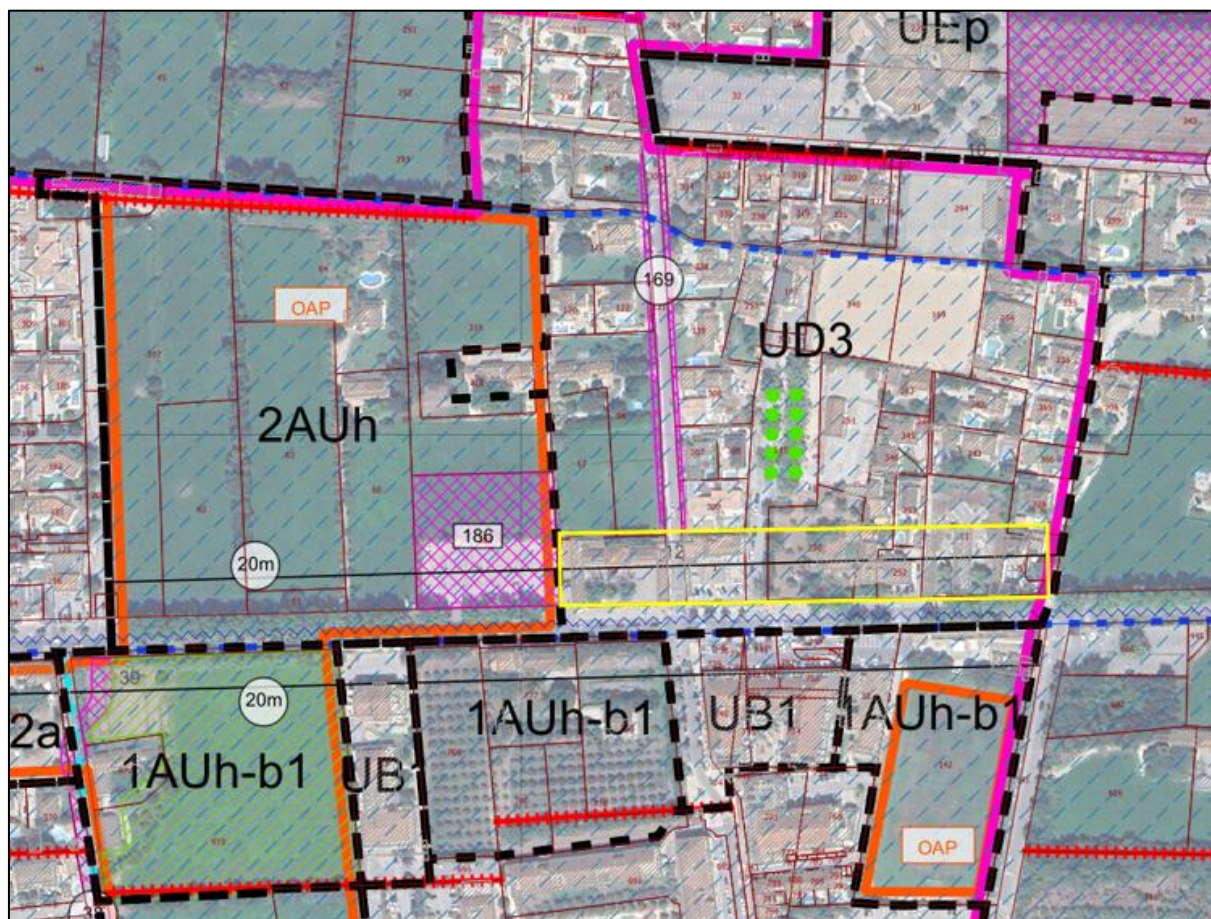
La modification n°8 n'implique donc pas de modification du règlement écrit.

### 3.3. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE

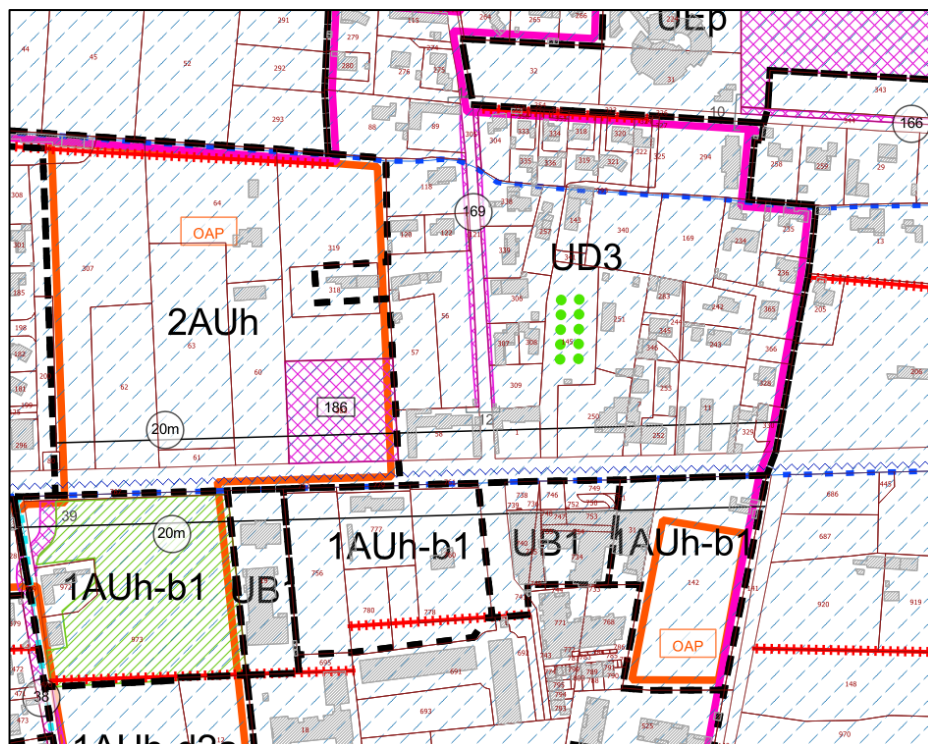
- Concerne la pièce n°2 du dossier de PLU en vigueur - Plans de zonage 2A et 2B -

La modification ne concerne que la suppression de la marge de recul représentée au plan de zonage réglementaire dont la localisation est reportée sur l'illustration ci-après (à l'intérieur du détournage jaune).

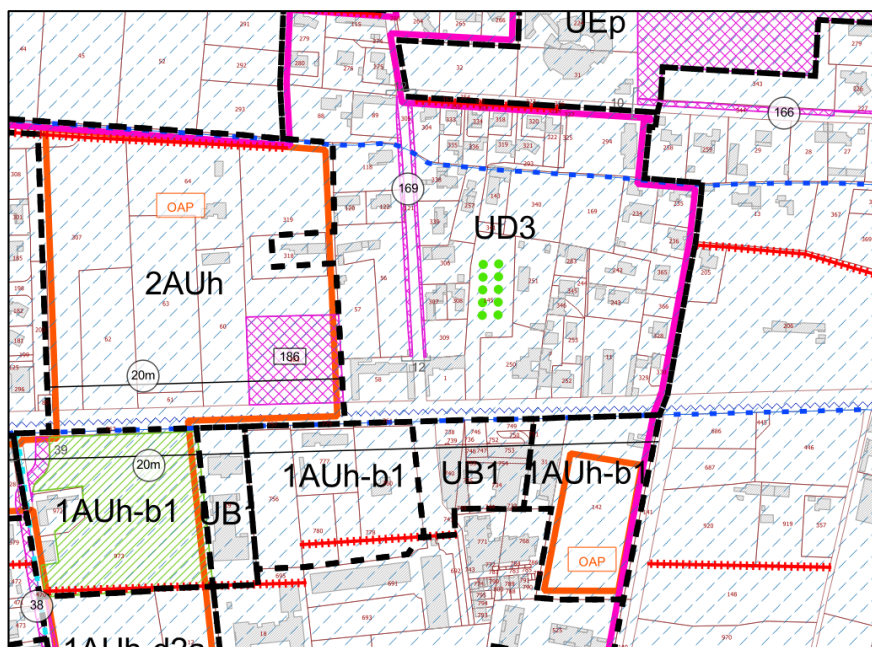
*Plan de zonage / pièce n°2 du dossier de PLU actuellement en vigueur  
superposé à la photographie aérienne et localisation de la marge de recul*



Plan de zonage / pièce n°2 du dossier de PLU actuellement en vigueur



Plan de zonage / pièce n°2 du dossier de PLU modifié avec la Modification n°8 du PLU



### 3.4. MODIFICATION D'UNE ILLUSTRATION DE L'OAP BEL AIR

- Concerne la pièce n°1-C du dossier de PLU en vigueur -

La marge de recul supprimée avec la Modification n°8 est visible sur une illustration figurant p 114 du dossier OAP, liée au secteur « Bel Air ».

Sans changer le contenu de cette OAP, la Modification n°8 entraîne la mise à jour de cette illustration en supprimant la marge de recul qui y est visible.

*Illustration de l'OAP / pièce n°1-C du dossier de PLU actuellement en vigueur - p 114*

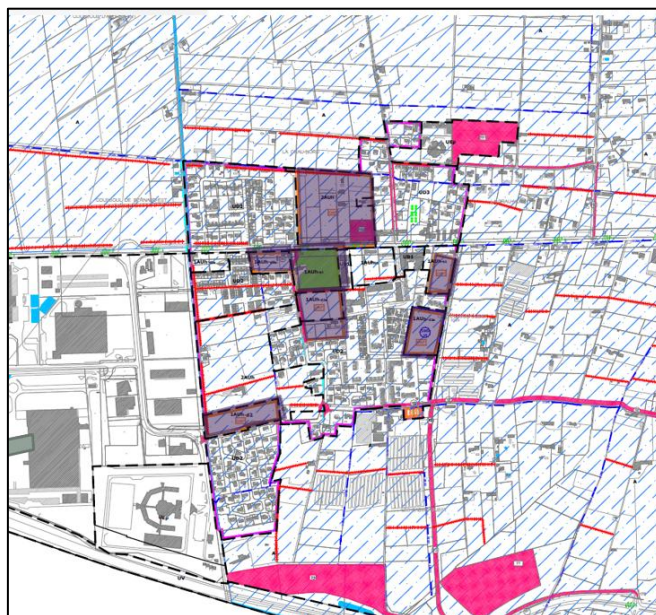
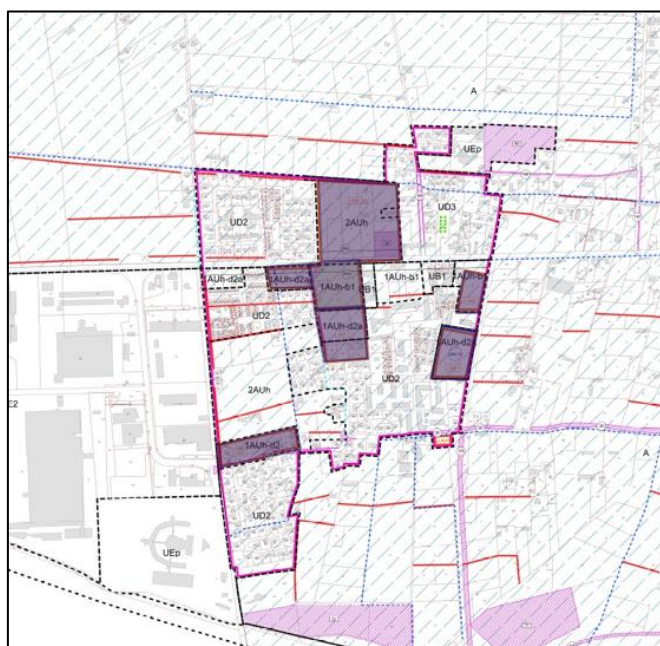


*Illustration de l'OAP / pièce n°1-C du dossier de PLU - modifiée avec la Modification n°8 - p 114*



## **4. SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE – AJOUT DE L'ARRETE PREFECTORAL DECLARANT D'UTILITE PUBLIQUE LES PERIMETRES DE PROTECTION DE LA PRISE D'EAU SUPERFICIELLE ISSUE DU CANAL DE CRAPONNE - Annexes du PLU**

### **4.1. OBJET ET MOTIF DE LA MODIFICATION**

---

Un arrêté préfectoral a été pris en date du 26 décembre 2016, autorisant la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à traiter et distribuer les eaux provenant du Canal de Craponne à partir de la station de production d'eau potable des Aubes et déclarant d'utilité publique les périmètres de protection de ce captage au titre des articles L.1321-2 et suivants du code de la santé publique.

Force a été de constater que cette pièce est manquante au dossier de PLU actuellement en vigueur.

Il s'avère donc nécessaire de prendre en compte cette SUP relative aux périmètres de protection de la prise d'eau superficielle issue du canal de Craponne.

Sa prise en compte implique de supprimer l'ancien zonage A2 délimité au plan de zonage réglementaire, désormais caduc car correspondant à l'ancien périmètre de protection, ainsi que les références faites à celui-ci au sein du règlement écrit.

Sur le plan cartographique, la SUP sera traitée comme les autres SUP (dépôt sur le GPU) au moment de l'approbation, par les services métropolitains.

Les modifications concernent les pièces :

- La liste des Annexes du PLU.
- Annexe 3-C Servitudes d'Utilité Publique du dossier de PLU en vigueur
- n°1-D du dossier de PLU en vigueur (Règlement écrit)
- n°2 du dossier de PLU en vigueur (Plans de zonage 2A et 2C)

### **4.2. COMPLETUDE DE L'ANNEXE 3-C SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

---

S'agissant d'une Servitude d'Utilité Publique cet élément doit nécessairement être annexé au dossier de PLU.

Il s'agit donc d'une mise à jour du dossier.

La liste des Annexes du PLU sera complétée pour faire apparaître la SUP.

Le dossier « Annexe 3-C Servitudes d'Utilité Publique » du dossier de PLU en vigueur sera complété de l'arrêté préfectoral suivant :



PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

PRÉFECTURE

Marseille, le **28 DEC. 2016**

DIRECTION DES COLLECTIVITÉS LOCALES  
DE L'UTILITÉ PUBLIQUE ET DE L'ENVIRONNEMENT

BUREAU DES INSTALLATIONS ET TRAVAUX  
RÉGLEMENTÉS POUR LA PROTECTION DES MILIEUX

Dossier suivi par : Mme Herbaut  
Tél: 04.84.35.42.65.  
N° 100-2016 CS

### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

autorisant la Métropole d'Aix-Marseille-Provence  
à traiter et distribuer les eaux provenant du Canal de Craponne  
à partir de la station de production d'eau potable  
des Aubes sur la commune de Salon-de-Provence  
et déclarant d'utilité publique les périmètres de protection de ce captage  
au titre des articles L.1321-2 et suivants du code de la santé publique

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud,  
Préfet des Bouches-du-Rhône

VU le code de l'environnement et notamment l'article L.215-13 relatif à l'autorisation de dérivation des eaux,

VU le code de la santé publique et notamment les articles L.1321-1 et suivants, L.1324-3 et R.1321-1 et suivants,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-43, L.161-1, R.161-8, R.163-8 et R.153-18,

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles les articles R.111-1 et suivants,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de justice administrative,

VU l'arrêté du 20 juin 2007 relatif à la constitution du dossier de la demande d'autorisation d'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine mentionnée aux articles R.1321-6 à R.1321-12 et R.1321-42 du code de la santé publique,

VU l'avis de l'hydrogéologue agréé émis le 24 mars 2012,

VU la délibération du Conseil communautaire d'Agglopolé Provence du 17 novembre 2014 concernant la nouvelle station de potabilisation des Aubes à Salon-de-Provence,

VU la demande présentée par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence par courrier du 9 juin 2016 concernant l'autorisation d'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine, la déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation des eaux et l'établissement des périmètres de protection de la prise d'eau de Beauplan située sur la commune de Salon-de-Provence reçue en Préfecture le 10 juin 2016 et enregistrée sous le numéro 100-2016 CS,

VU l'avis de recevabilité de la Délégation Départementale des Bouches-du-Rhône de l'Agence Régionale de Santé PACA en date du 2 août 2016,

VU l'arrêté préfectoral du 22 août 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique,

VU le dossier soumis à l'enquête publique du 3 au 17 octobre 2016 inclus sur les communes de Salon-de-Provence et Lamanon,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 18 octobre 2016 réceptionnés en Préfecture le 25 octobre 2016,

VU les avis du Sous-Préfet d'Aix-en-Provence en date des 5 septembre et 2 novembre 2016,

VU le rapport de la Délégation Départementale des Bouches-du-Rhône de l'Agence Régionale de Santé PACA en date du 16 novembre 2016,

VU l'avis émis par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques lors de sa séance du 7 décembre 2016,

VU le projet d'arrêté notifié le 7 décembre 2016 au Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,

VU la réponse formulée par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence par courrier du 12 décembre 2016,

**Considérant** qu'il convient de protéger la prise d'eau superficielle issue du canal de Craonne qui constitue la ressource principale de la commune de Salon-de-Provence pour l'alimentation en eau potable et qu'à ce titre l'intérêt général nécessite d'autoriser la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à traiter, à distribuer au public les eaux provenant de cette prise d'eau et à déclarer d'utilité publique les périmètres de protection de captage,

**Considérant** qu'il convient d'assurer la desserte en eau potable de la commune de Salon-de-Provence à partir d'un réseau d'adduction publique,

**SUR** proposition du Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône,

## **ARRÊTE**

### **TITRE 1 : DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE**

#### **ARTICLE I : Déclaration d'utilité publique**

Sont déclarés d'utilité publique au bénéfice de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence :

- Les travaux réalisés en vue de la dérivation des eaux superficielles pour la consommation humaine à partir de la prise d'eau superficielle issue du canal de Craonne situé sur la commune de Salon de Provence.
- La création de périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée autour des ouvrages de captage et l'institution des servitudes associées pour assurer la protection des ouvrages et de la qualité des eaux.

- La cessibilité ou l'acquisition des terrains nécessaires à l'instauration du périmètre de protection immédiate des captages. La Métropole d'Aix-Marseille-Provence est autorisée à acquérir en pleine propriété, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, dans un délai de cinq ans à compter de la signature du présent arrêté ces dits terrains.

#### **ARTICLE II : Autorisation de prélèvement au titre du code de l'environnement**

Sans objet

Le dossier n'est pas soumis à procédure loi sur l'eau, l'Oeuvre Générale de Craonne accordant un débit à la Métropole territoire Salonais sur sa dotation.

#### **ARTICLE III : Débit maximum capté**

Le débit maximum de prélèvement est de 720 m<sup>3</sup>/h.

#### **ARTICLE IV : Autorisation de traitement et de distribution au titre du code de la santé publique**

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence est autorisée à utiliser l'eau brute issue du canal de Craonne qui est une dérivation du canal EDF en vue de la consommation humaine après traitement au niveau de la station de traitement des Aubes.

Des périmètres en vue d'assurer la protection sont établis autour de ce captage (cf titre 3).

### **TITRE 2 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES**

#### **ARTICLE V : Description des ouvrages de traitement et de distribution**

La prise d'eau qui alimente la station de potabilisation est située au lieu-dit Beauplan sur le canal de Craonne qui est une dérivation du canal EDF lui-même issu de la Durance.

L'eau est ensuite acheminée jusqu'à la station de potabilisation des Aubes par une canalisation enterrée de 1240ml.

La filière de traitement est dimensionnée sur une production de 600 m<sup>3</sup>/h et 12 000 m<sup>3</sup>/j au maximum.

Elle comporte :

- Un poste d'oxydation chimique au permanganate de potassium
- Deux postes de coagulation au chlorure ferrique et polymère
- Deux postes de décantation lamellaire à recirculation interne
- Un poste de reminéralisation au lait de chaux
- Quatre filtres à sable
- Trois postes de préfiltration (débit unitaire de 216m<sup>3</sup>/h)
- Trois postes d'ultra filtration
- Trois filtres à charbon actif
- Une bache de break point de 200 m<sup>3</sup>
- Une bache de désinfection
- Une bache de stockage de 1500 m<sup>3</sup>

Les eaux traitées sont ensuite pompées vers les réservoirs de la Pastorale (5000m<sup>3</sup> et 2x2000m<sup>3</sup>) qui alimentent gravitairement les quartiers Nord et Est de la ville de Salon-de-Provence et de Magatis (3x2500m<sup>3</sup>) qui alimentent le centre et le Sud de la ville.

Une partie des eaux est par ailleurs surpressée afin d'alimenter le lotissement Sainte-Madeleine.

\* La totalité de la commune de Salon-de-Provence (soit environ 45000 habitants) peut ainsi être alimentée en eau à partir de la station de traitement des Aubes.

À noter toutefois que le Sud de la commune ainsi que la ZAC de la Crau sont alimentés en eau en priorité par un autre captage : le forage dit de la Crau.

#### **ARTICLE VI : Moyens de mesure**

L'installation doit être pourvue de moyens de mesures permettant de vérifier en permanence les débits produits. Des robinets de prise d'échantillons d'eau brute et d'eau traitée doivent être mis en place au niveau de la ressource et au départ de la canalisation de refoulement.

L'exploitant est tenu outre d'assurer la pose et le fonctionnement, de conserver cinq ans les données correspondantes et de tenir celles-ci à la disposition du Préfet et des services chargés du contrôle.

#### **ARTICLE VII : Eaux de lavage des filtres**

Les eaux de lavage des filtres seront évacuées, après décantation, dans un fossé enherbé d'irrigation nommé « canal des irrigants ». Il est maillé avec le réseau d'irrigation en provenance du canal de Craonne. Le volume de rejet journalier prévu est de 330m<sup>3</sup>.

#### **ARTICLE VIII : Contrôle, surveillance et entretien**

Les eaux distribuées devront répondre aux exigences de qualité prévues aux articles R.1321-1 à R.1321-66 du code de la santé publique et à leurs textes d'application.

Le contrôle de leur qualité ainsi que du fonctionnement des dispositifs de traitement et de distribution sera assuré par la Délégation départementale des Bouches-du-Rhône de l'Agence Régionale de Santé PACA selon les dispositions des mêmes articles.

En cas de dépassement des limites et références de qualité, le maître d'ouvrage ou son délégataire est tenu d'en informer immédiatement le Délégué départemental des Bouches-du-Rhône de l'Agence Régionale de Santé PACA et de prendre le plus rapidement possible les mesures correctives afin de rétablir la qualité de l'eau.

Les agents chargés de l'application du code de la santé publique ont constamment libre accès aux installations.

Le maître d'ouvrage entretient et maintient en bon état de propreté et de fonctionnement les ouvrages de prélèvement, de production, de traitement, de distribution d'eau ainsi que les dispositifs de surveillance.

L'usine de production d'eau potable est équipée d'un système de détection anti-intrusion avec alarme et contact immédiat.

Le périmètre du site est entièrement fermé :

- par un mur de 2m de haut à l'Ouest de la parcelle,
- par un grillage rigide de 2m de haut sur le reste du site.

#### **ARTICLE IX : Modification des installations et des conditions d'exploitation**

Tout projet de modification des installations ou des conditions d'exploitation devra être déclaré au Préfet par le titulaire de l'autorisation, préalablement à toute exécution, conformément aux dispositions de l'article R.1321-11 du code de la santé publique.

### **TITRE 3 : PÉRIMÈTRES DE PROTECTION**

#### **ARTICLE X : Prescriptions générales**

Conformément aux articles L.1321-2 et R.1321-1 à 1321-66 du code de la santé publique, des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée sont établis autour de la prise d'eau.

Ces périmètres s'étendent conformément aux indications du plan et de l'état parcellaire joints au présent arrêté.

Le périmètre de protection immédiate est disjoint :

- Le périmètre de protection immédiate n°1 concerne la prise d'eau dit de Beauplan sur le canal de Craonne : parcelle BT39. Cette parcelle qui appartient actuellement à EDF devra être acquise par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou faire l'objet d'une convention d'occupation.
- Le périmètre de protection immédiate n°2 concerne la station de traitement des Aubes et ses annexes : parcelles BS63, 65, 66, 123 et 187. Ces parcelles qui appartiennent à la ville de Salon-de-Provence devront faire également l'objet d'une convention d'occupation. Dans ce périmètre a été défini un sous-périmètre de protection immédiate sur la parcelle BS63 et une partie de la parcelle BS65.
- Ces périmètres devront être clos conformément aux préconisations de l'hydrogéologue agréé ; leurs accès sont rigoureusement interdits au public.

Le périmètre de protection rapprochée d'une superficie d'environ 20 hectares est situé en amont de la prise d'eau de Beauplan, le long des berges du canal EDF. Il concerne les parcelles BV46 sur la commune de Salon-de-Provence et CO 768, 771 et 797 sur la commune de Lamanon.

Le périmètre de protection éloignée d'une superficie d'environ 30 à 40 hectares englobe une partie de la RN538 ainsi qu'une sortie de l'autoroute A7. Il est limité à l'Est par cette autoroute et à l'Ouest par la RN538 qui est englobée dans ce périmètre.

Tout incident se produisant à l'intérieur des périmètres de protection doit être immédiatement signalé aux services chargés de l'application du code de la santé publique et du code de l'environnement.

#### **ARTICLE XI : Interdictions liées à la protection du forage**

##### **X.1 / A l'intérieur des périmètres de protection immédiate sont interdits**

- Toutes activités autres que celles nécessitées par son entretien ou liées au service des eaux.
- L'utilisation et l'entreposage de tous produits susceptibles d'altérer la qualité de l'eau ou d'en modifier les caractéristiques.

Un entretien régulier devra être effectué sans utilisation de produits pouvant altérer la qualité de l'eau ou d'en modifier les caractéristiques.

Il est à noter qu'aucun ouvrage de captage supplémentaire ne peut être réalisé sauf autorisation préfectorale préalable.

##### **X.2 / A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sont interdits**

- la création de puits et de forages,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières,
- les dispositifs d'exploitation d'énergie par géothermie,
- l'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de débris de produits radioactifs et de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau ou d'en modifier les caractéristiques,
- les dispositifs d'infiltration des eaux recueillies par drainage des voies de circulation,
- les puits filtrants pour l'évacuation des eaux usées,

- l'installation de stockages ou de tous produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux (excepté pour les usages domestiques),
- l'installation de canalisations d'hydrocarbures liquides et de produits chimiques susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux,
- les nouveaux dispositifs d'assainissement non collectif,
- la stabulation et l'élevage intensif,
- l'abreuvement du bétail dans les cours d'eau,
- les abreuvoirs en plein champ,
- la création d'étang,
- le camping (même sauvage) et le stationnement de caravanes et de camping-cars (sauf les campings à la ferme),
- le stockage et l'épandage ou l'infiltration de lisiers, boues de station d'épuration, d'eaux usées d'origine industrielle et des matières de vidange,
- l'épandage d'engrais et de produits phytosanitaires par voie aéroportée,
- l'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des voies de communication,
- la création de cimetière,
- la création de golfs,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- toute activité susceptible d'altérer la qualité de l'eau ou d'en modifier les caractéristiques.

#### **ARTICLE XII : Réglementations liées à la protection du forage**

##### **A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sont réglementés**

- le remblaiement des excavations ou des carrières existantes,
- l'ouverture d'excavations de profondeur supérieure à 2 mètres (autorisation préfectorale après avis d'un hydrogéologue agréé),
- les éoliennes et les installations solaires photovoltaïques (autorisation après avis d'un hydrogéologue agréé),
- l'installation de stockages d'hydrocarbures à usage domestique (bac de rétention ou double enveloppe),
- l'installation de canalisation d'eaux usées (canalisation étanche avec contrôle annuel),
- l'épandage et l'infiltration d'eaux vannes et ménagères (uniquement pour les installations existantes qui devront être mises aux normes),
- la construction ou la modification des voies de communication, de réseaux de télécommunications, d'assainissement, de transports d'énergie électrique souterraine ainsi que leurs conditions d'utilisation (autorisation préfectorale après avis d'un hydrogéologue agréé),
- l'établissement de constructions souterraines ou superficielles (autorisation préfectorale après avis d'un hydrogéologue agréé),
- l'épandage et l'infiltration d'eaux vannes et ménagères (uniquement pour les installations existantes qui devront être mises aux normes),
- l'utilisation de fumiers, d'engrais chimiques, de produits destinés à la lutte contre les ennemis des cultures et de produits phytosanitaires (réglementée en concertation avec la Chambre d'Agriculture),
- l'installation de réservoirs d'hydrocarbures, de produits chimiques et d'eaux usées pour les usages domestiques (sur bacs de récupération ou avec double enveloppe),

- le stockage de fumiers, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures (sur une aire bétonnée avec bac de récupération),
- le stockage des matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail (sur une aire bétonnée avec bac de récupération),
- l'implantation d'ouvrages de transport d'eaux usées, les installations existantes étant mises aux normes ; un contrôle annuel de l'étanchéité de ces ouvrages sera réalisé,
- les campings à la ferme (autorisation préfectorale après avis d'un hydrogéologue agréé).

#### **À l'intérieur du périmètre de protection éloignée sont réglementés**

- Respect des limitations de vitesse sur les axes routiers existants dans ce périmètre.

#### **ARTICLE XIII : Travaux de protection et opérations à effectuer**

- Installation d'une clôture (hauteur 2 mètres) et de portails cadenassés autour des périmètres de protection immédiate selon les prescriptions de l'hydrogéologue agréé,
- Mise en place de panneaux d'interdiction de stationner dans la zone dénommée « sous périmètre de protection immédiate » par l'hydrogéologue agréé,
- Création de canalisation permettant l'évacuation totale des eaux de ruissellement hors du périmètre de protection immédiate n°2 selon les prescriptions de l'hydrogéologue agréé,
- Protection du puits des Aubes non utilisé par la mise en place de margelle et capot étanche,
- Mise en place d'un dispositif anti-intrusion avec alarme au niveau du périmètre de protection immédiate n°1 (prise de Beauplan),
- Installation de barrières de sécurité de part et d'autre de la RN538 au niveau de la prise de Beauplan selon les prescriptions de l'hydrogéologue agréé,
- Mise en place de caniveaux de drainage des eaux de ruissellement autour du périmètre de protection immédiate n°1 et de la prise sur le canal EDF selon les prescriptions de l'hydrogéologue agréé,
- Installation de panneaux « interdiction de stationner » de chaque côté de la RN538 selon les prescriptions de l'hydrogéologue agréé,
- Installation d'un dispositif flottant anti-pollution au niveau de la prise sur le canal EDF,
- Mise en place de dispositifs permettant la limitation de la vitesse au niveau du carrefour situé au Sud de la prise d'eau ainsi que sur la voie reliant le péage de l'autoroute A7 à la RN538 mais uniquement pour les véhicules de plus de 3,5 tonnes,
- Établissement d'un plan d'alerte et de secours en cas d'accident sur les voies de communication environnantes ou de pollution du canal EDF,
- Recensement et éventuellement mise en conformité des dispositifs d'assainissement non collectifs, cuves à fioul, forages et puits existants dans les périmètres,
- Organiser le drainage des eaux de ruissellement afin qu'elles n'atteignent pas le périmètre de protection rapprochée et le canal EDF.

### **TITRE 4 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **ARTICLE XIV : Délais**

Les installations, travaux et activités et dépôts existants à la date du présent arrêté devront satisfaire aux obligations des articles X, XI, XII et XIII dans un délai maximum de trois ans.

#### **ARTICLE XV : Mise en œuvre de la réglementation liée à la protection du captage**

Postérieurement à l'application du présent arrêté, tout propriétaire d'une activité, installation ou dépôt réglementé qui voudrait y apporter une quelconque modification devra faire connaître son intention au Préfet des Bouches-du-Rhône, en précisant les caractéristiques de son projet, notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau, ainsi que les dispositions prévues pour parer à ces risques.

Il aura à fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés.

L'enquête hydrogéologique éventuellement prescrite par l'administration sera faite par l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique aux frais du pétitionnaire.

L'administration fera connaître les dispositions prescrites en vue de la protection des eaux dans un délai maximum de trois mois à partir de la fourniture de tous les renseignements ou documents réclamés.

Sans réponse de l'administration au bout de ce délai, seront réputées rejetées les dispositions prévues par le pétitionnaire.

#### **ARTICLE XVI : Ressource de secours**

La commune ne bénéficie que d'une sécurisation partielle. Il conviendra qu'afin de garantir la sécurité totale de l'alimentation en eau potable des populations, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence recherche une solution de secours facilement mobilisable en faisant appel à une autre ressource en eau équivalente en terme de quantité et qualité.

En tout état de cause, cette solution de secours devra être installée dans un délai de cinq ans.

#### **ARTICLE XVII : Délais de recours et droits des tiers**

Les droits des tiers sont et demeurent réservés.

Toute personne qui désire devoir contester le présent arrêté peut saisir d'un recours contentieux le Tribunal Administratif de Marseille :

- en ce qui concerne la déclaration d'utilité publique, dans un délai de deux mois pour toute personne ayant intérêt pour agir, à partir de l'affichage en mairie,
- en ce qui concerne les servitudes d'utilité publique, dans un délai de deux mois par les propriétaires concernés, à partir de la notification.

#### **ARTICLE XVIII : Caractère de l'autorisation**

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable conformément aux dispositions de l'article L.1321-7 du code de la santé publique.

Le pétitionnaire est tenu de se conformer à tous les règlements existants ou à venir sur la police, le mode de distribution, le partage et la protection des eaux. Il doit prendre toutes précautions pour la sauvegarde ou la protection de la ressource.

En cas de non-respect des prescriptions techniques énumérées aux articles précédents, l'administration conserve la faculté de retirer ou de modifier la présente autorisation conformément aux dispositions des articles R.1321-12 du code de la santé publique.

#### **ARTICLE XIX : Durée de l'autorisation**

Sans objet.

#### **ARTICLE XX : Modifications**

Toute modification des données initiales mentionnées dans le dossier d'enquête devra être portée à la connaissance du Préfet qui prescrira la suite à donner conformément aux dispositions du code de la santé publique.

#### **ARTICLE XXI : Notifications et publicité de l'arrêté**

Le présent arrêté est transmis au demandeur en vue de :

- la mise en œuvre de ses dispositions,
- la notification sans délais d'un extrait aux propriétaires des parcelles concernées par les périmètres de protection rapprochée et éloignée.

L'arrêté sera affiché en mairie des communes de Salon-de-Provence et de Lamanon pendant une durée minimum de deux mois et annexé sans délai dans les documents d'urbanisme de ces communes conformément aux dispositions des articles L.153-60, L.151-43 et R.151-51 du code de l'urbanisme.

Le présent arrêté sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Bouches-du-Rhône et mis à la disposition du public sur son site internet.

Un avis sera inséré par les soins du Préfet et aux frais du bénéficiaire dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

#### **ARTICLE XXII : Infractions**

En cas d'infraction à l'une des dispositions qui précèdent, il pourra être fait application des sanctions prévues par les dispositions des articles L.1324-1 et suivants du code de la santé publique, sans préjudice des condamnations qui pourraient être prononcées par les tribunaux compétents.

#### **ARTICLE XXIII : Exécution**

- Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône,
- Le Sous-Préfet d'Aix-en-Provence,
- Le Sous-Préfet d'Arles,
- Le Maire de Salon-de-Provence,
- Le Maire de Lamanon,
- Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé PACA,
- Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône,
- Le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône,

et toute autorité de Police et de Gendarmerie sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général



David Coste

## **ANNEXES : État et plan parcellaires**

Périmètre de protection immédiate

| Parcelle | Commune           | Adresse    | Superficie          | Propriétaire(s)                                            | PLU                |
|----------|-------------------|------------|---------------------|------------------------------------------------------------|--------------------|
| BS 0063  | Salon de Provence | Les Aubes  | 2110 m <sup>2</sup> | Commune de Salon de Provence                               | Zone ZP<br>Type A2 |
| BS 0065  | Salon de Provence | Les Aubes  | 7060 m <sup>2</sup> | Commune de Salon de Provence                               | Zone ZP<br>Type A2 |
| BS 0066  | Salon de Provence | Les Aubes  | 7875 m <sup>2</sup> | Communauté d'Agglomération<br>Salon Etang de Berre Durance | Zone ZP<br>Type A2 |
| BS 0123  | Salon de Provence | Les Aubes  | 3535 m <sup>2</sup> | Commune de Salon de Provence                               | Zone ZP<br>Type A2 |
| BS 0187  | Salon de Provence | Les Aubes  | 620 m <sup>2</sup>  | Commune de Salon de Provence                               | Zone ZP<br>Type A2 |
| BT 39    | Salon de Provence | Pessequier | 1744 m <sup>2</sup> | EDF CCPFA Gestion PACA<br>Production hydraulique           | Zone ZP<br>Type A2 |

Périmètre de protection rapprochée

| Parcelle | Commune           | Adresse              | Superficie           | Propriétaire(s)                                  | PLU                                       |
|----------|-------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| BV0046   | Salon de Provence | Roque<br>Rousse Nord | 99955 m <sup>2</sup> | EDF CCPFA Gestion PACA<br>Production hydraulique | Zone ZP<br>Type NC, A,<br>A2, UV et<br>US |
| C0771    | Lamanon           | Les<br>Plantades     | 11950 m <sup>2</sup> | EDF CCPFA Gestion PACA<br>Production hydraulique | Zone ZP<br>Type NC et<br>US               |
| C0797    | Lamanon           | Les<br>Plantades     | 874 m <sup>2</sup>   | EDF CCPFA Gestion PACA<br>Production hydraulique | Zone ZP<br>Type NC                        |
| C0768    | Lamanon           | Les<br>Plantades     | 52400 m <sup>2</sup> | EDF CCPFA Gestion PACA<br>Production hydraulique | Zone ZP<br>Type NC                        |

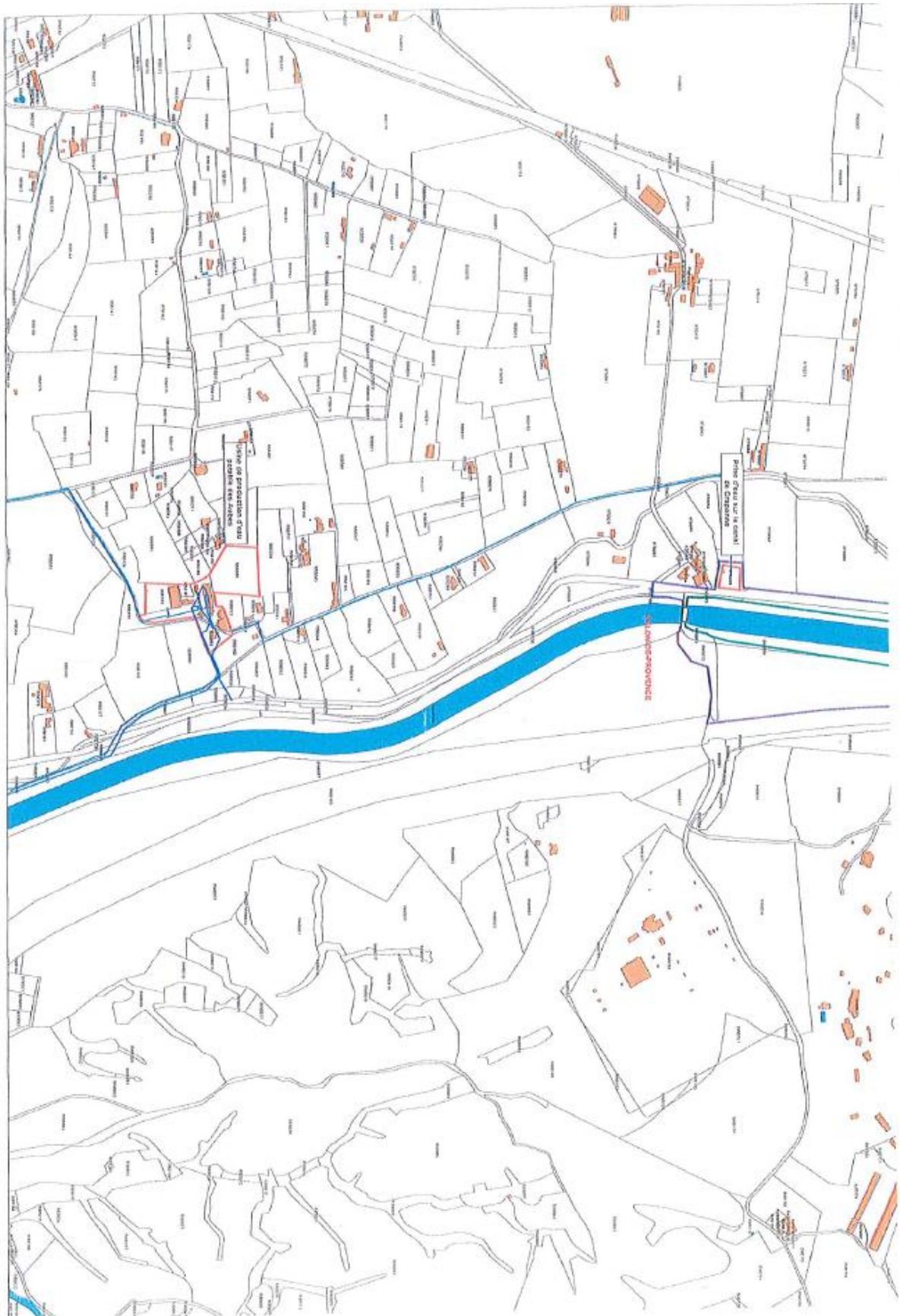


Vu pour être annexe  
à l'arrêté n° 100-2016-CS  
du 28 DEC. 2016

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général

*[Signature]*  
DAVID COSTE



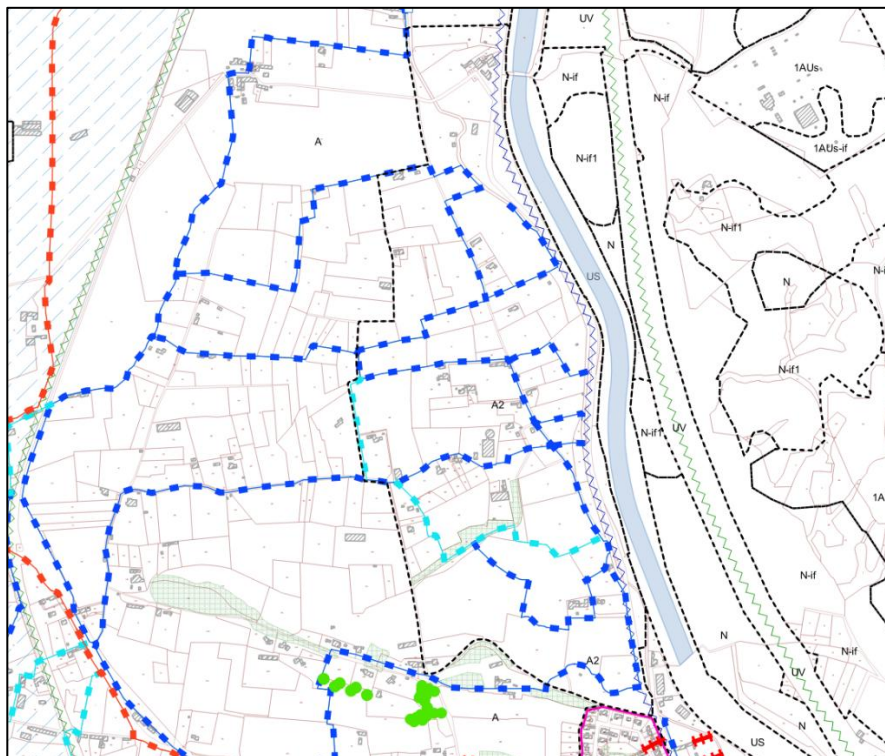


### 4.3. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE

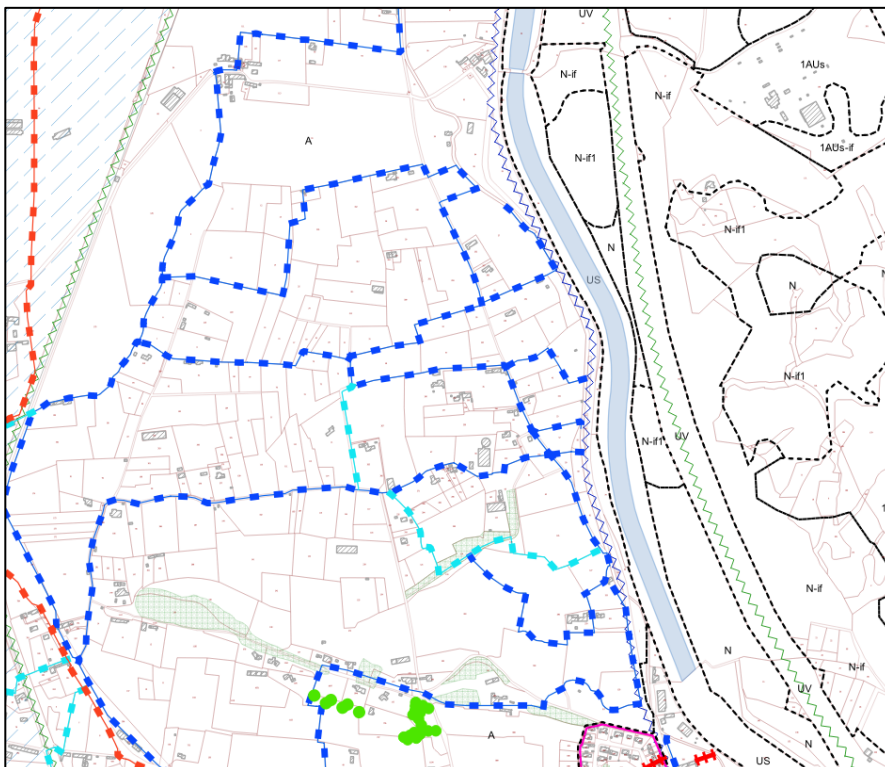
La prise en compte de la SUP implique la suppression du secteur A2 délimité au PLU en vigueur avec la modification n°8.

L'espace concerné reste classé en zone A (zone agricole).

*Plan de zonage / pièce n°2 du dossier de PLU actuellement en vigueur*



*Plan de zonage modifié avec la Modification n°8 du PLU*



#### 4.4. MODIFICATION APPORTEE AU « TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES » DU REGLEMENT ECRIT

- Concerne la pièce n°1-D Règlement d'urbanisme du dossier de PLU en vigueur -

##### 4.4.1 Prise en compte de la suppression du secteur A2

L'« Article 3 – Division de zones » contenu au sein du « TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES », décrit les zones et secteurs.

Le descriptif fait référence à deux secteurs, dont le secteur A2.

Le secteur A2 ayant été supprimé, il ne subsiste plus qu'un secteur et la mention du secteur A2 est à supprimer

##### 4.4.2 Visualisation des modifications apportées au règlement écrit

Shcgeoqfh = texte ajouté

Shcgeoqfh = texte supprimé

| Règlement écrit actuellement en vigueur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Modifications du règlement écrit prévues avec la Modification n°8 du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Règlement écrit après approbation de la Modification n°8 du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3 - Zones agricoles</b><br>La zone agricole, repérée au document graphique par le sigle commençant par la lettre « A » à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV comprend deux secteurs A1, A2 et deux Sites de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée « NST2 » (camping Nostradamus) et « NST4 » (CAT Papillons Blancs). | <b>3 - Zones agricoles</b><br>La zone agricole, repérée au document graphique par le sigle commençant par la lettre « A » à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV comprend <del>deux un</del> secteurs A1, <del>A2</del> et deux Sites de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée « NST2 » (camping Nostradamus) et « NST4 » (CAT Papillons Blancs). | <b>3 - Zones agricoles</b><br>La zone agricole, repérée au document graphique par le sigle commençant par la lettre « A » à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV comprend un secteur A1, et deux Sites de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée « NST2 » (camping Nostradamus) et « NST4 » (CAT Papillons Blancs). |

#### 4.5. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE A

La prise en compte de la SUP entraine la suppression des références faites à l'ancien zonage A2 obsolète :

- Au paragraphe introductif « Caractère de la zone »

- à l'Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Shcgeoqfh = texte supprimé

Shcgeoqfh = texte ajouté

| Règlement écrit actuellement en vigueur |  |  |
|-----------------------------------------|--|--|
|-----------------------------------------|--|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Modifications du règlement écrit prévues avec la Modification n°8 du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Règlement écrit après approbation de la Modification n°8 du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CARACTERE DE LA ZONE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Il s'agit d'une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone agricole.</p> <p>3 secteurs de zone permettent de répondre à la diversité des situations présentes sur l'agglomération :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un secteur A : secteur à dominante agricole ; le règlement à pour but de favoriser les occupations et utilisations du sol compatibles avec la pérennité et le développement de l'activité agricole,</li> <li>- un secteur A1 : un secteur strictement protégé au titre des milieux et incluant une Réserve Naturelle Nationale (voir dossier Annexe) et une zone de zone de protection spéciale,</li> <li>- un secteur A2 correspondant au captage des Aubes et acceptant une extension limitée des constructions existantes,</li> </ul> <p>La zone A comprend également deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le secteur NST2 localisé au camping Nostradamus. Ce secteur n'est pas un Parc Résidentiel de Loisir.</li> <li>- le secteur NST4 localisé chemin des sans souci, le CAT-IME « Papillons Blancs ».</li> </ul> <p>Cette zone est concernée par trois sites Natura 2000 : une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Crau centrale – Crau sèche » désignée par arrêté ministériel du 22 janvier 2010 et une Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Crau », désignée par arrêté ministériel du 9 février 2007 et une Zone de Protection Spéciale « Garrigues de Lançon et chaînes alentours » désignée par arrêté ministériel du 3 mars 2006 (voir dossier Annexe).</p> <p><b>Certaines interventions à l'intérieur du périmètre de ces sites sont soumises à évaluation d'incidence Natura 2000. L'arrêté Préfectoral du 14 aout 2014 fixe la liste locale des projets,</b></p> | <p>Il s'agit d'une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone agricole.</p> <p><del>3</del> 2 secteurs de zone permettent de répondre à la diversité des situations présentes sur l'agglomération :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un secteur A : secteur à dominante agricole ; le règlement à pour but de favoriser les occupations et utilisations du sol compatibles avec la pérennité et le développement de l'activité agricole,</li> <li>- un secteur A1 : un secteur strictement protégé au titre des milieux et incluant une Réserve Naturelle Nationale (voir dossier Annexe) et une zone de zone de protection spéciale,</li> <li><del>- un secteur A2 correspondant au captage des Aubes et acceptant une extension limitée des constructions existantes,</del></li> </ul> <p>La zone A comprend également deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le secteur NST2 localisé au camping Nostradamus. Ce secteur n'est pas un Parc Résidentiel de Loisir.</li> <li>- le secteur NST4 localisé chemin des sans souci, le CAT-IME « Papillons Blancs ».</li> </ul> <p>Cette zone est concernée par trois sites Natura 2000 : une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Crau centrale – Crau sèche » désignée par arrêté ministériel du 22 janvier 2010 et une Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Crau », désignée par arrêté ministériel du 9 février 2007 et une Zone de Protection Spéciale « Garrigues de Lançon et chaînes alentours » désignée par arrêté ministériel du 3 mars 2006 (voir dossier Annexe).</p> <p><b>Certaines interventions à l'intérieur du périmètre de ces sites sont soumises à évaluation d'incidence Natura 2000. L'arrêté Préfectoral du 14 aout 2014 fixe la liste locale des projets,</b></p> | <p>Il s'agit d'une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone agricole.</p> <p>2 secteurs de zone permettent de répondre à la diversité des situations présentes sur l'agglomération :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un secteur A : secteur à dominante agricole ; le règlement à pour but de favoriser les occupations et utilisations du sol compatibles avec la pérennité et le développement de l'activité agricole,</li> <li>- un secteur A1 : un secteur strictement protégé au titre des milieux et incluant une Réserve Naturelle Nationale (voir dossier Annexe) et une zone de zone de protection spéciale,</li> </ul> <p>La zone A comprend également deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le secteur NST2 localisé au camping Nostradamus. Ce secteur n'est pas un Parc Résidentiel de Loisir.</li> <li>- le secteur NST4 localisé chemin des sans souci, le CAT-IME « Papillons Blancs ».</li> </ul> <p>Cette zone est concernée par trois sites Natura 2000 : une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Crau centrale – Crau sèche » désignée par arrêté ministériel du 22 janvier 2010 et une Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Crau », désignée par arrêté ministériel du 9 février 2007 et une Zone de Protection Spéciale « Garrigues de Lançon et chaînes alentours » désignée par arrêté ministériel du 3 mars 2006 (voir dossier Annexe).</p> <p><b>Certaines interventions à l'intérieur du périmètre de ces sites sont soumises à évaluation d'incidence Natura 2000. L'arrêté Préfectoral du 14 aout 2014 fixe la liste locale des projets,</b></p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>programmes et manifestations soumis à cette évaluation.</b></p> <p>Cette zone est concernée par un <b>secteur de risque d'inondation lié à la Touloubre</b>, graphiquement délimité aux plans de zonage. Ce secteur de risque correspond à des prescriptions réglementaires spécifiques précisées à l'article 5.1 du titre I « dispositions générales » du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forage et exhaussements des sols devront se conformer d'une part au règlement propre à la zone (U, AU, A ou N) et d'autre part, aux dispositions spécifiques du secteur de risque, en suivant les dispositions liées au secteur de risque en cas de règles divergentes.</p> <p>Cette zone est concernée par un <b>secteur de risque de stagnation des eaux de ruissellement pluvial</b>, graphiquement délimité aux plans de zonage. Ce secteur de risque correspond à des prescriptions réglementaires spécifiques précisées à l'article 5.2 du titre I « dispositions générales » du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forage et exhaussements des sols devront se conformer d'une part au règlement propre à la zone (U, AU, A ou N) et d'autre part, aux dispositions spécifiques du secteur de risque, en suivant les dispositions liées au secteur de risque en cas de règles divergentes.</p> <p>Cette zone est concernée par un <b>secteur de risque d'écoulement des eaux de ruissellement pluvial</b> graphiquement délimité aux plans de zonage pluviales. Ce secteur de risque correspond à des prescriptions réglementaires spécifiques précisées à l'article 5.3 du titre I « dispositions générales » du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone, les constructions et installations de</p> | <p><b>programmes et manifestations soumis à cette évaluation.</b></p> <p>Cette zone est concernée par un <b>secteur de risque d'inondation lié à la Touloubre</b>, graphiquement délimité aux plans de zonage. Ce secteur de risque correspond à des prescriptions réglementaires spécifiques précisées à l'article 5.1 du titre I « dispositions générales » du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forage et exhaussements des sols devront se conformer d'une part au règlement propre à la zone (U, AU, A ou N) et d'autre part, aux dispositions spécifiques du secteur de risque, en suivant les dispositions liées au secteur de risque en cas de règles divergentes.</p> <p>Cette zone est concernée par un <b>secteur de risque de stagnation des eaux de ruissellement pluvial</b>, graphiquement délimité aux plans de zonage. Ce secteur de risque correspond à des prescriptions réglementaires spécifiques précisées à l'article 5.2 du titre I « dispositions générales » du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forage et exhaussements des sols devront se conformer d'une part au règlement propre à la zone (U, AU, A ou N) et d'autre part, aux dispositions spécifiques du secteur de risque, en suivant les dispositions liées au secteur de risque en cas de règles divergentes.</p> <p>Cette zone est concernée par un <b>secteur de risque d'écoulement des eaux de ruissellement pluvial</b> graphiquement délimité aux plans de zonage pluviales. Ce secteur de risque correspond à des prescriptions réglementaires spécifiques précisées à l'article 5.3 du titre I « dispositions générales » du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone, les constructions et installations de</p> | <p><b>programmes et manifestations soumis à cette évaluation.</b></p> <p>Cette zone est concernée par un <b>secteur de risque d'inondation lié à la Touloubre</b>, graphiquement délimité aux plans de zonage. Ce secteur de risque correspond à des prescriptions réglementaires spécifiques précisées à l'article 5.1 du titre I « dispositions générales » du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forage et exhaussements des sols devront se conformer d'une part au règlement propre à la zone (U, AU, A ou N) et d'autre part, aux dispositions spécifiques du secteur de risque, en suivant les dispositions liées au secteur de risque en cas de règles divergentes.</p> <p>Cette zone est concernée par un <b>secteur de risque de stagnation des eaux de ruissellement pluvial</b>, graphiquement délimité aux plans de zonage. Ce secteur de risque correspond à des prescriptions réglementaires spécifiques précisées à l'article 5.2 du titre I « dispositions générales » du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forage et exhaussements des sols devront se conformer d'une part au règlement propre à la zone (U, AU, A ou N) et d'autre part, aux dispositions spécifiques du secteur de risque, en suivant les dispositions liées au secteur de risque en cas de règles divergentes.</p> <p>Cette zone est concernée par un <b>secteur de risque d'écoulement des eaux de ruissellement pluvial</b> graphiquement délimité aux plans de zonage pluviales. Ce secteur de risque correspond à des prescriptions réglementaires spécifiques précisées à l'article 5.3 du titre I « dispositions générales » du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone, les constructions et installations de</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forage et exhaussements des sols devront se conformer d'une part au règlement propre à la zone (U, AU, A ou N) et d'autre part, aux dispositions spécifiques du secteur de risque , en suivant les dispositions liées au secteur de risque en cas de règles divergentes.</p> <p>Cette zone est concernée par le <b>risque chute de blocs et glissement de terrains</b>, secteur dans lequel s'appliquent les dispositions générales du titre I article 5.4 du présent règlement. Les projets situés dans les secteurs exposés aux phénomènes de chutes de blocs devront être compatibles avec la nature (Cb/p) et l'intensité (faible) de l'aléa mis en évidence.</p> <p>Cette zone est concernée par le passage de <b>canalisations de transports de matières dangereuses</b>.</p> <p>La canalisation d'intérêt général de transport d'hydrocarbures liquides DN 450 (45 bar) PSM de SAGESS (dossier en annexe), la canalisation de transport de gaz DN 80 PMS 67, 7b (dossier en annexe), la canalisation de transport de gaz DN 600 PMS 67, 7b (dossier en annexe). Le risque induit par ces canalisations impose des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le dossier en annexe et rappelées à l'article 5.7 des Dispositions Générales. Ces prescriptions prévalent sur les occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous condition définies aux articles 1 et 2 de chaque zone du plan local d'urbanisme.</p> <p>A l'intérieur de ces zones, tous les dossiers de demande de permis de construire ou d'aménager, de démolir, ainsi que tous les dossiers d'autorisation d'installation ou de travaux divers et de décision de réalisation de ZAC, devront être transmis aux services gestionnaires de la canalisation de Gaz.</p> <p>Cette zone est concernée par un <b>risque incendie</b> (secteur <b>A-if</b> et <b>A-if1</b>), secteur dans lequel s'applique</p> | <p>toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forage et exhaussements des sols devront se conformer d'une part au règlement propre à la zone (U, AU, A ou N) et d'autre part, aux dispositions spécifiques du secteur de risque , en suivant les dispositions liées au secteur de risque en cas de règles divergentes.</p> <p>Cette zone est concernée par le <b>risque chute de blocs et glissement de terrains</b>, secteur dans lequel s'appliquent les dispositions générales du titre I article 5.4 du présent règlement. Les projets situés dans les secteurs exposés aux phénomènes de chutes de blocs devront être compatibles avec la nature (Cb/p) et l'intensité (faible) de l'aléa mis en évidence.</p> <p>Cette zone est concernée par le passage de <b>canalisations de transports de matières dangereuses</b>.</p> <p>La canalisation d'intérêt général de transport d'hydrocarbures liquides DN 450 (45 bar) PSM de SAGESS (dossier en annexe), la canalisation de transport de gaz DN 80 PMS 67, 7b (dossier en annexe), la canalisation de transport de gaz DN 600 PMS 67, 7b (dossier en annexe). Le risque induit par ces canalisations impose des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le dossier en annexe et rappelées à l'article 5.7 des Dispositions Générales. Ces prescriptions prévalent sur les occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous condition définies aux articles 1 et 2 de chaque zone du plan local d'urbanisme.</p> <p>A l'intérieur de ces zones, tous les dossiers de demande de permis de construire ou d'aménager, de démolir, ainsi que tous les dossiers d'autorisation d'installation ou de travaux divers et de décision de réalisation de ZAC, devront être transmis aux services gestionnaires de la canalisation de Gaz.</p> <p>Cette zone est concernée par un <b>risque incendie</b> (secteur <b>A-if</b> et <b>A-if1</b>), secteur dans lequel s'applique</p> | <p>toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forage et exhaussements des sols devront se conformer d'une part au règlement propre à la zone (U, AU, A ou N) et d'autre part, aux dispositions spécifiques du secteur de risque , en suivant les dispositions liées au secteur de risque en cas de règles divergentes.</p> <p>Cette zone est concernée par le <b>risque chute de blocs et glissement de terrains</b>, secteur dans lequel s'appliquent les dispositions générales du titre I article 5.4 du présent règlement. Les projets situés dans les secteurs exposés aux phénomènes de chutes de blocs devront être compatibles avec la nature (Cb/p) et l'intensité (faible) de l'aléa mis en évidence.</p> <p>Cette zone est concernée par le passage de <b>canalisations de transports de matières dangereuses</b>.</p> <p>La canalisation d'intérêt général de transport d'hydrocarbures liquides DN 450 (45 bar) PSM de SAGESS (dossier en annexe), la canalisation de transport de gaz DN 80 PMS 67, 7b (dossier en annexe), la canalisation de transport de gaz DN 600 PMS 67, 7b (dossier en annexe). Le risque induit par ces canalisations impose des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le dossier en annexe et rappelées à l'article 5.7 des Dispositions Générales. Ces prescriptions prévalent sur les occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous condition définies aux articles 1 et 2 de chaque zone du plan local d'urbanisme.</p> <p>A l'intérieur de ces zones, tous les dossiers de demande de permis de construire ou d'aménager, de démolir, ainsi que tous les dossiers d'autorisation d'installation ou de travaux divers et de décision de réalisation de ZAC, devront être transmis aux services gestionnaires de la canalisation de Gaz.</p> <p>Cette zone est concernée par un <b>risque incendie</b> (secteur <b>A-if</b> et <b>A-if1</b>), secteur dans lequel s'applique</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>les dispositions générales du titre 1 article 5.6 du présent règlement pour la sécurité contre le risque incendie.</p> <p>Cette zone est concernée par les <b>voies bruyantes</b> le long desquelles la valeur de l'isolement acoustique requise pour chaque façade du bâtiment à usage d'habitation, par rapport à la voie sera justifiée dans la demande entrant dans le champ d'application du permis de construire ou d'autorisation de lotir, conformément aux articles 6 et 7 de l'arrêté du 30 mai 1996 (voir l'article 9.1 du titre 1 du présent règlement). Les sections de ces voies concernées par ces dispositions sont repérées aux plans de zonage, les arrêtés préfectoraux de classement des voies figurant en annexe.</p> <p>Cette zone est concernée par le <b>plan d'exposition au bruit (PEB)</b> approuvé le 28 juillet 1999 par arrêté préfectoral. Les zones de bruit définies par le PEB sont reportées aux plans de zonage, le dossier de PEB figurant en annexe au présent dossier. Ses dispositions sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées (voir article 9.2 du titre 1 du présent règlement). Les dispositions du plan d'exposition au bruit prévalent sur les occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous condition définies aux articles 1 et 2 de chaque zone du plan local d'urbanisme.</p> <p>La zone A est concernée par le passage de la rivière Touloubre. Le Syndicat d'Aménagement de la Touloubre doit être consulté avant tout travaux d'occupation et d'utilisation du sol dans la zone non aedificandi de 20 m de part et d'autre de la berge.</p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur hauteur, sont de nature à porter atteinte à l'harmonie des constructions environnantes.</p> | <p>les dispositions générales du titre 1 article 5.6 du présent règlement pour la sécurité contre le risque incendie.</p> <p>Cette zone est concernée par les <b>voies bruyantes</b> le long desquelles la valeur de l'isolement acoustique requise pour chaque façade du bâtiment à usage d'habitation, par rapport à la voie sera justifiée dans la demande entrant dans le champ d'application du permis de construire ou d'autorisation de lotir, conformément aux articles 6 et 7 de l'arrêté du 30 mai 1996 (voir l'article 9.1 du titre 1 du présent règlement). Les sections de ces voies concernées par ces dispositions sont repérées aux plans de zonage, les arrêtés préfectoraux de classement des voies figurant en annexe.</p> <p>Cette zone est concernée par le <b>plan d'exposition au bruit (PEB)</b> approuvé le 28 juillet 1999 par arrêté préfectoral. Les zones de bruit définies par le PEB sont reportées aux plans de zonage, le dossier de PEB figurant en annexe au présent dossier. Ses dispositions sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées (voir article 9.2 du titre 1 du présent règlement). Les dispositions du plan d'exposition au bruit prévalent sur les occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous condition définies aux articles 1 et 2 de chaque zone du plan local d'urbanisme.</p> <p>La zone A est concernée par le passage de la rivière Touloubre. Le Syndicat d'Aménagement de la Touloubre doit être consulté avant tout travaux d'occupation et d'utilisation du sol dans la zone non aedificandi de 20 m de part et d'autre de la berge.</p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur hauteur, sont de nature à porter atteinte à l'harmonie des constructions environnantes.</p> | <p>les dispositions générales du titre 1 article 5.6 du présent règlement pour la sécurité contre le risque incendie.</p> <p>Cette zone est concernée par les <b>voies bruyantes</b> le long desquelles la valeur de l'isolement acoustique requise pour chaque façade du bâtiment à usage d'habitation, par rapport à la voie sera justifiée dans la demande entrant dans le champ d'application du permis de construire ou d'autorisation de lotir, conformément aux articles 6 et 7 de l'arrêté du 30 mai 1996 (voir l'article 9.1 du titre 1 du présent règlement). Les sections de ces voies concernées par ces dispositions sont repérées aux plans de zonage, les arrêtés préfectoraux de classement des voies figurant en annexe.</p> <p>Cette zone est concernée par le <b>plan d'exposition au bruit (PEB)</b> approuvé le 28 juillet 1999 par arrêté préfectoral. Les zones de bruit définies par le PEB sont reportées aux plans de zonage, le dossier de PEB figurant en annexe au présent dossier. Ses dispositions sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées (voir article 9.2 du titre 1 du présent règlement). Les dispositions du plan d'exposition au bruit prévalent sur les occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous condition définies aux articles 1 et 2 de chaque zone du plan local d'urbanisme.</p> <p>La zone A est concernée par le passage de la rivière Touloubre. Le Syndicat d'Aménagement de la Touloubre doit être consulté avant tout travaux d'occupation et d'utilisation du sol dans la zone non aedificandi de 20 m de part et d'autre de la berge.</p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur hauteur, sont de nature à porter atteinte à l'harmonie des constructions environnantes.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| <b>Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dans les secteurs A-if et -if1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Dans les secteurs A-if et -if1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Dans les secteurs A-if et -if1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 5.6 Risque Incendie de Feux de Forêt du titre 1 du présent Règlement d'Urbanisme.</p> <p><b><u>Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestières du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; conformément à l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires à la réalisation du complément du demi-diffuseur de Salon Nord et du giratoire de la RD538, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés.</li> <li>- la constructibilité des zones exposées à un niveau de risque 3 (moyen) à 2 (faible) mouvement de terrain sera dépendante de la compatibilité des projets avec la nature et l'intensité du risque identifié sur les zones concernées. Les protections à mettre en œuvre (mise en place de moyens de protection, purge, grillage, ancrage, optimisation de l'implantation de la construction, etc. ...) devront être définies par une étude géologique/géotechnique.</li> <li>- en zones exposées à un niveau de risque 4 (élevé) mouvement de terrain, seules les extensions sont autorisées sous réserve qu'elles disposent d'une surface de plancher initiale égale ou supérieure à 50 m² et sous réserve qu'elles soient limitées à 20 m² de surface de plancher. Les constructions annexes (locaux techniques de piscine, abris de jardin, etc.) sont également autorisées sous réserve que l'emprise au sol créée cumulée n'excède pas 20m².</li> </ul> <p><b>- Dans le seul secteur A1 :</b></p> | <p>Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 5.6 Risque Incendie de Feux de Forêt du titre 1 du présent Règlement d'Urbanisme.</p> <p><b><u>Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestières du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; conformément à l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires à la réalisation du complément du demi-diffuseur de Salon Nord et du giratoire de la RD538, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés.</li> <li>- la constructibilité des zones exposées à un niveau de risque 3 (moyen) à 2 (faible) mouvement de terrain sera dépendante de la compatibilité des projets avec la nature et l'intensité du risque identifié sur les zones concernées. Les protections à mettre en œuvre (mise en place de moyens de protection, purge, grillage, ancrage, optimisation de l'implantation de la construction, etc. ...) devront être définies par une étude géologique/géotechnique.</li> <li>- en zones exposées à un niveau de risque 4 (élevé) mouvement de terrain, seules les extensions sont autorisées sous réserve qu'elles disposent d'une surface de plancher initiale égale ou supérieure à 50 m² et sous réserve qu'elles soient limitées à 20 m² de surface de plancher. Les constructions annexes (locaux techniques de piscine, abris de jardin, etc.) sont également autorisées sous réserve que l'emprise au sol créée cumulée n'excède pas 20m².</li> </ul> <p><b>- Dans le seul secteur A1 :</b></p> | <p>Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 5.6 Risque Incendie de Feux de Forêt du titre 1 du présent Règlement d'Urbanisme.</p> <p><b><u>Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestières du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; conformément à l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires à la réalisation du complément du demi-diffuseur de Salon Nord et du giratoire de la RD538, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés.</li> <li>- la constructibilité des zones exposées à un niveau de risque 3 (moyen) à 2 (faible) mouvement de terrain sera dépendante de la compatibilité des projets avec la nature et l'intensité du risque identifié sur les zones concernées. Les protections à mettre en œuvre (mise en place de moyens de protection, purge, grillage, ancrage, optimisation de l'implantation de la construction, etc. ...) devront être définies par une étude géologique/géotechnique.</li> <li>- en zones exposées à un niveau de risque 4 (élevé) mouvement de terrain, seules les extensions sont autorisées sous réserve qu'elles disposent d'une surface de plancher initiale égale ou supérieure à 50 m² et sous réserve qu'elles soient limitées à 20 m² de surface de plancher. Les constructions annexes (locaux techniques de piscine, abris de jardin, etc.) sont également autorisées sous réserve que l'emprise au sol créée cumulée n'excède pas 20m².</li> </ul> <p><b>- Dans le seul secteur A1 :</b></p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Les seules occupations et utilisations du sol liées à la mise en valeur et l'éco-sensibilisation.</p> <p><b>- Dans le seul secteur A2</b></p> <p>Les extensions mesurées des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et ce dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante</p> <p>- Dans le seul <b>secteur de taille et de capacité limitée NST2 « Camping Nostradamus »</b> : seules les constructions à destination des usagers du camping, sanitaires et accueil notamment, sont autorisées, à condition de ne pas dépasser 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher non compris l'existant. Le nombre des mobil home ne doit pas excéder 35 unités.</p> <p>- Dans le seul <b>secteur de taille et de capacité limitée NST4 « CAT Papillons Blancs »</b> : la démolition-reconstruction des constructions déjà existantes, la réhabilitation et l'extension des constructions existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages ni à la salubrité et la sécurité publiques et à condition de ne pas dépasser 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher non compris l'existant.</p> <p><b>- Dans l'ensemble de la zone A à l'exception des secteurs A1, A2, NST2 et NST4</b></p> <p>- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la pêche maritime ;</p> <p>- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13 du Code de l'urbanisme dans les conditions fixées par ceux-ci.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les extensions et annexes, dont les piscines, aux bâtiments d'habitations sont autorisées sous réserve qu'elles disposent d'une surface de plancher initiale égale ou supérieure à 50 m<sup>2</sup> et dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante sans toutefois</li> </ul> | <p>Les seules occupations et utilisations du sol liées à la mise en valeur et l'éco-sensibilisation.</p> <p><del><b>- Dans le seul secteur A2</b></del></p> <p><del>Les extensions mesurées des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et ce dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante</del></p> <p>- Dans le seul <b>secteur de taille et de capacité limitée NST2 « Camping Nostradamus »</b> : seules les constructions à destination des usagers du camping, sanitaires et accueil notamment, sont autorisées, à condition de ne pas dépasser 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher non compris l'existant. Le nombre des mobil home ne doit pas excéder 35 unités.</p> <p>- Dans le seul <b>secteur de taille et de capacité limitée NST4 « CAT Papillons Blancs »</b> : la démolition-reconstruction des constructions déjà existantes, la réhabilitation et l'extension des constructions existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages ni à la salubrité et la sécurité publiques et à condition de ne pas dépasser 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher non compris l'existant.</p> <p><b>- Dans l'ensemble de la zone A à l'exception des secteurs A1, A2, NST2 et NST4</b></p> <p>- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la pêche maritime ;</p> <p>- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13 du Code de l'urbanisme dans les conditions fixées par ceux-ci.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les extensions et annexes, dont les piscines, aux bâtiments d'habitations sont autorisées sous réserve qu'elles disposent d'une surface de plancher initiale égale ou supérieure à 50 m<sup>2</sup> et dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante sans toutefois</li> </ul> | <p>Les seules occupations et utilisations du sol liées à la mise en valeur et l'éco-sensibilisation.</p> <p>- Dans le seul <b>secteur de taille et de capacité limitée NST2 « Camping Nostradamus »</b> : seules les constructions à destination des usagers du camping, sanitaires et accueil notamment, sont autorisées, à condition de ne pas dépasser 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher non compris l'existant. Le nombre des mobil home ne doit pas excéder 35 unités.</p> <p>- Dans le seul <b>secteur de taille et de capacité limitée NST4 « CAT Papillons Blancs »</b> : la démolition-reconstruction des constructions déjà existantes, la réhabilitation et l'extension des constructions existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages ni à la salubrité et la sécurité publiques et à condition de ne pas dépasser 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher non compris l'existant.</p> <p><b>- Dans l'ensemble de la zone A à l'exception des secteurs A1, NST2 et NST4</b></p> <p>- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la pêche maritime ;</p> <p>- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13 du Code de l'urbanisme dans les conditions fixées par ceux-ci.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les extensions et annexes, dont les piscines, aux bâtiments d'habitations sont autorisées sous réserve qu'elles disposent d'une surface de plancher initiale égale ou supérieure à 50 m<sup>2</sup> et dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante sans toutefois</li> </ul> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>dépasser une surface de plancher totale y compris l'existant de 200 m<sup>2</sup>, avec une emprise au sol totale y compris l'existant limitée à 230 m<sup>2</sup>, par unité foncière.</p> <p>Les annexes devront être implantées dans un rayon de 100 m des bâtiments d'habitation. (Article L.151-12 du Code de l'urbanisme).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les changements de destination du bâti existant sont autorisés sous réserve que le bâti ne soit plus utilisé et qu'il soit situé au siège de l'exploitation et que le changement de destination soit complémentaire et accessoire à l'activité de production principale de l'exploitation agricole.</li> </ul> <p>Ce changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Il est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers, CDPENAF. (Article L.151-11 du Code de l'urbanisme).</p> <p>- les constructions à usage d'équipement public liées et nécessaires aux activités agricoles (formation et recherche du domaine du Merle).</p> <p>- les affouillements et exhaussements correspondants aux besoins de l'exploitation agricole.</p> | <p>dépasser une surface de plancher totale y compris l'existant de 200 m<sup>2</sup>, avec une emprise au sol totale y compris l'existant limitée à 230 m<sup>2</sup>, par unité foncière.</p> <p>Les annexes devront être implantées dans un rayon de 100 m des bâtiments d'habitation. (Article L.151-12 du Code de l'urbanisme).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les changements de destination du bâti existant sont autorisés sous réserve que le bâti ne soit plus utilisé et qu'il soit situé au siège de l'exploitation et que le changement de destination soit complémentaire et accessoire à l'activité de production principale de l'exploitation agricole.</li> </ul> <p>Ce changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Il est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers, CDPENAF. (Article L.151-11 du Code de l'urbanisme).</p> <p>- les constructions à usage d'équipement public liées et nécessaires aux activités agricoles (formation et recherche du domaine du Merle).</p> <p>- les affouillements et exhaussements correspondants aux besoins de l'exploitation agricole.</p> | <p>dépasser une surface de plancher totale y compris l'existant de 200 m<sup>2</sup>, avec une emprise au sol totale y compris l'existant limitée à 230 m<sup>2</sup>, par unité foncière.</p> <p>Les annexes devront être implantées dans un rayon de 100 m des bâtiments d'habitation. (Article L.151-12 du Code de l'urbanisme).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les changements de destination du bâti existant sont autorisés sous réserve que le bâti ne soit plus utilisé et qu'il soit situé au siège de l'exploitation et que le changement de destination soit complémentaire et accessoire à l'activité de production principale de l'exploitation agricole.</li> </ul> <p>Ce changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Il est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers, CDPENAF. (Article L.151-11 du Code de l'urbanisme).</p> <p>- les constructions à usage d'équipement public liées et nécessaires aux activités agricoles (formation et recherche du domaine du Merle).</p> <p>- les affouillements et exhaussements correspondants aux besoins de l'exploitation agricole.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|