

# **TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES**



## Article 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

---

Le règlement est établi conformément aux articles R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme, après publication du décret du 28 décembre 2015.

Il s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Fos-sur-Mer.

## Article 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

---

### 2.1 - Demeurent applicables les dispositions du Code de l'Urbanisme :

- Les dispositions de l'article L.113-1 et L.113-2 relatives aux Espaces Boisés Classés.
- Les règles définies pour chaque zone au sein du présent règlement se substituent au "règlement national d'urbanisme" défini dans la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme par les articles R.111-2 à R.111-53 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des dispositions des articles suivants qui restent applicables :
  - R.111-2, R.111-4, R.111-23, R.111-25, R.111-26, R.111-27.
- Les dispositions des articles L.111-16 et L.111-17, relatives aux énergies renouvelables
- Les dispositions de L.424-1, relatives au sursis à statuer

### 2.2 - Prévalent sur les dispositions du PLU :

Les Servitudes d'Utilité Publique (S.U.P.) affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières (*se référer au Tome 2 - Annexes*).

### 2.3 - Règles spécifiques aux lotissements :

Les règles spécifiques aux lotissements sont régies par les articles L.442-9 à L.442-14 du Code de l'Urbanisme.

#### **Article L.442-9 du Code de l'Urbanisme**

*Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.*

*De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.*

*Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.*

*Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L.115-6.*

#### **Article L.442-10 du Code de l'Urbanisme**

*Lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les*

clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au premier alinéa ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible.

**Article L.442-11 du Code de l'Urbanisme**

Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme.

**Article L.442-12 du Code de l'Urbanisme**

Un décret fixe les conditions dans lesquelles les modifications aux divisions des propriétés et les subdivisions de lots provenant eux-mêmes d'un lotissement ayant fait l'objet d'une autorisation de lotir ou d'un permis d'aménager sont assimilées aux modifications des règles d'un lotissement prévues aux articles L.442-10 et L.442-11 pour l'application de ces articles.

**Article L.442-13 du Code de l'Urbanisme**

La déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions à caractère réglementaire régissant un lotissement approuvé ne peut intervenir que si l'enquête publique relative à cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique et sur la modification des documents régissant le lotissement. La déclaration d'utilité publique emporte alors modification de ces documents

**Article L.442-14 du Code de l'Urbanisme**

Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant cinq ans à compter de cette même date.

Lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de délivrance du permis d'aménager, et ce pendant cinq ans à compter de l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

L'annulation, totale ou partielle, ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale pour un motif étranger aux règles d'urbanisme applicables au lotissement ne fait pas obstacle, pour l'application du présent article, au maintien de l'application des règles au vu desquelles le permis d'aménager a été accordé ou la décision de non-opposition a été prise.

## Article 3 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

### 3.1 RISQUES TECHNOLOGIQUES

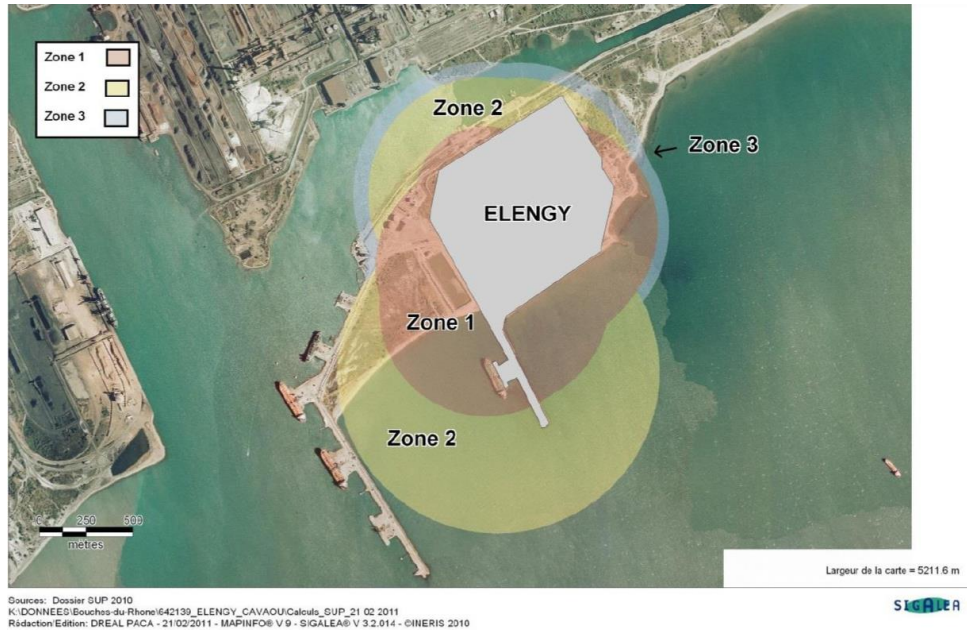
#### L'établissement ELENGY :

En application de l'article L.515-8 du code de l'environnement, l'arrêté préfectoral du 12 février 2012 fixe un périmètre autour de l'établissement de la société ELENGY.

Au sein des zones de risques reportées aux documents graphiques, des règles spécifiques limitant l'utilisation des sols et les nouvelles constructions s'appliquent.

Il convient de s'y référer pour toute demande au sein du périmètre concerné (cf. Tome 2 - Annexes).

Secteurs concernés par le PPRT Elengy



#### Les installations classées seuil haut (ou SEVESO 2):

La commune de Fos-sur-Mer comprend plusieurs Installations Classées pour l'Environnement, notamment au sein de la ZIP.

La réglementation française, qui transcrit la directive européenne 96/82/CE modifiée - dite « SEVESO 2 » - définit un certain nombre d'axes pour limiter les risques dans les établissements industriels à hauts risques et à proximité.

Ainsi, au sein des zones de risques reportées aux documents graphiques (périmètres d'isolement Z1 et Z2), des règles spécifiques limitant l'utilisation des sols et les nouvelles constructions s'appliquent.

Le périmètre d'isolement Z1 correspond à la zone dans laquelle des effets létaux pourraient être constatés en cas de survenance de l'accident, il convient en pratique de ne pas augmenter le nombre de personnes présentes hors de l'activité industrielle qui engendre les distances d'isolement ou des activités voisines qui concourent directement à ses fabrications, à la transformation de ces produits ou à leur conditionnement.

Le périmètre d'isolement Z2 correspond à la zone dans laquelle des effets significatifs ou irréversibles pour la santé pourraient être constatés en cas de survenance d'accident. Seule une augmentation limitée du nombre de personnes présentes doit être admise (la présence sur le site de 25 personnes à l'hectare doit être considérée comme une moyenne à respecter).

Les règles sont les suivantes :

*Dans le périmètre d'isolement Z1, seuls sont autorisés aux conditions ci-dessous:*

- Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel pour l'activité industrielle existante qui engendre des distances d'isolement ou pour les activités voisines qui concourent directement à ses fabrications, à la transformation de ses produits ou à leur conditionnement ;
- L'extension mesurée des constructions à usage industriel pour les activités industrielles existantes ne générant pas les distances d'isolement ;
- Les constructions ou l'extension des constructions reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (gardiennage, surveillance, bureau ....) ;
- Les constructions ou l'extension des constructions à usage de service lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (restaurant d'entreprise, salle de réunion d'entreprises, ....) ;
- Les modifications des constructions existantes à usage de bureau, qui n'entraînent pas d'extension, sans changement de destination;
- Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou être utilisés par celui-ci, et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.

*Dans le périmètre d'isolement Z2, seuls sont autorisés aux conditions ci-dessous:*

- Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel ainsi que les constructions ou l'extension des constructions à usage d'entrepôts, conformes à la vocation de la zone ;
- Les constructions ou l'extension des constructions reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (gardiennage, surveillance, bureau, ...) ;
- Les constructions ou l'extension des constructions à usage de service lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles (restaurant d'entreprise, salle de réunion d'entreprises, ...) ;
- Les modifications des constructions existantes à usage de bureau, qui n'entraînent pas d'extension, sans changement de destination;
- Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou être utilisés par celui-ci et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.

*De plus, dans les périmètres d'isolement Z1 et Z2*

Les activités autorisées ne pourront avoir pour effet de porter le nombre de personnes présentes simultanément sur le site, au-delà de 25 à l'hectare en moyenne pour chaque société. Cette valeur s'entend hors période de chantier et d'entretien. Cette limitation des effectifs pourra toutefois être tempérée en tenant compte notamment en Z1 des mesures prises pour faciliter l'évacuation des personnels visés.

**N.B :** *Un PPRT a été prescrit et doit, à terme, se substituer aux périmètres SEVESO reportés aux documents graphiques. Les dispositions qui seront édictées dans ce cadre remplaceront les dispositions prévues au titre de la directive SEVESO, ci-avant établies.*

*Il s'agit :*

- du PPRT Fos Ouest, prescrit le 3 décembre 2012, concerne les activités suivantes : Alfi Tonkin - Elengy Tonkin - KEM ONE - Lyondell Chimie.

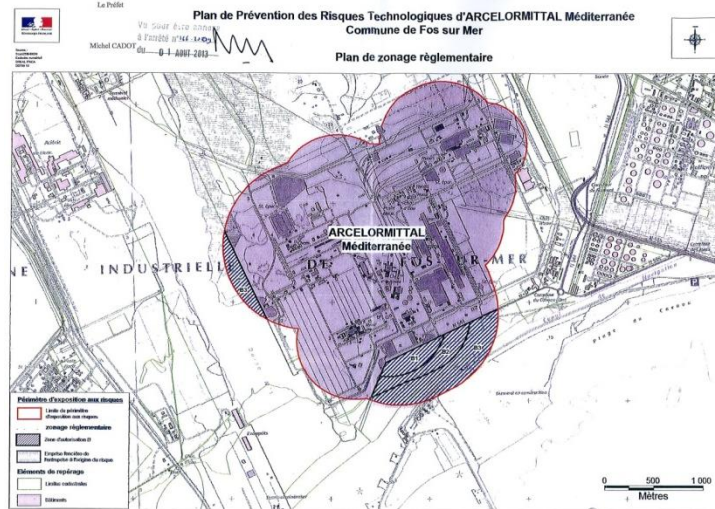
### Le PPRT Arcelor Mittal

Le PPRT concernant le site d'Arcelor Mittal a été approuvé par arrêté préfectoral le 1 août 2013.

Au sein des zones de risques reportées aux documents graphiques, des règles spécifiques limitant l'utilisation des sols et les nouvelles constructions s'appliquent.

Il convient de s'y référer pour toute demande au sein du périmètre concerné (cf. Tome 2 - Annexes).

#### Secteurs concernés par le PPRT ArcelorMittal



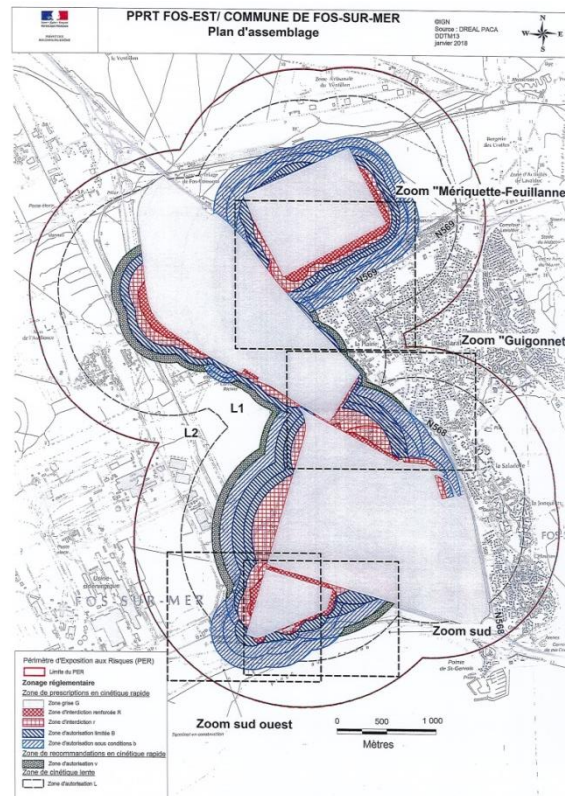
### Le PPRT Fos-Est

Le PPRT Fos-Est a été approuvé par arrêté préfectoral le 30 mars 2018.

Au sein des zones de risques reportées aux documents graphiques, des règles spécifiques limitant l'utilisation des sols et les nouvelles constructions s'appliquent.

Il convient de s'y référer pour toute demande au sein du périmètre concerné (cf. Tome 2 - Annexes).

#### Secteurs concernés par le PPRT Fos-Est



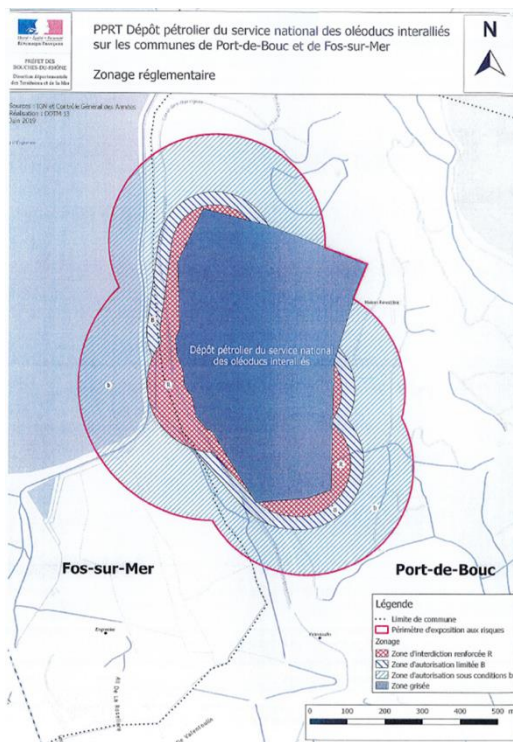
### Le PPRT du dépôt pétrolier du service national des oléoducs interalliés (SNOI)

Le PPRT du dépôt pétrolier du service national des oléoducs interalliés a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 12 juin 2019. Ce PPRT concerne également la commune de Port-de-Bouc.

Au sein des zones de risques, des règles spécifiques limitant l'utilisation des sols et les nouvelles constructions s'appliquent.

Il convient de s'y référer pour toute demande au sein du périmètre concerné (cf. Tome 2 - Annexes).

#### Secteurs concernés par le PPRT Dépôt pétrolier du Service National des Oléoducs Interalliés



### 3.2 RISQUES LIES AUX INONDATIONS

La commune ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques Inondation.

L'Atlas des Zones Inondables PACA n'identifie pas de zones inondables sur la commune.

Néanmoins, la commune de Fos-sur-Mer étant une commune littorale, elle est concernée par le risque de submersion marine.

Les contours des zones concernées par le risque, situées sous la cote 2,40 m NGF, ont été reportés sur les planches graphiques « ter » du PLU à titre indicatif, la carte n'excluant pas que des terrains limitrophes soient également concernés. En attendant la réalisation d'études plus poussées sur ces secteurs, il convient de prendre des dispositions spécifiques édictées ci-après.

Ainsi, les constructions et installations potentiellement autorisées par le Règlement du PLU pourront être refusées ou n'être acceptées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si elles sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques, de leur importance ou de leur implantation à proximité d'autres installations (art. R.111-2 du Code de l'Urbanisme).

Des relevés topographiques seront notamment exigés afin de vérifier la faisabilité du projet et le respect des prescriptions précisées ci-après.



**Dispositions communes :**

- La création de sous-sols est interdite.
- Le niveau des premiers planchers des nouvelles constructions et extensions doit être calé à la cote minimale de + 2,40 mètres NGF. Par exception, les annexes dissociées de la partie habitation peuvent être édifiées au niveau du terrain naturel, à condition que l'emprise au sol ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup> (ex : pour les garages, abris, appentis, etc.).
- Les parties de bâtiments situées en dessous de la cote 2,10 mètres NGF doivent être construites avec des matériaux et des équipements insensibles à l'eau saline.
- Le stockage de matériaux sensibles, dangereux au contact de l'eau ou encore polluants doit être situé à la cote minimale de + 2,40 mètres NGF.
- Le stockage de matériaux non sensibles et non dangereux mais pouvant se mettre en flottaison doit être réalisé dans des espaces munis de dispositifs anti-empatement hydrauliquement transparents afin d'éviter la création d'embâcles.
- Les citernes et cuves doivent être scellées et lestées, et toute ouverture (évent, remplissage) doit être située au-dessus de la cote + 2,40 mètres NGF.
- Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les relais et antennes ...) doivent être situés au minimum à la cote + 2,40 m NGF.
- Les aires de stationnement collectives réalisées au niveau du terrain naturel devront prévoir un dispositif évitant l'empatement des véhicules en cas d'inondation. Cette règle ne s'applique pas aux places de stationnement situées le long des infrastructures de transport.
- Les clôtures assureront la transparence hydraulique.
- Les remblais sont interdits, sauf s'ils sont directement liés à des opérations autorisées ou nécessaires à des travaux de réduction de vulnérabilité.

**Dispositions particulières :**

Les dispositions ci-après s'appliquent si le terrain naturel est situé :

- sous la cote 0,70 mètres NGF pour les zones urbaines,
- sous la cote 1,70 mètres NGF pour les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.

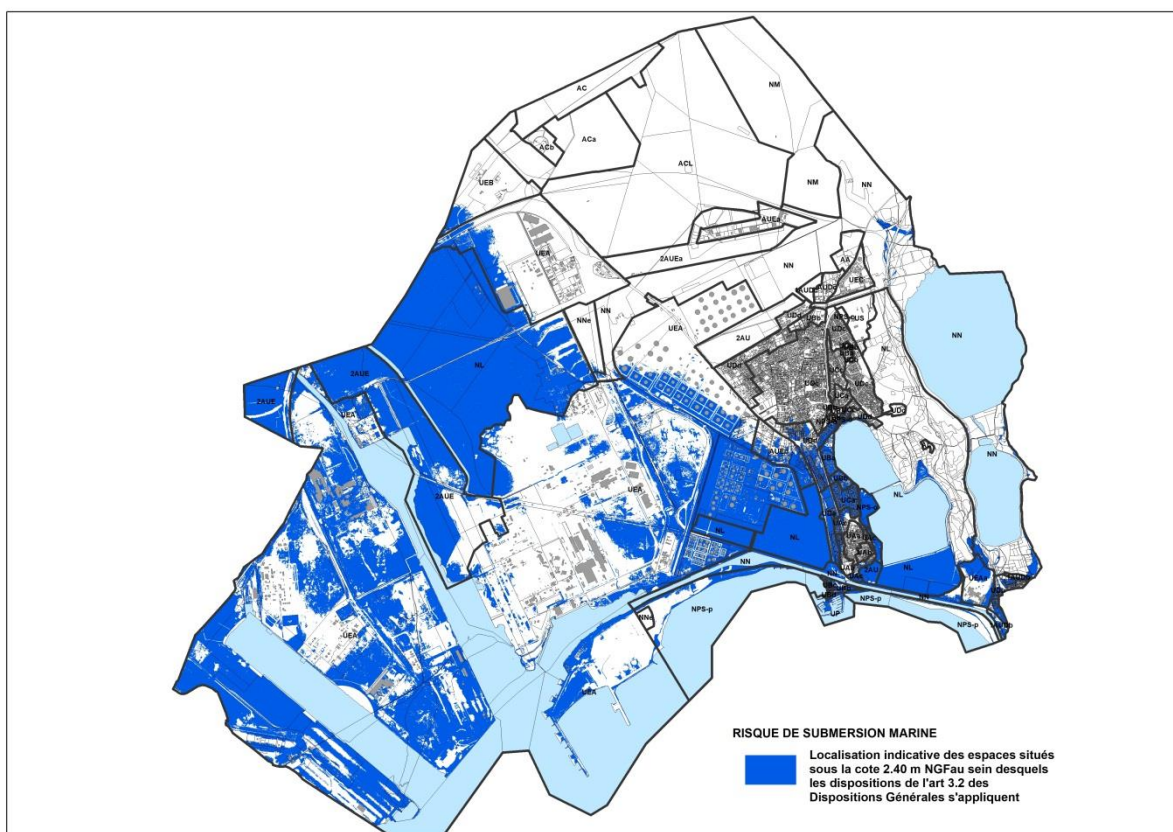
Seuls peuvent être autorisés, en respectant les dispositions communes précisées ci-avant, les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des services publics,
- des activités portuaires,
- des plages,

ainsi que :

- les aires de stationnement,
- les parcs et jardins.

*Cartographie indicative des espaces situés sous la cote 2,40 m NGF concernés par la prise en compte du risque submersion marine*



### 3.3 RISQUES LIES AUX SEISMES

La Commune de Fos-sur-Mer est située en zone de sismicité 3, qualifiée de « modérée ».

Les règles de construction applicables sont celles des normes NF EN 1998 -1er Septembre 2005, NF EN 1998-3 Décembre 2005, NF EN 1998-5 Septembre 2005, dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-1/NA Décembre 2007, NF EN 1998-3/NA Janvier 2008, NF EN 1998-5/NA Octobre 2007 s'y rapportant.

Les dispositifs constructifs non visés dans les normes précitées font l'objet d'avis techniques ou d'agrément techniques européens.

Pour la définition des classes de bâtiments (I, II, III et IV) et l'application des normes à ces bâtiments il convient de se référer aux décrets et arrêté ci-dessous mentionnés :

- décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique
- décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français
- décret n° 2015-5 du 6 janvier 2015 modifiant l'article D. 563-8-1 du code de l'environnement
- arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »

Les bâtiments appartenant à la catégorie d'importance II (maisons individuelles en particulier) qui remplissent les conditions du paragraphe 1.1 « Domaine d'application » de la norme « NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2011 – construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés, règles PS-MI 89 révisées 92 », qui sont situés en zone de sismicité 3 et 4 sont

dispensés, sous réserve de l'application de la norme précitée ci-dessus, de l'application des règles Eurocode 8.

Concernant le risque sismique, les pétitionnaires devront, lors du dépôt de la demande de permis, fournir une attestation de conformité de la construction envers la réglementation en vigueur.

L'application des règles de construction parasismiques nationales doivent être appliquées sur les nouvelles constructions ainsi qu'aux projets et biens existants en cas de travaux lourds.

Compte tenu de la classification de la commune de Fos en zone de sismicité 3, de la nature des terrains affleurant sur le territoire et de leur susceptibilité à se liquéfier, l'analyse de la liquéfaction est requise.

Ainsi, sur l'ensemble du territoire communal, pour les Maîtres d'Ouvrage, il est nécessaire de réaliser :

1/ « une évaluation du site de la future construction pour déterminer la nature du terrain de fondation afin de s'assurer que les dangers potentiels de liquéfaction soient minimisés en cas d'agression sismique » (Paragraphe 4.1.1(1)P -Eurocode 8-05)

2/ « une évaluation de la susceptibilité à la liquéfaction lorsque le sol de fondation comprend des couches étendues ou des lentilles épaisses de sables lâches, avec ou sans fines silteuses ou argileuses, au-dessous de la nappe phréatique, et lorsque ce niveau est proche de la surface du sol. » (Paragraphe 4.1.4(2)P -Eurocode 8-05).

### **3.4 RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAINS LIES AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES**

La commune ne dispose pas de PPR pour le phénomène de retrait et de gonflement des argiles. Cependant, certains secteurs sont concernés par ce risque, qualifié de faible à moyen dans certains secteurs très localisés.

Seule une étude réalisée à la parcelle, y compris en aléa faible, réalisée par un bureau spécialisé en géotechnique permet de déterminer avec précision les caractéristiques mécaniques des sols et définir des règles de constructions adaptées.

Si une étude géotechnique couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations ainsi que l'adaptation de la construction aux caractéristiques du site n'est pas réalisée, certaines dispositions peuvent être mises en œuvre afin d'éviter ou du moins limiter les effets du phénomène géologique concerné:

Il est donc fortement recommandé aux pétitionnaires de mettre en œuvre les dispositions constructives et environnementales précisées au sein du Tome 2 - Annexes (*cf. pièce 5.1.9 : PAC spécifique argiles*) afin d'éviter l'apparition de désordres sur les constructions (fissurations plus ou moins importantes).

Secteurs exposés aux risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

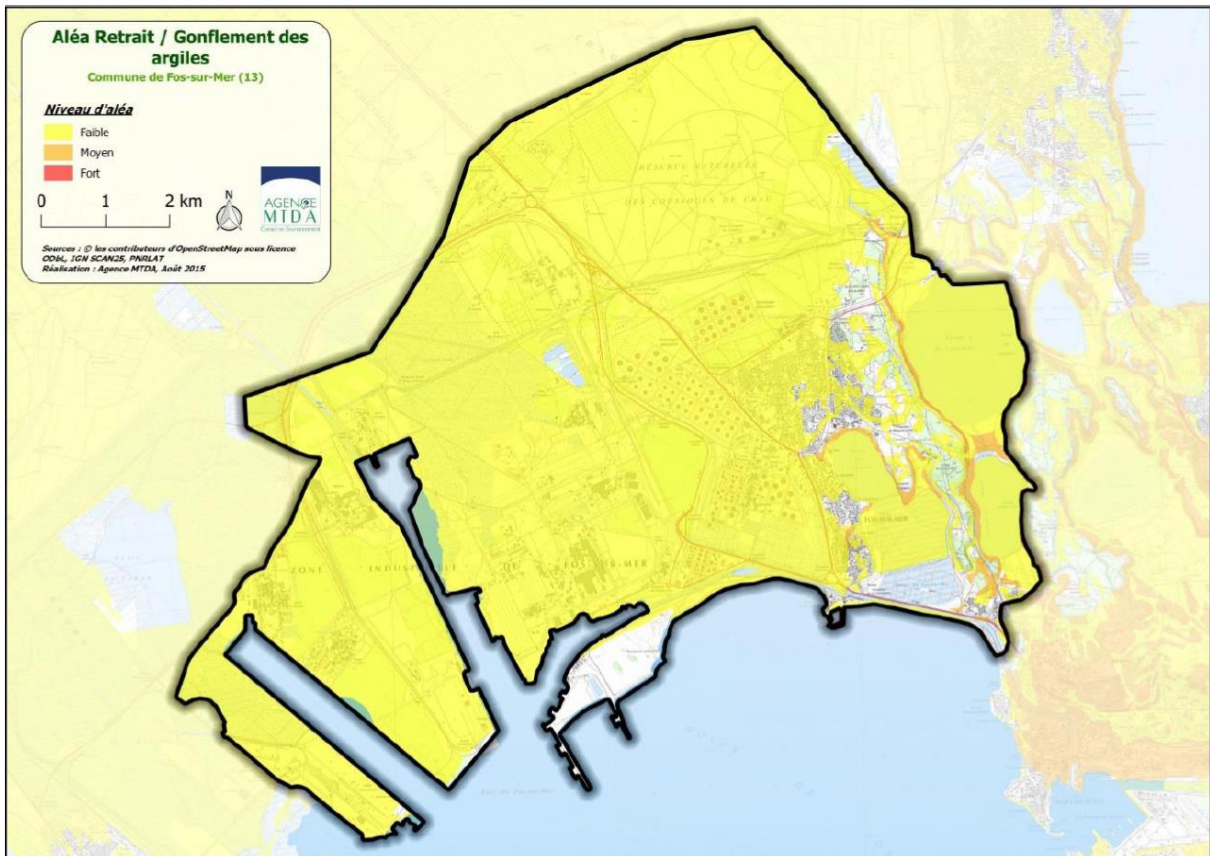
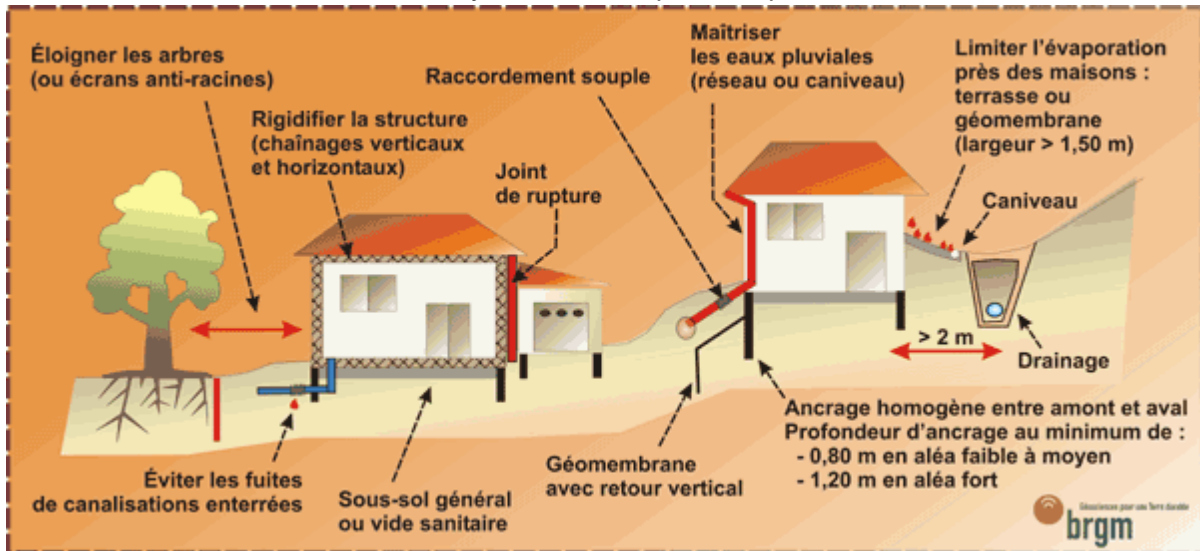


Schéma de synthèse des dispositions préventives



### **3.5 RISQUE D'EFFONDREMENT LIE A LA PRESENCE EVENTUELLE DE CARRIERES SOUTERRAINES NON REPERTORIEES PAR LE BRGM (carrières antiques)**

Dans le secteur de la ZAC Portes de la Mer classé en zone UAb du PLU et dans les secteurs au Nord de l'Etang de l'Estomac classés en zone UDD :

- préalablement à la réalisation d'un projet, il est fortement recommandé de réaliser une reconnaissance géologique-géotechnique afin de vérifier l'absence de carrières souterraines non inventoriées par le BRGM et de s'assurer de l'absence de risque.

### **3.6 RISQUES LIES AU FEU DE FORET**

Le risque feu de forêt ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques (PPR), cependant certains secteurs sont concernés par ce risque. Un Porter A Connaissance (PAC) de l'Etat relatif au risque Feu de Forêt a été transmis à la commune en date du 23 Mai 2014 (cf. Tome 2 - Annexes). Ce document qualifie l'aléa induit et subi Feu de Forêt sur l'ensemble du territoire de Fos-sur-Mer.

Ainsi, les constructions et installations potentiellement autorisées par le Règlement du PLU pourront être refusées ou n'être acceptées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si elles sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques, de leur importance ou de leur implantation à proximité d'autres installations (art. R.111-2 du Code de l'Urbanisme).

Les zones concernées ont été transposées, selon la méthodologie inscrite dans le PAC, sur les planches graphiques « ter » du PLU.

#### **Dispositions des zones indicées F1 (secteur particulièrement exposé au risque) :**

##### **Secteurs concernés :**

Ces secteurs correspondent aux espaces :

- soumis à un niveau d'aléa très fort à exceptionnel quelle que soit la forme de l'urbanisation existante ;
- non urbanisés (habitat vulnérable) en niveau d'aléa moyen à fort.

Dans ces secteurs, les nouvelles constructions ne doivent pas être autorisées compte tenu de leur vulnérabilité au feu et la difficulté à les défendre.

##### **Dispositions :**

###### Constructions nouvelles :

La protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol nouvelles et tout particulièrement les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque ou le niveau du risque, notamment:

- Les constructions nouvelles à usage ou non d'habitation, et notamment les établissements recevant du public (ERP), les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les bâtiments des services de secours et de gestion de crise ;
- Tout type d'établissement présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour les personnes et l'environnement en cas d'incendie ;
- Les aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et parcs résidentiels de loisirs.

Constructions existantes :

Sont interdits :

- La création de logements supplémentaires ;
- Les changements de destination d'un bâtiment qui correspondrait à une création d'un ERP, un ICPE ou comportant de nouveaux locaux à sommeil ;
- Le changement de destination de tout type de construction dont l'utilisation ou l'usage qui en serait fait pourrait présenter un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour les personnes et l'environnement en cas d'incendie.

Seuls peuvent être autorisés :

- Les installations, ouvrages et infrastructures techniques nécessaires au fonctionnement des services et des équipements publics ainsi que ceux nécessaires au fonctionnement des activités portuaires, sans qu'ils présentent un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs, et sous réserve de ne pas augmenter le risque pour les personnes et l'environnement en cas d'incendie et d'en étudier la défendabilité afin de permettre de garantir une bonne défense des installations par les services de secours ;
- La création et l'adaptation de voies de desserte ainsi que la mise en place de points d'eau incendies permettant de sécuriser les personnes et les biens, dans les conditions définies à annexe A du PAC du 04 janvier 2017 relatif au risque incendie de forêt ;
- L'adaptation des bâtiments existants, dans les conditions prévues à l'annexe B du PAC du 04 janvier 2017 relatif au risque incendie de forêt.

**Dispositions des zones indicées F1p (secteur particulièrement exposé au risque au sein duquel un projet peut être réalisé, sous condition) :**

**Secteurs concernés :**

La zone F1p permet la réalisation, dans le cas d'opérations d'ensemble notamment, de projets sous réserve que ces derniers répondent aux dispositions définies ci-dessous.

Le projet est en continuité de l'urbanisation existante et le périmètre bâti-forêt à défendre en cas d'incendie de forêt est limité.

**Dispositions :**

Sont interdits :

- Les ERP sensibles (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil)
- Les ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour les personnes et l'environnement en cas d'incendie.

Conditions selon lesquelles les constructions peuvent être autorisées :

- L'urbanisation nouvelle devra être dense et de forme non vulnérable, selon les précisions apportées par l'annexe D du PAC du 23 mai 2014), dans la limite des règles fixées pour chaque zone du PLU et en compatibilité avec celles imposées par le PEB et le PPRT Fos-Est.
- Les projets d'urbanisation nécessiteront d'être définis de telle sorte qu'ils comportent une réflexion d'ensemble sur la réduction de la vulnérabilité du bâti (réduction des dommages aux biens au regard de prescriptions sur la résistance des matériaux et des règles de construction / cf. Annexe B du PAC du 04 janvier 2017 relatif au risque incendie de forêt) et des moyens collectifs de défendre les constructions contre les feux de forêt (défendabilité / cf. Annexe A du PAC du 04 janvier 2017 relatif au risque incendie de forêt).
- Les ICPE peuvent être autorisées à condition de ne pas présenter un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour les personnes et l'environnement en cas d'incendie, sous réserve de ne pas augmenter le risque et d'en étudier la défendabilité afin de permettre de garantir une bonne défense des établissements par les services de secours en cas d'incendie de forêt.

- Les services de secours devront être associés à l'élaboration du projet.

**Dispositions des zones à indice F2 (secteur exposé au risque) :**

**Secteurs concernés :**

Ces secteurs correspondent à des zones urbanisées soumises à un aléa moyen à fort qui nécessitent d'être réglementés au titre du risque incendie de forêt dans le PLU.

La densification du bâti et le comblement des « dents creuses » dans ces zones sont favorables à la réduction des conséquences du risque incendie de forêt. En effet, ces mesures permettent :

- de réduire le linéaire d'interface bâti-forêt à défendre par les services de secours ;
- en cas d'incendie de forêt, de limiter la propagation du feu au travers des îlots boisés (dents creuses boisées) situés dans les zones bâties en périphérie du massif ;
- de redimensionner le réseau de voirie pour l'accès aux services de secours, compte tenu de l'augmentation des enjeux sur le secteur.

**Dispositions :**

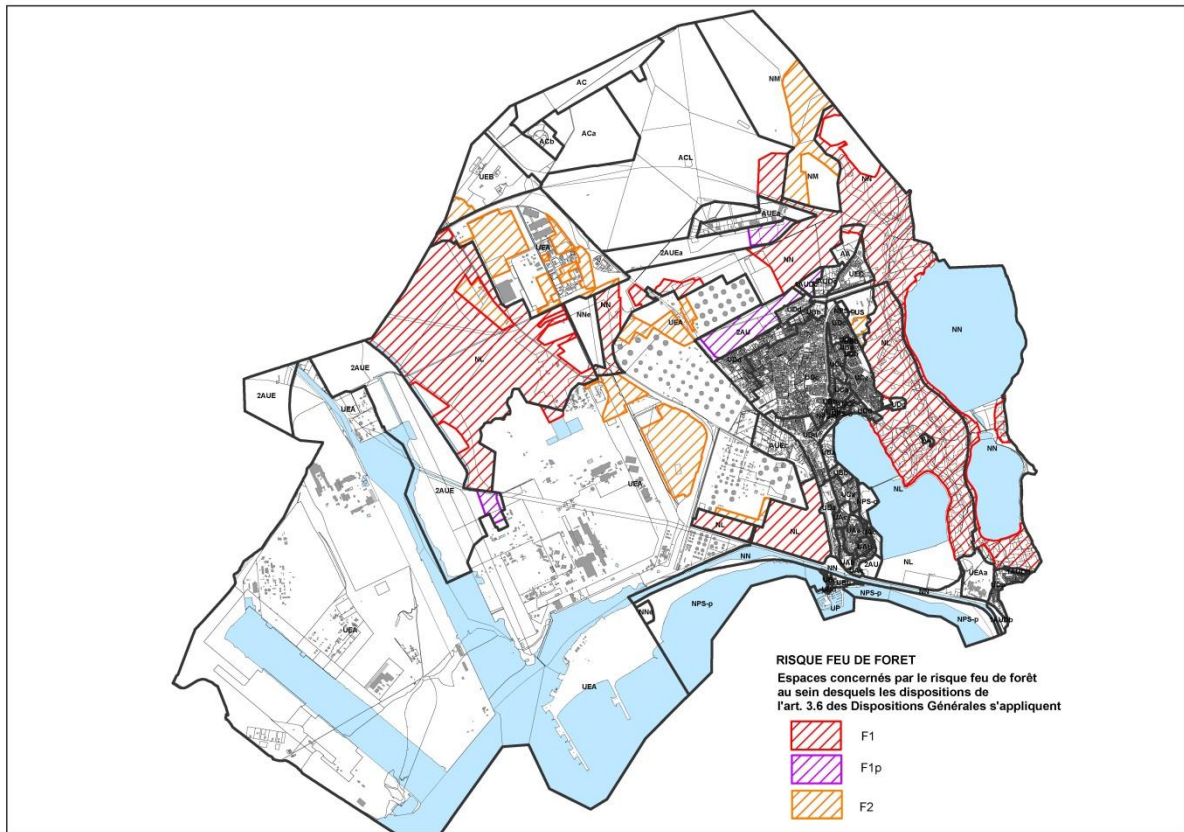
**Sont interdits :**

- Les ERP sensibles (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil)
- Les ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour les personnes et l'environnement en cas d'incendie.

**Conditions selon lesquelles les constructions peuvent être autorisées :**

- Une construction admise doit être implantée au plus près de la voie publique et des constructions existantes.
- Le terrain d'assiette du projet de construction doit bénéficier des équipements rendant le secteur environnant défendable par les services d'incendie et de secours (desserte en voirie et point d'eau incendie). Ces équipements sont dimensionnés de manière appropriée et réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique ou dont la pérennité de l'entretien est garantie, à défaut par la personne publique (cf. annexe A du PAC du 04 janvier 2017).
- Les bâtiments autorisés doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur autoprotection. Ces mesures sont détaillées en annexes B du PAC du 04 janvier 2017 et C du PAC du 23 mai 2014.
- Les constructions en lisière d'espace boisé doivent, de plus, faire l'objet d'une organisation spatiale cohérente (limitation du périmètre à défendre en cas d'incendie) et de la nécessité de limiter le nombre de personnes exposées au risque d'incendie de forêt, l'annexe D du PAC du 23 mai 2014 illustre les formes urbaines vulnérables au feu de forêt.
- Au sein de la zone UEA les ICPE autorisées le sont sous réserve de ne pas augmenter le risque et d'en étudier la défendabilité afin de permettre de garantir une bonne défense des établissements par les services de secours en cas d'incendie de forêt. Les services de secours devront donc être associés à l'élaboration du projet.
- Au sein de la zone NM, réservée aux activités de la Défense et potentiellement constructible les projets militaires pourront être acceptés sous réserve de ne pas augmenter le risque et que les services de secours soient associés à l'élaboration du projet.

Secteurs exposés au risque feu de forêt



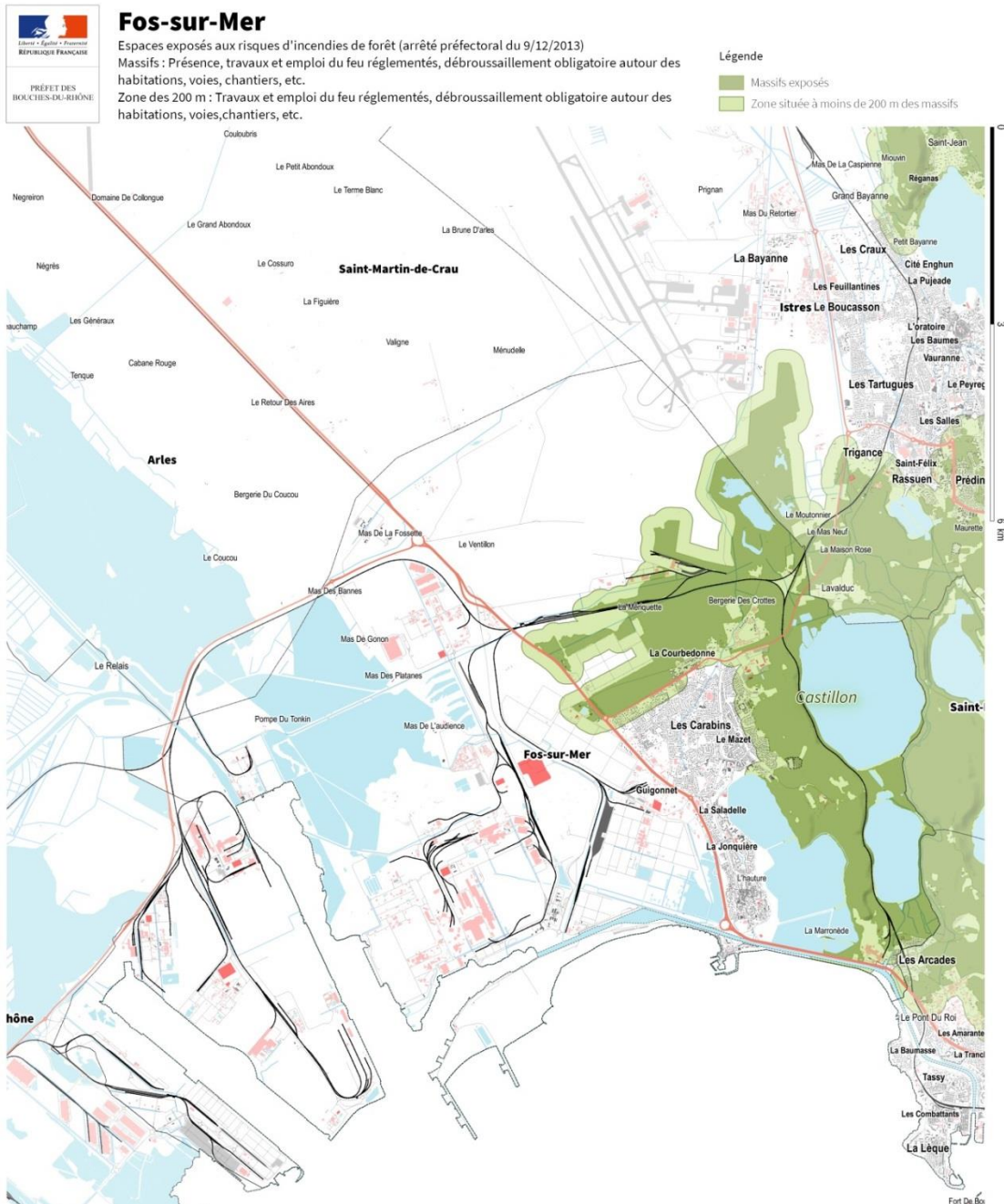
**Obligations légales de débroussaillage :**

Certains secteurs, délimités par arrêté préfectoral, sont concernés par les obligations légales de débroussaillage, dont les modalités de mise en œuvre sont fixées par l'article L.134-6 du code Forestier. Ces obligations devront obligatoirement être respectées par les pétitionnaires (*se référer au Tome 2 - Annexes*).

Il est rappelé que ces obligations légales s'appliquent également au sein des Espaces Boisés Classés (EBC) compris dans les périmètres délimités par l'arrêté préfectoral.



*Délimitation des massifs forestiers exposés aux risques d'incendie de feu de forêt  
(Cartographie annexée à l'arrêté préfectoral n° 2013343-0007 du 09 Décembre 2013)*



**3.7 RISQUES LIES AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES PAR CANALISATIONS SOUTERRAINES**

La commune est traversée par plusieurs canalisations de transport de matières dangereuses. Ces canalisations génèrent des risques pour les personnes et leur environnement et induisent des zones de maîtrise de l'urbanisation où des restrictions d'usages sont nécessaires.

Des études de sécurité résultent 3 zones de danger générant des servitudes, la SUP1 engendrant le périmètre le plus large :

**Servitude SUP1** : correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du Code de l'environnement. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

**Servitude SUP2 :** correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissements recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

**Servitude SUP3 :** correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'environnement :

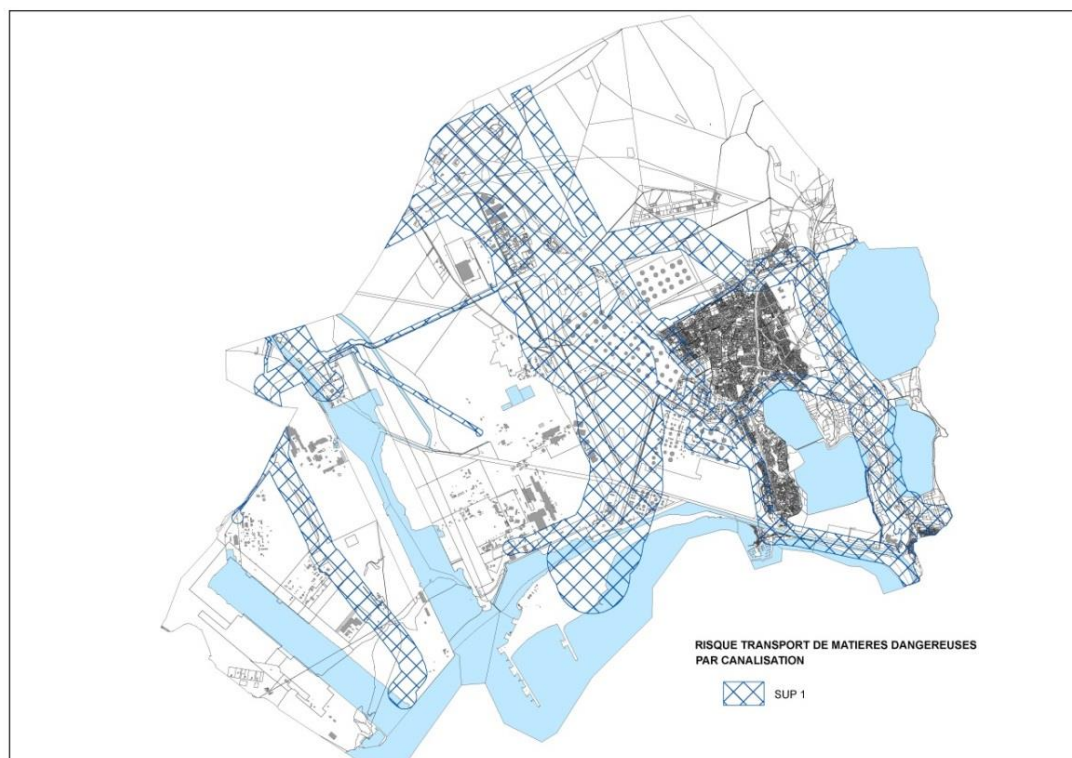
L'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissements recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Les distances varient selon le diamètre des canalisations et le type de matière transportée. Elles sont définies par chaque transporteur.

Conformément à l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans une des zones précédemment définies.

(cf. Tome 2 – Annexes pour les distances de zones de dangers relatives à chaque canalisation)

Localisation des SUP1 rattachées aux ouvrages



### 3.8 NUISANCES SONORES LIEES AUX INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRES

En application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 , du décret n°95-21 du 9 Janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transport terrestres, et à l'arrêté interministériel du 30 Mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et aux modalités d'isolement acoustique des constructions, modifié par l'arrêté interministériel du 23 juillet 2013, les arrêtés préfectoraux du 11 Décembre 2000 (portant sur les voies ferrées) et du 19 Mai 2016 (portant sur les infrastructures routières) ont délimité, sur les Bouches-du-Rhône, les secteurs affectés par les nuisances sonores de part et d'autre des infrastructures de transport classées à grande circulation.

Lors de la construction de bâtiments nouveaux, dans les périmètres affectés par le bruit, des prescriptions acoustiques doivent être respectées par les constructeurs.

L'ensemble des éléments figurent dans le Tome 2 - Annexes

A Fos-sur-Mer, les infrastructures suivantes sont concernées:

**Catégorie 1 (largeur affectée : 300m depuis le bord de la voie) :**

- la RN 568
- la voie ferrée de la ligne Miramas-L'Estaque

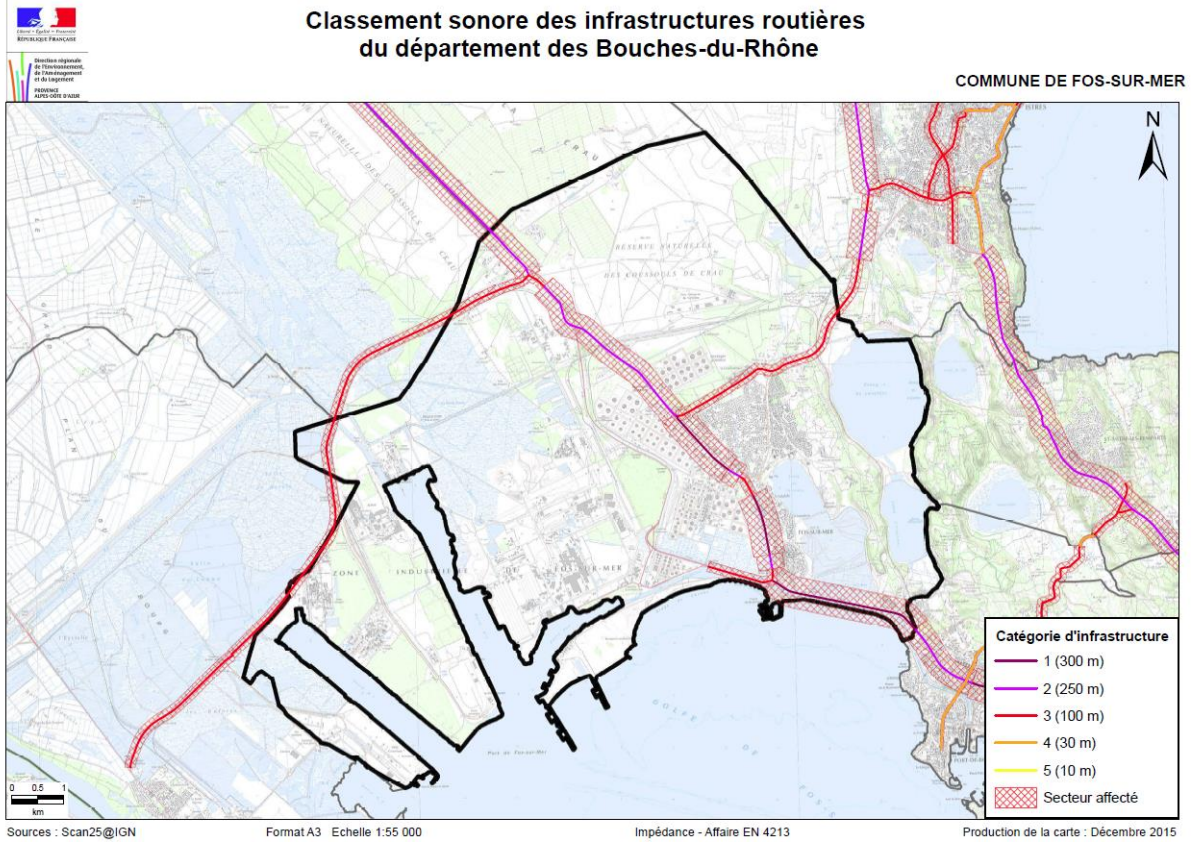
**Catégorie 2 (largeur affectée : 250 m depuis le bord de la voie) :**

- la RN 568, de la limite de Saint Martin de Crau à la limitation à 50km/h, puis entre le rond-point de la Fenouillère et le rond-point de la fossette et ponctuellement aux abords des ronds-points
- la voie ferrée de Lavalduc-Fos Coussoul

**Catégorie 3 (largeur affectée : 100m depuis le bord de la voie) :**

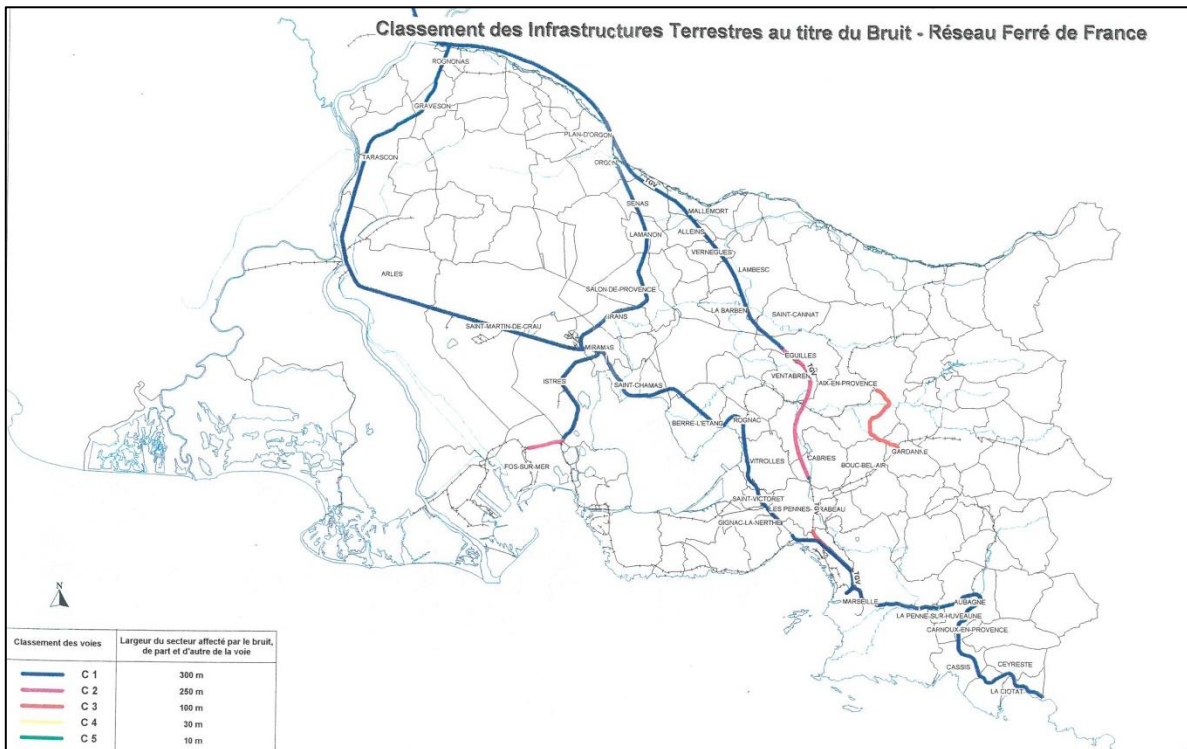
- la RN568 au niveau des Vallins
- la RN569
- la RN545, du carrefour des Joncs au carrefour Saint Gervais
- la RD268

Extrait de la carte de classement sonore des Infrastructures Terrestres (infrastructures routières)



Source : <http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Le-Bruit2/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transport-terrestre-dans-les-Bouches-du-Rhone>

Extrait de la carte de classement sonore des Infrastructures Terrestres (voies ferrées)



Source : <http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/content/download/19283/119120/file/carte%20classement%20sonore%20voies%20ferrées%202000.pdf>

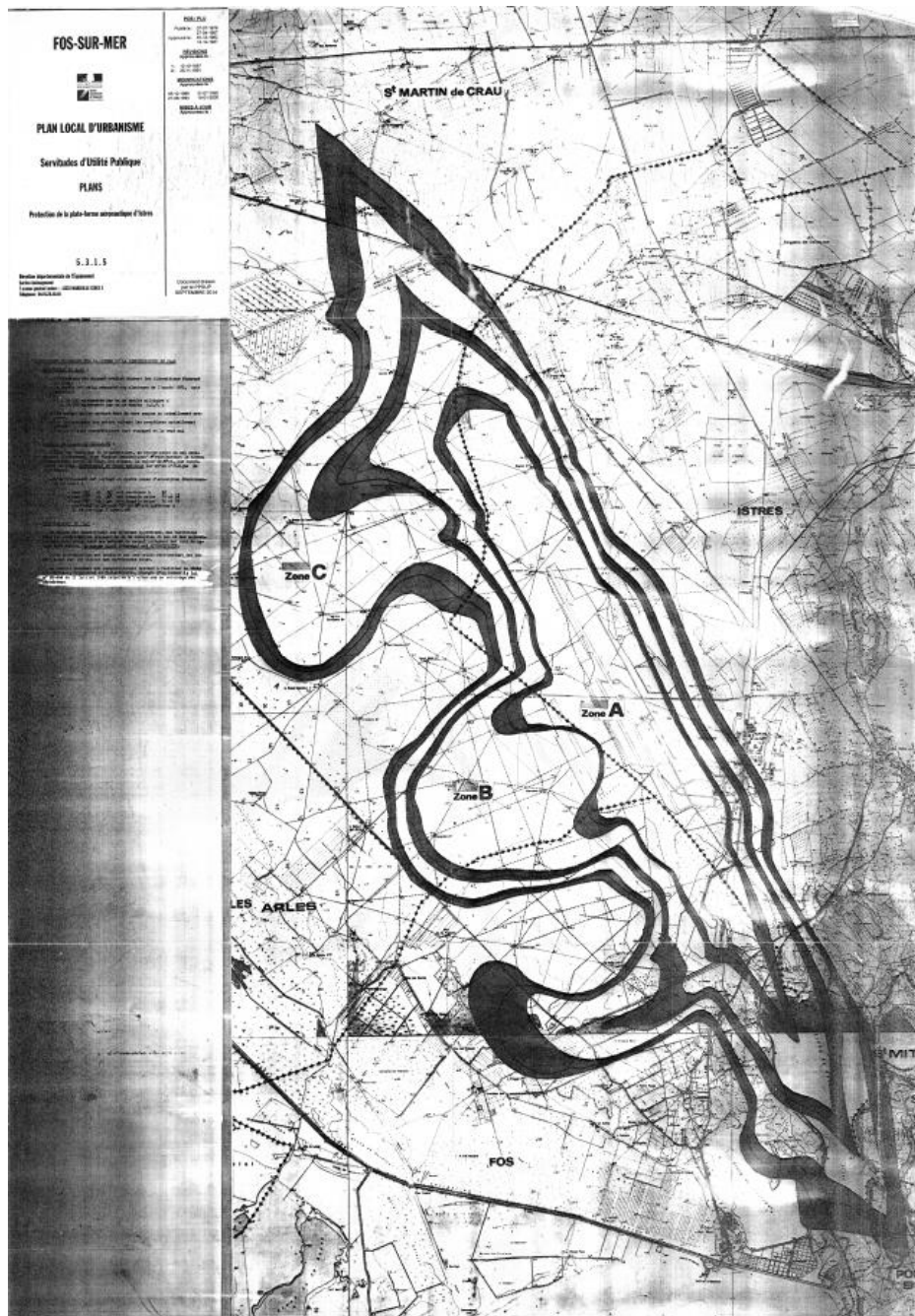
### 3.9 NUISANCES SONORES LIEES A L'AERODROME D'ISTRES

Une partie du territoire communal est soumise au Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) de l'aérodrome militaire d'Istres, approuvé par arrêté préfectoral le 04 juillet 1974 et mis en révision le 31 juillet 1992. Le PEB de 1974 reste en vigueur.

Les dispositions applicables aux secteurs concernés par un PEB (aérodromes) sont contenues dans l'art. L.112-10 à L.112-13 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, lors de la construction de bâtiments nouveaux, dans les périmètres affectés par le bruit, des prescriptions acoustiques doivent être respectées par les constructeurs.

(cf. Tome 2 - Annexes)

*Cartographie des secteurs soumis au PEB de la base aérienne d'Istres*



**Article L.112-10 du code de l'urbanisme :**

Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit.

A cet effet :

1° Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :

- a) De celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;
- b) Dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;
- c) En zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation acoustique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur ;

2° La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ;

3° Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes ;

4° Dans les zones D, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L.112-12 ;

5° Dans les zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Une telle augmentation est toutefois possible dans le cadre des opérations prévues par le I de l'article 166 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dans les conditions fixées aux I et II dudit article. Postérieurement à la publication des plans d'exposition au bruit, à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de tels secteurs peuvent également être délimités par l'autorité administrative compétente de l'Etat après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

**Article L.112-11 du code de l'urbanisme :**

Le contrat de location d'immeuble à usage d'habitation ayant pour objet un bien immobilier situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit comporte une clause claire et lisible précisant la zone de bruit où se trouve localisé ce bien.

**Article L.112-12 du code de l'urbanisme :**

Toutes les constructions qui sont autorisées dans les zones de bruit conformément aux dispositions de l'article L.112-10 font l'objet de mesures d'isolation acoustique, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction ou d'habitation.

**Article L.112-13 du code de l'urbanisme :**

Le certificat d'urbanisme signale l'existence de la zone de bruit et l'obligation de respecter les règles d'isolation acoustique.

## Article 4 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

---

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones Urbaines (U), en zones A Urbaniser (AU), en zones Agricoles (A) et en zones Naturelles (N), délimitées sur les documents graphiques.

### 4.1 LES ZONES URBAINES AUXQUELLES S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DU TITRE II SONT :

**La zone UA** : Zone urbaine mixte correspondant au centre historique de Fos-sur-Mer et à ses abords immédiats.

Elle comprend 3 secteurs :

- **UAa** correspondant à la partie historique du noyau villageois et à ses abords immédiats. Ce secteur est caractérisé par une implantation des constructions majoritairement à l'alignement des voies qu'il convient d'affirmer et par la présence de bâtiments anciens à caractère patrimonial dont les caractéristiques architecturales doivent être préservées. Elle comprend un périmètre de protection du centre ancien,
- **UAb** correspondant aux espaces situés dans le prolongement du centre ancien pouvant supporter une densité similaire à celle du secteur UAa afin de conforter le noyau villageois. Les dispositions en matière d'alignement par rapport aux voies y sont un peu plus souples,
- **UAc** correspondant à la frange du noyau villageois, localisée aux abords de l'Etang et de l'Hauture, où une hauteur moindre permet de préserver les perspectives singulières et les qualités paysagères identitaires de Fos-sur-Mer.

Une partie du secteur UAb (ZAC des Portes de la Mer) est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

**La zone UB** : Zone urbaine mixte correspondant aux espaces urbains présentant une densité soutenue au sein desquels les constructions sont majoritairement édifiées sous forme de collectifs ainsi que d'habitations individuelles groupées, dont les règles de volumétrie et d'implantation sont adaptées à leur typologie.

Elle comprend 3 secteurs :

- **UBa** correspondant à un tissu urbain mixte de densité soutenue formé de collectifs, édifiés majoritairement en R+3,
- **UBb** correspondant à un tissu urbain mixte de densité soutenue formé de collectifs et d'habitations individuelles groupées, édifiés en R+2, généralement surélevés,
- **UBc** correspondant à un tissu urbain de densité soutenue formé majoritairement d'habitations individuelles groupées, où un épannelage variable avec un maximum R+2 doit être recherché,
- **UBd** correspondant à un tissu urbain de densité soutenue formé de petits collectifs et d'habitations individuelles groupées, édifiés majoritairement en R+1, avec quelques R+2.

Une partie du secteur UBb (Domaine de Fanfarigoule) est couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

**La zone UC** : Zone urbaine mixte correspondant aux espaces urbains présentant une densité soutenue, au sein desquels les constructions sont édifiées sous forme de petits collectifs ainsi que d'habitations individuelles groupées, dont les règles de volumétrie et d'implantation sont adaptées à leur typologie.

Elle comprend 3 secteurs :

- **UCa** correspondant à un tissu urbain de densité soutenue formé de petits collectifs et d'habitations individuelles groupées, édifiés en R+2,
- **UCb** correspondant à un tissu urbain de densité soutenue formé d'habitations individuelles groupées, édifiés en R+1,
- **UCc** correspondant à un tissu urbain de densité un peu moins soutenue formé de petits collectifs et d'habitations individuelles groupées, édifiés en R+1.

**La zone UD** : Zone urbaine mixte présentant une densité modérée à plus faible, au sein desquels les constructions sont édifiées majoritairement sous forme de villas individuelles, de niveau R+1.

Elle comprend 4 secteurs :

- **UDa** correspondant à un tissu urbain de densité modérée,
- **UDb** correspondant à un tissu urbain de densité modérée à moyenne,
- **UDc** correspondant à un tissu urbain de densité moyenne,
- **UDd** correspondant à un tissu urbain de densité plus faible.

**La zone UEA** : Zone urbaine correspondant à un espace économique mixte à dominante industrielle, comprenant notamment la Zone Industriale-Portuaire (ZIP).

Elle comprend 1 secteur :

- **UEAa** correspondant au site dédié aux activités industrielles, quartier Pont du Roy.

**La zone UEB** : Zone urbaine correspondant au centre de vie de la Z.A.C. de la Fossette, principalement dédié aux activités commerciales, artisanales, services, bureaux et à l'hébergement hôtelier.

**La zone UEC** : Zone urbaine correspondant à la zone d'activités de la Z.A.C. de Lavalduc, principalement dédiée aux activités commerciales, artisanales, services et bureaux.

**La zone UP** : Zone urbaine correspondant à la zone affectée aux activités portuaires liées à la plaisance, Pointe St Gervais.

**La zone US** : Zone urbaine spécifiquement destinée aux équipements publics, notamment sportifs, culturels et de loisirs.

#### **4.2 LES ZONES A URBANISER AUXQUELLES S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DU TITRE III SONT :**

**La zone AUD** : Zone d'urbanisation future principalement dédiée à l'habitat comprenant déjà quelques constructions, où les nouvelles ne pourront être autorisées qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires à la desserte de la zone.

Elle comprend 1 secteur :

- **AUDc** localisée quartier des Crottes, de densité moyenne à plus faible en raison de son exposition, partielle, aux nuisances sonores générées par l'aérodrome d'Istres (PEB).

Ce secteur est couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).



**La zone AUE** : Zone d'urbanisation future dédiée à l'accueil d'activités économiques comprenant déjà quelques constructions, où les nouvelles ne pourront être autorisées qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires au fonctionnement de la zone.

Elle comprend 2 secteurs :

- **AUEa** correspondant à l'espace économique mixte de Ventillon, qui doit être équipé d'une station de traitement des eaux usées,
- **AUEc** correspondant à un espace économique de Guignonnet, où une typologie des activités semblable à celles implantées au sein de la Z.A.C de Lavalduc est à rechercher, et qui doit être équipé en réseaux publics de distribution d'eau potable, d'eaux usées, de bornes incendies, et d'un réseau viaire adapté.

**La zone 1AUD** : Zone d'urbanisation future principalement dédiée à l'habitat conditionnée à une réalisation sous forme d'opérations d'ensemble, comprenant l'ensemble des équipements nécessaires à l'urbanisation de la zone.

Elle comprend 2 secteurs :

- **1AUDb** localisé quartier Pont du Roy, sur deux sites, l'un au Nord, l'autre au Sud du quartier, de densité modérée à moyenne,
- **1AUDc** localisé quartier des Crottes, de densité moyenne à plus faible en raison de son exposition, partielle, aux nuisances sonores générées par l'aérodrome d'Istres (PEB).

Ces deux secteurs sont, chacun, couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

**La zone 2AU** : Zone d'urbanisation future principalement dédiée à l'habitat. Elle est située aux lieux dits la Mériquette et la Marronède. Son urbanisation est conditionnée à une révision du PLU. En attendant, aucune construction ne peut être autorisée.

Les principes d'urbanisation de la zone 2AU de la Mériquette ont été sommairement intégrés à l'OAP établie pour le développement du quartier des Crottes, à titre indicatif.

**La zone 2AUE** : Zone d'urbanisation future correspond à la ZAC du Caban majoritairement délimitée sur la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône, mais se prolongeant néanmoins sur le territoire fosséen. Elle correspond également à un espace situé entre la Darse 1 et le marais de l'Audience, et à un autre espace situé dans le prolongement de Ventillon, tous deux inclus dans la ZAC de la ZIP.

L'urbanisation de ces espaces nécessitera une modification du PLU ou une déclaration de projet qui permettra d'établir les règles et mesures compensatoires à mettre en œuvre, permettant de concilier, le cas échéant, les objectifs de préservation de l'environnement, de prise en compte des risques naturels et technologiques et de développement économique. En attendant, aucune construction ne peut être autorisée.

Elle comprend 1 secteur :

- **2AUEa**, qui correspond aux espaces à urbaniser au niveau de Ventillon, et dont les interdictions/autorisation en termes d'occupation du sol seront quelque peu différenciées par rapport au reste de la ZIP, compte tenu de son éloignement par rapport à la zone portuaire.

#### **4.3 LES ZONES AGRICOLES AUXQUELLES S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DU TITRE IV SONT :**

**La zone AA** : correspondant à la zone agricole ordinaire, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**La zone AC** : correspondant à une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles où un objectif de préservation et de remise en état du Coussoul de Crau doit être recherché.

Elle comprend 2 secteurs :

- **ACa** correspondant à un espace où les vergers peuvent être cultivés
- **ACb** correspondant à un espace où certaines constructions agricoles peuvent être autorisées.

**La zone ACL** : correspondant à l'espace agricole de la Réserve Naturelle des Coussouls de Crau, identifié en tant qu'espace remarquable au titre de la loi littoral.

**La zone AL** : correspondant à un espace agricole situé au sein d'un site naturel identifié en tant qu'espace remarquable au titre de la loi littoral.

#### **4.4 LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES AUXQUELLES S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DU TITRE V SONT :**

**La zone NL** : correspondant aux espaces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral de la commune et aux milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, identifiés au titre de la loi Littoral.

**La zone NM** : correspondant à une zone à dominante naturelle située dans l'enceinte de la Base Aérienne 125 (aérodrome militaire d'Istres).

**La zone NN** : correspondant à la zone naturelle et forestière ordinaire, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend 1 secteur :

- **NNe** correspondant à un espace naturel où les installations photovoltaïques au sol peuvent être autorisées.

**La zone NPS** : correspondant aux parcs et zones naturelles de loisirs.

Elle comprend 2 secteurs :

- **NPS-o** correspondant aux parcs et zones naturelles de loisirs ordinaires
- **NPS-p** correspondant aux plages et à leurs abords

#### **4.5 CES ZONES INCLUENT LE CAS ECHEANT, TELS QUE FIGURANT SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES :**

- La délimitation des zones/secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (se référer au Tome I - pièce n°3).
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts - (se référer au Tome I - pièce n°4.3).
- Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer.
- Les éléments à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel ou historique, pour lesquels des prescriptions de nature à assurer leur protection ou leur mise en valeur sont définies dans le présent règlement. Chaque élément remarquable du patrimoine bâti et du petit patrimoine a fait l'objet d'une fiche descriptive (se référer l'article 6 des dispositions générales du présent règlement).
- Les bâtiments inclus en zone Agricole ou Naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Les marges de recul à respecter par rapport aux voies et aux emprises publiques
- Les secteurs affectés par les risques technologiques
- Les secteurs affectés par les nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres au sein desquels des dispositions spécifiques s'appliquent (se référer à l'article 3 des dispositions générales du présent règlement).
- Les secteurs affectés par les nuisances sonores liées à l'aérodrome d'Istres au sein desquels des dispositions spécifiques s'appliquent (se référer à l'article 3 des dispositions générales du présent règlement).
- Les secteurs concernés par la loi Barnier (entrée de ville) au sein de laquelle l'implantation de nouvelles constructions est strictement réglementée (se référer à l'article 8 des dispositions générales du présent règlement)
- Les secteurs de protection des captages d'eau potable, dont les nécessités de fonctionnement imposent le respect de certaines servitudes (se référer à l'article 9 des dispositions générales du présent règlement).
- Les périmètres où une démolition des constructions existantes est exigée préalablement à toute création de nouvelles constructions.
- La Trame Verte et Bleue (TVB)

#### **Article 5 – ADAPTATIONS MINEURES, DEROGATIONS ET RECONSTRUCTION D'UN BIEN DETRUIT DEPUIS MOINS DE 10 ANS**

---

Les règles et servitudes définies par le PLU :

- peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par le Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique dans un délai de dix ans n'est autorisée que si elle respecte les dispositions prévues au sein du règlement de la zone ou du secteur dans lequel il se situe, sauf pour les éléments du patrimoine précisés à l'article 6.

## Article 6 – LA PROTECTION DU PATRIMOINE

---

### 6.1 PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE (loi du 27 Septembre 1941)

L'extrait ci-joint de la Carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 06/03/2017. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

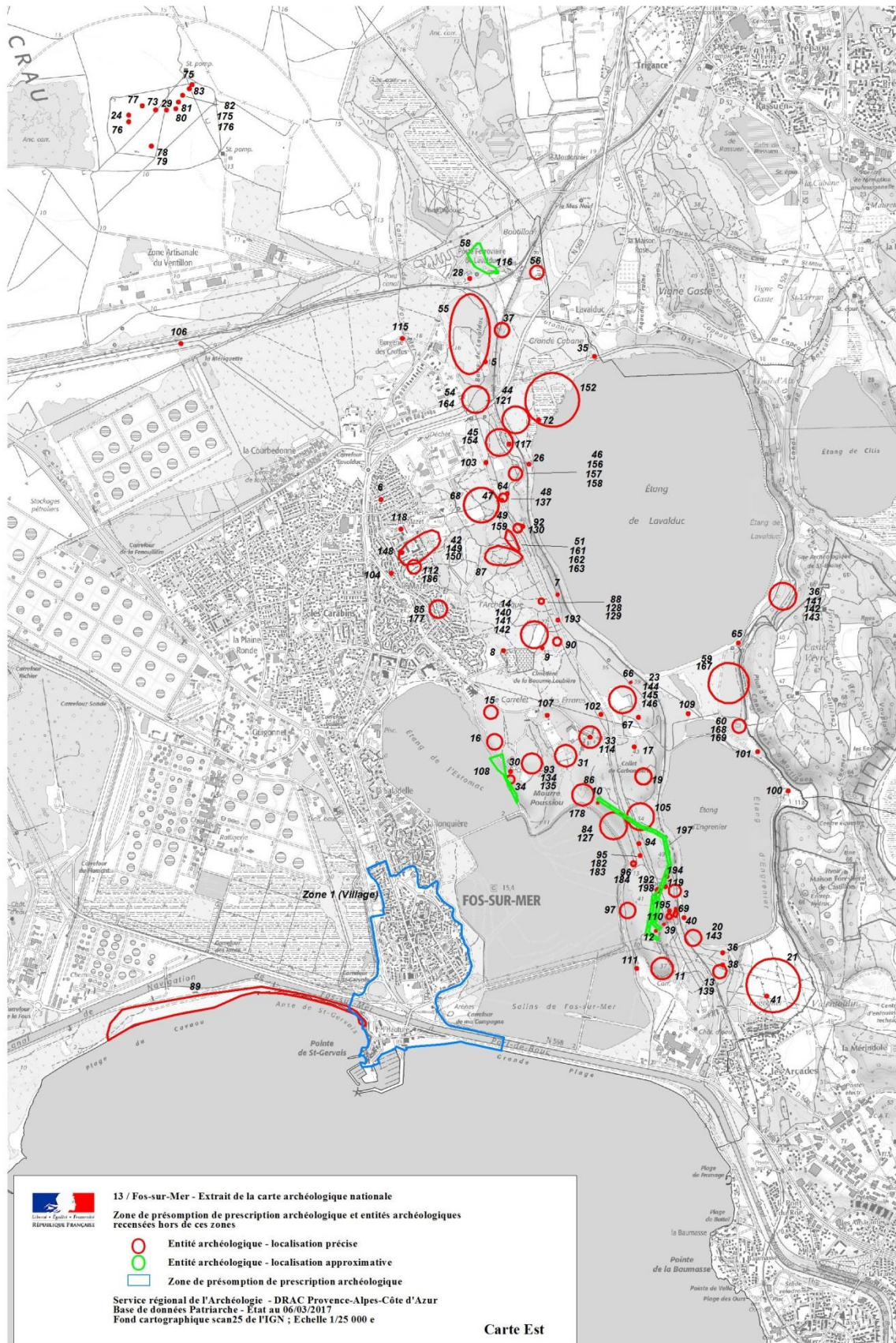
Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4).

En outre, sur la commune de Fos-sur-Mer, une zone de présomption de prescription archéologique a été définie par arrêté préfectoral n°13039-2003 en date du 29/12/2003. A l'intérieur de cette zone, ce sont tous les dossiers de demande d'urbanisme (permis de construire, de démolir, d'aménager, décisions de réalisation de ZAC) qui devront être transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Service régional de l'Archéologie, 21-23 boulevard du Roi René, 13617 Aix-en-Provence Cedex) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine (livre V, art R.523-4 et art R 523-6).

Hors de cette zone, les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du Code de l'Urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (code du patrimoine, livre V, art R.523-8). Hors de cette zone, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art R.523-12).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelle de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

Localisation des sites archéologiques :





**Zone de Présomption de Prescription Archéologique :**

Commune	Code	Objet de la protection	Instruction liée à la zone	Date de la décision
FOS-SUR-MER	1295	Le Village (zone 1)	Saisine de la DRAC sur toutes les demandes de PC, PD, PA et décisions de réalisation de ZAC	29/12/2003

**Liste des entités archéologiques recensées sur la commune de FOS-SUR-MER, hors zone de présomption de prescription archéologique :**

N° de l'EA	Identification
13 039 0003	FOS-SUR-MER / COLLET DE CARBONNIERE SUD / COLLET DE CARBONNIERE / occupation / Bas-empire
13 039 0005	FOS-SUR-MER / CARRIERE DU MAZET NORD/C01 / LE MAZET NORD / carrière / Epoque indéterminée ?
13 039 0006	FOS-SUR-MER / CARRIERE DE MEULES DU MAZET/C03 / LE MAZET / carrière de meules / Haut moyen-âge
13 039 0007	FOS-SUR-MER / CARRIERE DE BARRE DE LAVALDUC/C05 / BEAUME-LOUBIERE / carrière / Epoque indéterminée ?
13 039 0008	FOS-SUR-MER / CARRIERE DE BEAUME-LOUBIERE/C06 / BEAUME-LOUBIERE / carrière / Epoque indéterminée ?
13 039 0009	FOS-SUR-MER / CARRIERE NORD-OUEST DES ERRARES/CO7 / LES ERRARES / carrière / Epoque indéterminée ?
13 039 0010	FOS-SUR-MER / Collet de Carbonnière (C12) / / carrière / Moyen-âge
13 039 0011	FOS-SUR-MER / Pont-Gayet (C18) / / carrière / Epoque moderne
13 039 0012	FOS-SUR-MER / CARRIERE NORD-OUEST DE PONT-GAYE/C15 / PONT-GAYE / carrière / Epoque indéterminée ?
13 039 0013	FOS-SUR-MER / ENGRENIER SUD-OUEST/ENG03/C20 !! / ENGRENIER / occupation / Age du fer - Gallo-romain
13 039 0014	FOS-SUR-MER / BEAUME-LOUBIERE SUD/BEA03 / BEAUME-LOUBIERE / habitat / Age du fer ?
13 039 0015	FOS-SUR-MER / CARRELET NORD (LE)/CAR01 / LE CARRELET / habitat / République
13 039 0016	FOS-SUR-MER / CARRELET SUD (LE)/CAR02 !! / LE CARRELET / habitat / Haut moyen-âge
13 039 0017	FOS-SUR-MER / Collet de Carbonnière - COL 01A / / oléiculture / chemin / Bas-empire - Haut moyen-âge
13 039 0019	FOS-SUR-MER / COLLET DE CARBONNIERE NORD/COL01B / COLLET DE CARBONNIERE / habitat / Haut moyen-âge
13 039 0020	FOS-SUR-MER / ENGRENIER NORD/ENG01 / ENGRENIER/PONT-GAYE / habitat / Second Age du fer
13 039 0021	FOS-SUR-MER / ENGRENIER EST/ENG02 / ENGRENIER / occupation / Age du fer - Gallo-romain
13 039 0023	FOS-SUR-MER / ERRARES EST (LES)/ERR02 / LES ERRARES / occupation / Premier Age du fer
13 039 0024	FOS-SUR-MER / BERGERIE DE VENTILLON/VENTILLON 1 // bergerie / Haut-empire
13 039 0026	FOS-SUR-MER / NECROPOLE DE LAVALDUC/LAV01F / LAVALDUC / nécropole / Haut moyen-âge
13 039 0028	FOS-SUR-MER / MAZET (LE)/FANFARIGOULE // habitat / Néolithique récent
13 039 0029	FOS-SUR-MER / AIGUIE DE VENTILLON/VENTILLON 11 // réservoir / Gallo-romain ?
13 039 0030	FOS-SUR-MER / ABRIS DE MOURRE POUSSIOU/MOU 01 / MOURRE POUSSIOU / occupation / Mésolithique
13 039 0031	FOS-SUR-MER / ANTESSANE/FAISANDERIE SUD/ANT01 / VALLON D'ANTESSANE / occupation / République - Haut-empire
13 039 0033	FOS-SUR-MER / ANTESSANE EST/ANT03 / VALLON D'ANTESSANE / habitat / Haut-empire
13 039 0035	FOS-SUR-MER / Lavalduc, Canal nord / / sépulture / Bas-empire ?
13 039 0036	FOS-SUR-MER / ENGRENIER/CARRIERE C19 / ENGRENIER / carrière / Epoque indéterminée ?

*Dispositions générales*

13 039 0037	FOS-SUR-MER / Pied des Barres de Lavalduc - LAV 03 / / occupation / Bas-empire - Haut moyen-âge
13 039 0038	FOS-SUR-MER / ENGRENIER/PYLONE/ENG04 / ENGRENIER / occupation / Néolithique récent
13 039 0039	FOS-SUR-MER / PONT-GAYE/CARRIERE C16 / PONT-GAYE / carrière / Epoque indéterminée
13 039 0040	FOS-SUR-MER / PONT-GAYE/CARRIERE C17 / PONT-GAYE / carrière / Epoque indéterminée ?
13 039 0041	FOS-SUR-MER / GLACIERE D'ENGRENIER/ENG02 / ENGRENIER / entrepôt / Epoque moderne
13 039 0042	FOS-SUR-MER / MAZET/CENTRE AERE SUD-OUEST/MAZ02A / LE MAZET / occupation / Premier Age du fer - Second Age du fer
13 039 0044	FOS-SUR-MER / Lavalduc - LAV 02 / / occupation ? / Age du fer - Gallo-romain
13 039 0045	FOS-SUR-MER / MAZET NORD (LE)/MAZ04 / LE MAZET / habitat / Age du fer
13 039 0046	FOS-SUR-MER / MAZET NORD-EST (LE)/MAZ05 / LE MAZET / habitat / Premier Age du fer - Second Age du fer
13 039 0047	FOS-SUR-MER / SEPULTURE DU MAZET/MAZ06 / LE MAZET / sépulture / Gallo-romain
13 039 0048	FOS-SUR-MER / Le Mazet Est - MAZ 07B / / habitat / Néolithique final
13 039 0049	FOS-SUR-MER / Le Mazet Est - MAZ 08 ABC / / habitat / Age du fer
13 039 0051	FOS-SUR-MER / MAZET SUD-OUEST (LE)/MAZ09 / LE MAZET / occupation / Age du fer
13 039 0054	FOS-SUR-MER / MAZET NORD (LE)/N559/NOR01 // occupation / Premier Age du fer
13 039 0055	FOS-SUR-MER / Le Mazet Nord - NOR 02 / / occupation / Premier Age du fer
13 039 0056	FOS-SUR-MER / BOUTILLON EST/LE VIEUX MOULIN // occupation / Gallo-romain
13 039 0058	FOS-SUR-MER / Nécropole de Fanfarigoule / / nécropole / Haut-empire
13 039 0059	FOS-SUR-MER / PLAN D'AREN NORD/PLA01 / LE PLAN D'AREN / habitat / Age du fer
13 039 0060	FOS-SUR-MER / PLAN D'AREN SUD/PLA02 / LE PLAN D'AREN / occupation / Age du fer
13 039 0062	FOS-SUR-MER / ROQUE D'ODOR/ROQ01 // habitat / Second Age du fer
13 039 0064	FOS-SUR-MER / CARRIERE EST DU MAZET/C02 / LE MAZET / carrière / Epoque indéterminée
13 039 0065	FOS-SUR-MER / CARRIERE DE PLAN D'AREN/C08 / LE PLAN D'AREN / carrière / Epoque indéterminée
13 039 0066	FOS-SUR-MER / CARRIERE NORD-EST DES ERRARES/C09 / LES ERRARES / carrière / Epoque indéterminée ?
13 039 0067	FOS-SUR-MER / CARRIERE DES ERRARES/C10 / LES ERRARES / carrière / Epoque indéterminée ?
13 039 0068	FOS-SUR-MER / MAZET (LE)/CENTRE AERE EST/MAZ01 / LE MAZET / occupation / Age du fer - Gallo-romain
13 039 0069	FOS-SUR-MER / Pont-Gaye (C14) / / carrière / Epoque moderne
13 039 0072	FOS-SUR-MER / Lavalduc - LAV 01A / / Gallo-romain - Période récente ? / construction
13 039 0073	FOS-SUR-MER / PUIITS DE VENTILLON/VENTILLON 10 // Gallo-romain / puits
13 039 0075	FOS-SUR-MER / AIGUIE DE VENTILLON/VENTILLON 12 // réservoir / Gallo-romain ?
13 039 0076	FOS-SUR-MER / BATIMENT DE VENTILLON/VENTILLON 2 // Bas-empire / bâtiment
13 039 0077	FOS-SUR-MER / BATIMENT DE VENTILLON/VENTILLON 3 // Gallo-romain / bâtiment
13 039 0078	FOS-SUR-MER / BERGERIE DE VENTILLON/VENTILLON 4 // bergerie / Gallo-romain ?
13 039 0079	FOS-SUR-MER / BATIMENT DE VENTILLON/VENTILLON 5 // République / bâtiment
13 039 0080	FOS-SUR-MER / BERGERIE DE VENTILLON/VENTILLON 6 // bergerie / Haut-empire
13 039 0081	FOS-SUR-MER / BATIMENT DE VENTILLON/VENTILLON 7 // Gallo-romain ? / bâtiment



*Dispositions générales*

13 039 0082	FOS-SUR-MER / BERGERIE DE VENTILLON/VENTILLON 8 // bergerie / République
13 039 0083	FOS-SUR-MER / BERGERIE DE VENTILLON/VENTILLON 9 // bergerie / Haut-empire
13 039 0084	FOS-SUR-MER / COLLET DE CARBONNIERE OUEST/COL03 / COLLET DE CARBONNIERE / occupation / Gallo-romain
13 039 0085	FOS-SUR-MER / MAZET SUD (LE)/MAZ03 / LE MAZET / occupation / Second Age du fer
13 039 0086	FOS-SUR-MER / ANTESSANE SUD-EST/ANT02 / VALLON D'ANTESSANE / occupation / Second Age du fer
13 039 0087	FOS-SUR-MER / BEAUME-LOUBIERE NORD/BEA01 / BEAUME-LOUBIERE/L'ARCHEVEQUE / occupation / Age du fer - Gallo-romain
13 039 0088	FOS-SUR-MER / BEAUME-LOUBIERE/BEA02 / BEAUME-LOUBIERE / occupation / Néolithique - Age du fer
13 039 0089	FOS-SUR-MER / Le Cavaou (CAV 01) / Le Cavaou, Anse de Saint-Gervais / occupation ? / Haut-empire - Bas-empire
13 039 0090	FOS-SUR-MER / ERRARES NORD (LES)/ERR03 / LES ERRARES / occupation / Age du fer - Gallo-romain
13 039 0092	FOS-SUR-MER / Le Mazet - MAZ 08 B / / occupation / Néolithique
13 039 0093	FOS-SUR-MER / Mourre Poussiou - MOU 03 / Mourre Poussiou / occupation / Premier Age du fer
13 039 0094	FOS-SUR-MER / PICHOTTY NORD/PIC 01 / PICHOTTY / occupation / Age du fer
13 039 0095	FOS-SUR-MER / PICHOTTY/PIC 02 / PICHOTTY / occupation / Second Age du fer
13 039 0096	FOS-SUR-MER / PICHOTTY/PIC 03 / PICHOTTY / occupation / Gallo-romain
13 039 0097	FOS-SUR-MER / PONT-GAYE NORD-OUEST/PON 01 / PONT-GAYE / occupation / Paléolithique - Période récente
13 039 0098	FOS-SUR-MER / ETANG DU GALEJON/GAL01 // adduction / République
13 039 0100	FOS-SUR-MER / STATION DE CHARLEVAL/POINT 2 / / aménagement du terrain / Epoque contemporaine
13 039 0101	FOS-SUR-MER / FOUR DE PLAN D'AREN/POINT 4 // Epoque contemporaine / four
13 039 0102	FOS-SUR-MER / Les Errares (ERR 01) / Les Errares / oléiculture ? / Gallo-romain ?
13 039 0103	FOS-SUR-MER / CHEMIN DE L'ARCHEVEQUE/VOIE/POINT 14 // voie / Epoque indéterminée
13 039 0104	FOS-SUR-MER / CARRIERE SUD-OUEST DU MAZET/C04 / LE MAZET / carrière / Epoque indéterminée ?
13 039 0105	FOS-SUR-MER / COLLET DE CARBONNIERE/COL02 / COLLET DE CARBONNIERE / occupation / Bas-empire - Haut moyen-âge
13 039 0106	FOS-SUR-MER / ECOLE DE POLICE/LA MERIQUETTE // occupation / Gallo-romain ?
13 039 0107	FOS-SUR-MER / MOURRE POUSSIOU/VERSANT OCCIDENTAL/MOU04 / VALLON D'ANTESSANE / occupation / Age du fer - Gallo-romain ?
13 039 0108	FOS-SUR-MER / Mourre Poussiou - MOU 03 / Mourre Poussiou / occupation / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge
13 039 0109	FOS-SUR-MER / PLAN D'AREN OUEST/PLA03 / LE PLAN D'AREN / occupation / Paléolithique - Période récente
13 039 0110	FOS-SUR-MER / PONT-GAYE NORD-EST/PON02 / PONT-GAYE / occupation / Haut-empire
13 039 0111	FOS-SUR-MER / PONT-GAYE SUD-OUEST/PON03 / PONT-GAYE / occupation / Néolithique - Age du fer
13 039 0112	FOS-SUR-MER / MAZET/ROQUE PUECH/MAZ02B / LE MAZET / occupation / Age du fer
13 039 0114	FOS-SUR-MER / MAS D'ANTESSANE/ANT04 / VALLON D'ANTESSANE / demeure / Epoque moderne
13 039 0115	FOS-SUR-MER / BERGERIE DE LA CROTTE / / habitat / Néolithique ?
13 039 0116	FOS-SUR-MER / BOUTILLON // occupation / Néolithique ?
13 039 0117	FOS-SUR-MER / INSTALLATIONS INDUSTRIELLES DE LAVALDUC OUEST / BARRE DE LAVALDUC / économie / Epoque contemporaine
13 039 0118	FOS-SUR-MER / INSTALLATIONS INDUSTRIELLES DU MAZET/MAZ10 / LE MAZET / économie / Epoque contemporaine
13 039 0119	FOS-SUR-MER / ABRIS ET TERRASSES DE COLLET DE CARBONNIERE / COLLET DE CARBONNIERE / occupation / Epoque moderne

*Dispositions générales*

13 039 0121	FOS-SUR-MER / Lavalduc - LAV 02 / / occupation / Néolithique
13 039 0127	FOS-SUR-MER / COLLET DE CARBONNIERE OUEST/COL03 / COLLET DE CARBONNIERE / occupation / Paléolithique - Néolithique
13 039 0128	FOS-SUR-MER / BEAUME-LOUBIERE/BEA02 / BEAUME-LOUBIERE / occupation / Haut-empire
13 039 0129	FOS-SUR-MER / BEAUME-LOUBIERE/BEA02 / BEAUME-LOUBIERE / occupation / Bas-empire - Haut moyen-âge
13 039 0130	FOS-SUR-MER / Le Mazet - MAZ 08 B / / occupation / Age du bronze final
13 039 0134	FOS-SUR-MER / Mourre Poussiou - MOU 03 / Mourre Poussiou / occupation / Second Age du fer
13 039 0135	FOS-SUR-MER / Mourre Poussiou - MOU 03 / Mourre Poussiou / occupation / Bas-empire - Haut moyen-âge
13 039 0137	FOS-SUR-MER / Le Mazet Est - MAZ 07B / / habitat / Age du bronze final
13 039 0139	FOS-SUR-MER / ENGRENIER SUD-OUEST/ENG03/C20 !! / ENGRENIER / carrière / Epoque indéterminée
13 039 0140	FOS-SUR-MER / BEAUME-LOUBIERE SUD/BEA03 / BEAUME-LOUBIERE / habitat / Haut-empire ?
13 039 0141	FOS-SUR-MER / BEAUME-LOUBIERE SUD/BEA03 / BEAUME-LOUBIERE / occupation / Moyen-âge
13 039 0142	FOS-SUR-MER / BEAUME-LOUBIERE SUD/BEA03 / BEAUME-LOUBIERE / occupation / Epoque moderne
13 039 0143	FOS-SUR-MER / ENGRENIER NORD/ENG01 / ENGRENIER/PONT-GAYE / habitat / Haut moyen-âge
13 039 0144	FOS-SUR-MER / ERRARES EST (LES)/ERR02 / LES ERRARES / occupation / Second Age du fer
13 039 0145	FOS-SUR-MER / ERRARES EST (LES)/ERR02 / LES ERRARES / occupation / Haut-empire
13 039 0146	FOS-SUR-MER / ERRARES EST (LES)/ERR02 / LES ERRARES / occupation / Haut moyen-âge
13 039 0148	FOS-SUR-MER / MAZET/CENTRE AERE SUD-OUEST/MAZ02A / LE MAZET / habitat / Age du bronze final
13 039 0149	FOS-SUR-MER / MAZET/CENTRE AERE SUD-OUEST/MAZ02A / LE MAZET / occupation / Haut-empire
13 039 0150	FOS-SUR-MER / MAZET/CENTRE AERE SUD-OUEST/MAZ02A / LE MAZET / occupation / Bas-empire - Haut moyen-âge
13 039 0152	FOS-SUR-MER / Lavalduc - LAV 01BCDE / / occupation / Premier Age du fer - Bas-empire
13 039 0154	FOS-SUR-MER / MAZET NORD (LE)/MAZ04 / LE MAZET / habitat / Bas-empire - Haut moyen-âge
13 039 0156	FOS-SUR-MER / MAZET NORD-EST (LE)/MAZ05 / LE MAZET / occupation / Haut-empire
13 039 0157	FOS-SUR-MER / MAZET NORD-EST (LE)/MAZ05 / LE MAZET / occupation / Haut moyen-âge
13 039 0158	FOS-SUR-MER / MAZET NORD-EST (LE)/MAZ05 / LE MAZET / occupation / Paléolithique - Néolithique
13 039 0159	FOS-SUR-MER / Le Mazet Est - MAZ 08 ABC / / habitat / Bas-empire - Haut moyen-âge
13 039 0161	FOS-SUR-MER / MAZET SUD-OUEST (LE)/MAZ09 / LE MAZET / habitat / Haut-empire
13 039 0162	FOS-SUR-MER / MAZET SUD-OUEST (LE)/MAZ09 / LE MAZET / occupation / Epoque moderne
13 039 0163	FOS-SUR-MER / MAZET SUD-OUEST (LE)/MAZ09 / LE MAZET / occupation / Bas-empire - Haut moyen-âge
13 039 0164	FOS-SUR-MER / MAZET NORD (LE)/N559/NOR01 // habitat / Haut-empire
13 039 0167	FOS-SUR-MER / PLAN D'AREN NORD/PLA01 / LE PLAN D'AREN / habitat / Bas-empire - Haut moyen-âge
13 039 0168	FOS-SUR-MER / PLAN D'AREN SUD/PLA02 / LE PLAN D'AREN / occupation / Gallo-romain
13 039 0169	FOS-SUR-MER / PLAN D'AREN SUD/PLA02 / LE PLAN D'AREN / habitat / Haut moyen-âge
13 039 0170	FOS-SUR-MER / ROQUE D'ODOR/ROQ01 // château fort / Moyen-âge
13 039 0171	FOS-SUR-MER / ROQUE D'ODOR/ROQ01 // moulin / Epoque moderne
13 039 0172	FOS-SUR-MER / ROQUE D'ODOR/ROQ01 / / nécropole / Gallo-romain ?

13 039 0175	FOS-SUR-MER / BERGERIE DE VENTILLON/VENTILLON 8 // bergerie / Haut-empire
13 039 0176	FOS-SUR-MER / BERGERIE DE VENTILLON/VENTILLON 8 // bergerie / Bas-empire
13 039 0177	FOS-SUR-MER / MAZET SUD (LE)/MAZ03 / LE MAZET / occupation / Haut-empire
13 039 0178	FOS-SUR-MER / ANTESSANE SUD-EST/ANT02 / VALLON D'ANTESSANE / occupation / Haut-empire
13 039 0182	FOS-SUR-MER / PICHOTTY/PIC 02 / PICHOTTY / occupation / Bas moyen-âge
13 039 0183	FOS-SUR-MER / PICHOTTY/PIC 02 / PICHOTTY / occupation / Bas-empire - Haut moyen-âge
13 039 0184	FOS-SUR-MER / PICHOTTY/PIC 03 / PICHOTTY / occupation / Paléolithique - Néolithique
13 039 0186	FOS-SUR-MER / MAZET/ROQUE PUECH/MAZ02B / LE MAZET / occupation / Haut-empire - Haut moyen-âge
13 039 0192	FOS-SUR-MER / Pichotty 2,5,7 / / carrière / Gallo-romain
13 039 0193	FOS-SUR-MER / L'Archevêque / / habitat ? / Age du bronze final - Premier Age du fer
13 039 0194	FOS-SUR-MER / Pichotty 6,8 / / carrière / Epoque moderne
13 039 0195	FOS-SUR-MER / Pichotty 1,4,3 / / carrière / Gallo-romain
13 039 0197	FOS-SUR-MER / Collet de Carbonnière - Pichotty / / voie / Epoque moderne
13 039 0198	FOS-SUR-MER / Pichotty (zone 5) / / sépulture / Bas-empire - Haut moyen-âge
13 098 0036	SAINT-MITRE-LES-REMPARTS / Saint-Blaise - Lavalduc / / port ? / Age du fer ?
13 098 0141	SAINT-MITRE-LES-REMPARTS / Saint-Blaise - Lavalduc / / occupation / Néolithique final
13 098 0142	SAINT-MITRE-LES-REMPARTS / Saint-Blaise - Lavalduc / / occupation / Age du fer
13 098 0143	SAINT-MITRE-LES-REMPARTS / Saint-Blaise - Lavalduc / / occupation / Bas-empire - Haut moyen-âge

## 6.2 MONUMENTS HISTORIQUES

Chaque édifice classé ou inscrit génère un périmètre de protection de ses abords d'un rayon de 500 mètres tel que défini par la loi de 1913 sur les Monuments Historiques. Tous travaux, aménagements et constructions inclus dans ce périmètre doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. De plus, cette loi définit un autre périmètre d'un rayon de 100 mètres qui délimite une zone sans publicité autour du monument.

Les travaux sur les édifices inscrits ou classés au titre des monuments historiques sont soumis à l'autorisation du Conservateur régional des monuments historiques (Direction Régionale des Affaires Culturelles - DRAC). Les demandes d'autorisation sont à envoyer au Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP), qui est le guichet unique du Ministère de la culture et de la communication pour ce patrimoine.

Nom du site	Lieu-dit	Protection	Libellé de protection	Ere ou siècle
CHAPELLE NOTRE-DAME DE LA MER (ancienne)	Chemin de la Chapelle	Inscrit	Inscription par arrêté du 23/04/1965	Haut-Empire, Haut Moyen Age, XI <sup>ème</sup> et XII <sup>ème</sup> s.
EGLISE PAROISSIALE SAINT-SAUVEUR	L'Hauture	Inscrit	Inscription par arrêté du 17/09/1964	2 <sup>nde</sup> moitié du XI <sup>ème</sup> et XIX <sup>ème</sup> s
ENCEINTE URBAINE (remparts)	L'Hauture	Classé	Classement par arrêté du 21/05/1937	XIII <sup>ème</sup> et XIV <sup>ème</sup> s.
PHARE DE SAINT-GERVAIS	Impasse du Phare, quartier St Gervais	Inscrit	Inscription par arrêté du 21/06/2012	4 <sup>nde</sup> quart du XX <sup>ème</sup> s. (1978)

La commune est également concernée par la proximité du Site Inscrit de St Blaise (commune de St Mitre-les-Remparts)

N°	Nom du site	Lieu-dit	Protection	Libellé de protection	Ere ou siècle
3	Oppidum Saint Blaise	Abords Nord Est de l'Etant de Lavalduc	Classé	Classement par arrêté du 16/09/1943	IV <sup>ème</sup> et V <sup>ème</sup> s.
	Abords du champ de fouilles de Saint Blaise	Abords Nord Est de l'Etant de Lavalduc	Inscrit	Inscription par arrêté du 08/06/1967	
5	Chapelle Saint Blaise	Abords Nord Est de l'Etant de Lavalduc	Classé	Classement par arrêté du 17/11/1939	XI <sup>ème</sup> et XVI <sup>ème</sup> s
6	Chapelle Michel (ruines)	Abords Nord Est de l'Etant de Lavalduc	Inscrit	Inscription par arrêté du 23/09/1971	-

*Localisation à titre indicatif des sites et monuments classés ou inscrits.  
Se reporter au Tome 2 – Annexes pour la délimitation exacte des périmètres concernés*



### **6.3 ELEMENTS DU PATRIMOINE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, permet, dans le cadre du PLU, d'identifier et de localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

A ce titre, le présent PLU identifie un certain nombre de bâtiments remarquables, d'éléments du petit patrimoine, d'ensembles ou de sujets végétaux repérés par un symbole et un numéro sur les documents graphiques, correspondants aux numéros figurant sur les listes ci-après.

Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément identifié par le PLU sont soumis à autorisation préalable (permis de construire ou à déclaration préalable selon la nature des travaux envisagés). Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée doivent être précédés d'un permis de démolir.

Les éléments identifiés ont fait l'objet des fiches descriptives annexées au présent règlement (cf. Tome I - pièce n° 4.1 Règlement – Annexe 1).

#### **6.3.1 Les îlots**

Un « Périmètre de protection du centre ancien » est délimité aux documents graphiques du PLU.

Au sein de celui-ci, des règles spécifiques visant à préserver les caractéristiques architecturales du noyau villageois historique s'appliquent. Celles-ci ont été reportées au sein du règlement de la zone UA.

#### **6.3.2 Les monuments, immeubles, et petit patrimoine bâti**

##### Dispositions applicables aux éléments du patrimoine :

Tous les travaux réalisés sur les constructions et espaces publics identifiés, doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :

- de leurs caractéristiques historiques ou culturelles,
- de leur composition, leur ordonnancement et leur volumétrie,
- des matériaux et des modalités constructives d'origine.

Il s'agira notamment de :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales historiques ou culturelles du bâtiment, ainsi que leur composition, leur ordonnancement et leur volumétrie, et notamment la forme des toitures, la modénature, les ouvertures en façade, les menuiseries extérieures et les devantures, les matériaux, ou encore les modalités constructives d'origine
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales et intégré à son contexte paysager d'ensemble
- respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations que le bâtiment aurait pu subir postérieurement à sa construction.

Dispositions applicables aux constructions nouvelles implantées sur une unité foncière supportant un élément du patrimoine :

Les occupations ou utilisations du sol susceptibles d'affecter un élément du patrimoine identifié aux documents graphiques ne peuvent être autorisées, qu'à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à cet élément ou qu'elles soient sans effet à l'égard des objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine. Les demandes d'occupation ou d'utilisation du sol pourront donc être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si ces occupations ou utilisations sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur de l'un des éléments identifiés.

Les éléments concernés par ces dispositions, identifiés aux documents graphiques conformément à la légende, sont les suivants :

N°	Éléments du patrimoine bâti	Localisation
Pb-1	Les Remparts MH classé à l'inventaire du 21.05.1937	Promontoire de l'Hauture 10, chemin des Ruines
Pb-2	Eglise Saint-Sauveur MH inscrit à l'inventaire du 17.09.1964	Promontoire de l'Hauture 26, rue des Remparts
Pb-3	Chapelle Notre-Dame de la Mer MH inscrit à l'inventaire du 23.04.1965	1-15 rue de la Chapelle
Pb-4	Ancienne gendarmerie	18, avenue Jean Jaurès
Pb-5	Villa Gabrielle	16, avenue Jean Jaurès
Pb-6	Villa Good Luck	23, avenue Jean Jaurès
Pb-7	Villa les Coquillages	25, avenue Jean Jaurès
Pb-8	La villa aux volets bleus	10, avenue Jean Jaurès
Pb-9	Villa des Pins	37, avenue Jean Jaurès
Pb-10	La maison du gardien de l'ancienne cartonnerie	22, avenue Jean Jaurès
Pb-11	Bâtiment industriel de l'ancienne cartonnerie	ZAC des Portes de la Mer
Pb-12	Phare Saint Gervais MH inscrit à l'inventaire du 21.06.2012	20, impasse du phare
Pb-13	Le Mas de Cantegrillet	455, chemin de Phion
Pb-14	Le Mas des Carabins	440 chemin du Gari
Pb-15	Blockhaus	Colline de la Mourre Poussiou
Pb-16	Maison de l'ancien Salin	Salins de Fos, au Nord de la RN568
Pb-17	Gare d'eau de l'usine de soude du plan d'Arenc	Sud-Ouest de l'Étang de l'Engrenier
Pb-18	Ancienne usine de soude Chaptal et Berthollet	Entre les Étangs de Lavalduc et de l'Engrenier
Pb-19	Pompe à feu : « La Machine »	Marais de Fos (dit aussi marais d'Esso), au Nord de la RP 544
Pb-20	Pompe à feu du salin du Mazet	Chemin du Mazet, bordure Ouest de l'Étang de Lavalduc
Pb-21	Ancienne ferme du Mazet	Chemin du Mazet
Pb-22	Mas et Bergerie des Crottes	Route des Crottes
Pb-23	Le Mas de la Mériquette	Nord-Est des Dépôts Pétroliers de la Crau - Lieu-dit la Mériquette
Pb-24	Bergerie du Paty	ZIP - Lotissement d'activités de Ventillon
Pb-25	Bergerie du Ventillon	Ventillon (au cœur de la Réserve Naturelle des Coussouls de Crau)
Pb-26	Le Mas de la Fossette	Zone d'Activité de la Fossette
Pb-27	Le Mas des Bannes	Le long de l'ancienne draille marseillaise - anciennement nommée chemin de la Coustière (proche du marais de Tonkin)

Pb-28	Le Mas de Gonon	Le long de l'ancienne draille marseillaise - anciennement nommée chemin de la Coustière (proche du marais de Tonkin)
Pb-29	Le Mas des Platanes	Le long de l'ancienne draille marseillaise - anciennement nommée chemin de la Coustière (proche du marais de Tonkin et de la roubine des Platanes)
Pb-30	Le Mas de l'Audience	Le long de l'ancienne draille marseillaise - anciennement nommée chemin de la Coustière (proche du marais de l'Audience)
Pb-31	Le Mas de la Feuillane	Entre SPSE (Société du Pipeline Sud Européen), l'espace d'activités de la Feuillane, la RN568 et la RP544.
Pb-32	Pompe à feu du Tonkin	Marais du Tonkin - en bordure du canal du Vigueirat
Pb-33	Barrage, dit pont à clapets de la Guimbarde	A l'extrémité du canal du Vigueirat
Pb-34	Pont en pierres du Mazet	Colline du Mazet - Espaces Naturels de la ZAC Mazet I

### 6.3.3 Eléments du patrimoine paysager et espaces verts

La diversité des éléments identifiés à ce titre et de leurs caractéristiques propres amène à des prescriptions personnalisées. Celles-ci sont inscrites dans le tableau ci-dessous.

Les éléments concernés, identifiés aux documents graphiques conformément à la légende, sont les suivants :

N°	Elément de paysage et espaces publics	Localisation	Prescriptions
Pp-1	Alignement historique d'arbres remarquables (Pins)	Allée des Pins	Les coupes et abattages d'arbres ne peuvent être autorisés que si l'état phytosanitaire du/des sujet(s) le nécessite, ou pour une raison majeure de sécurité. En cas d'abattage en raison de l'état phytosanitaire, les arbres d'origine seront remplacés par des espèces identiques, en respectant les distances de plantation d'origine.
Pp-2	Alignement d'arbres remarquables (Pins)	Avenue Georges Pompidou	Les coupes et abattages d'arbres ne peuvent être autorisés que si l'état phytosanitaire du/des sujet(s) le nécessite, ou pour une raison majeure de sécurité. En cas d'abattage en raison de l'état phytosanitaire, les arbres d'origine seront remplacés par des espèces identiques, en respectant les distances de plantation d'origine.
Pp-3	Espaces verts de l'Hauture et Falaise	Socle de l'Hauture (Nord et Est)	Aucune construction ne peut être édiflée. Seuls les cheminements adaptés aux piétons facilitant l'accès au promontoire et/ou aux falaises peuvent être réalisés. En cas d'aménagements paysagers, Préserver au maximum l'espace enherbé. Une strate basse et arbustive est à privilégier (limiter les arbres de haute tige qui pourraient masquer les perspectives l'Hauture). A proximité de la falaise, une strate basse composée d'essences adaptées à la rocaille et aux milieux secs avec un faible enracinement est à privilégier (pas d'arbres de haute tige ni d'arbustes qui pourraient masquer les falaises et les perspectives sur l'Hauture ni de végétaux à fort enracinement qui pourraient déstabiliser la falaise).
Pp-4	Rocher de Mègles	Abords Ouest de l'Etang de l'Estomac	Le caractère naturel du site, à l'interface entre le village perché et l'Etang doit conserver ses caractéristiques naturelles. Cela ne fait pas obstacle à tout aménagement permettant de mettre les lieux en valeur ainsi que tout aménagement participant à son attractivité, comme par exemple aires de jeux pour enfants, les cheminements cyclables, piétons....

			En cas d'aménagement, une attention particulière devra être portée quant à la covisibilité des aménagements avec l'hauteur, depuis la berge opposée de l'Etang.
Pp-5	Espaces verts de la Jonquière	Au Nord de l'Hauture, cœur du quartier de la Jonquière	Cet espace en cœur de quartier est situé dans le cône de visibilité de l'Hauture. Une attention particulière doit être portée sur la qualité des aménagements visibles depuis le promontoire. La perspective depuis le l'espace vert sur l'Hauture doit être préservée.
Pp-6	Espaces verts boisés des ZAC Mazet I et Mazet II	Quartier du Mazet (ZAC Mazet I et Mazet II) - En bordure Est de l'avenue Georges Pompidou et en bordure Est du quartier du Mazet	Le caractère boisé des espaces verts doit être préservé. Les coupes et abattages d'arbres doivent être limités aux strictes besoins liés à l'état phytosanitaire du/des sujet(s), ou pour une raison majeure de sécurité, ou encore pour des motifs paysagers (dégagement d'une perspective, par exemple). En cas d'abattage en raison de l'état phytosanitaire, les arbres d'origine seront remplacés par des espèces identiques ou s'harmonisant avec la végétation existante. Les sols resteront de préférence enherbés. L'imperméabilisation des sols devra être limitée. Les revêtements de type « stabilisé » sont recommandés pour les espaces qui pourraient être aménagés.
Pp-7	Espaces verts ouverts des ZAC Mazet I et Mazet II	Quartier du Mazet (ZAC Mazet I et Mazet II)	Les espaces verts participent à la qualité de vie des habitants en créant des espaces de respiration au sein de la ville. Ces espaces peuvent revêtir des caractéristiques naturelles ou être jardinées en tant que jardin/espace vert. Les sols resteront de préférence enherbés. L'imperméabilisation des sols devra être limitée. Les revêtements de type « stabilisé » sont recommandés pour les espaces qui pourraient être aménagés.

### **Article 7 – ESPACES BOISES ET DEFRIQUEMENT**

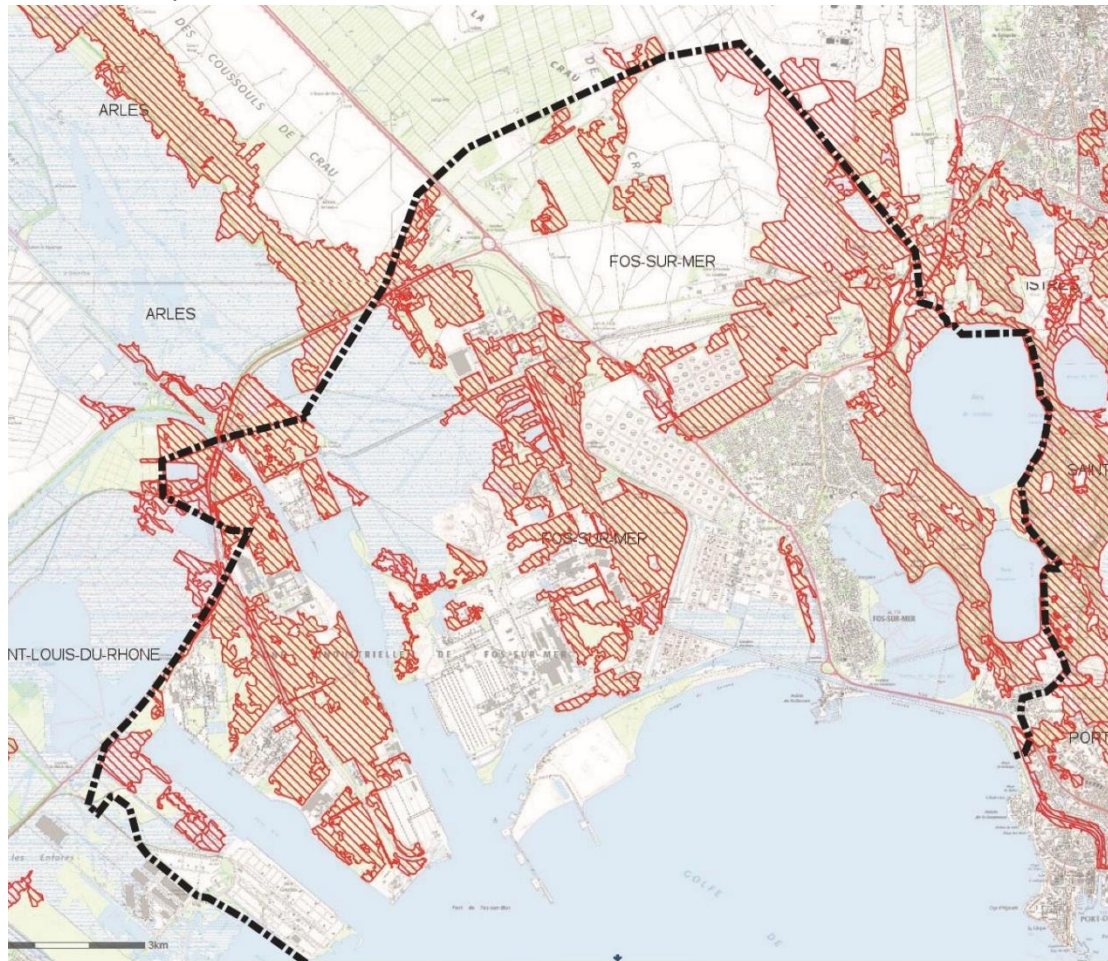
Certains espaces boisés non classés de la commune sont soumis à autorisation de défrichement conformément aux articles L.311.1 et 312.1 du code forestier.

Les périmètres concernés sont illustrés sur des plans consultables au sein du Tome 2 – Annexes, et à la :

DDTM  
Service Territorial Centre  
191, rue des Canesteu – BP 17  
13651 SALON DE PROVENCE



*Espaces boisés de la commune soumis à autorisation de défrichement*



Carte publiée par l'application CARTELIE  
© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie  
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP21 (DOM/ETER)

Source : [http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=Defrichement&service=DDTM\\_13#](http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=Defrichement&service=DDTM_13#)

**Article 8 – INCONSTRUCTIBILITE LE LONG DES GRANDS AXES DE CIRCULATION (L.111-6 du Code de l'Urbanisme)**

Conformément aux dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme issu de la Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite Loi Barnier, en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010, modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009, fixe la liste des routes à grande circulation auxquelles s'appliquent les marges de recul de 75 mètres par rapport à l'axe.

Il s'agit de la RN568, la RN569, la RN544, la RN545, la RN546, la RD268.

Conformément aux dispositions de l'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme :

L'interdiction mentionnée à l'article L.111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les abords des voies concernés par les dispositions la loi Barnier sont reportés aux documents graphiques du PU.

---

## Article 9 – PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

---

La commune comprend trois points de captage d'eau potable : Fanfarigoule, Ventillon et Tapiès.

Les points de captage comprennent généralement :

- un périmètre de protection immédiate
- un périmètre de protection rapprochée
- un périmètre de protection éloignée

Les périmètres faisant l'objet de prescriptions réglementaires édictées par les rapports d'hydrogéologues sur les captages sont reportés aux documents graphiques. Les règles sont reportées ci-après.

### 9.1 DISPOSITIONS COMMUNES A TOUS LES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES

Tout propriétaire d'une activité, installation ou dépôt réglementé qui voudrait y apporter une quelconque modification devra faire connaître son intention à Monsieur le 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.

### 9.2 PROTECTION DU CAPTAGE DE FANFARIGOULE

Les deux périmètres de protection du captage de Fanfarigoule sont identifiés.

Néanmoins, celui-ci étant situé au sein de l'emprise foncière de la Défense, aucune DUP venant préciser les règles à respecter au sein de ces espaces n'a été établie.

### 9.3 PROTECTION DES CAPTAGES DE VENTILLON

Les forages correspondant au captage de Ventillon desservent en eau potable les constructions incluses dans les périmètres de la ZAC de la ZIP et de la ZAC de la Fossette.

#### A l'intérieur du périmètre de protection immédiate :

Sont interdites :

- toutes activités autres que celles nécessitées par son entretien ou liées au service des eaux.

#### A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée :

Sont interdits :

- l'exploitation des carrières, l'ouverture et le remblaiement d'excavations à ciel ouvert ;
- les forages pour la recherche et l'exploitation des hydrocarbures ;
- les dépôts d'ordures ou les stockages d'hydrocarbures ;
- l'installation de canalisation pour les eaux usées ou les hydrocarbures ;
- l'établissement de toutes constructions superficielles autres que celles destinées à l'exploitation de la ressource en eau souterraine ;
- l'épandage du fumier, des engrais organiques ou chimiques, la stabulation prolongée des animaux.

Sont réglementés :

- les forages d'eau pour les besoins du Grand Port de Marseille (GPMM) ;
- l'édification de bâtiments et la réalisation de travaux pour l'exploitation de l'eau souterraine.

#### A l'intérieur du périmètre de protection éloignée :

- sans objet

### 9.4 PROTECTION DU CAPTAGE DE TAPIES

Le forage correspondant au captage de Tapiès dessert la commune de Port-de-Bouc en eau potable.

#### A l'intérieur du périmètre de protection immédiate :

Sont interdites :

- toutes activités autres que celles nécessitées par son entretien ou liées au service des eaux.

#### A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée :

Sont interdits :

- l'exploitation des carrières, l'ouverture et le remblaiement d'excavations à ciel ouvert ;
- les forages pour la recherche et l'exploitation des hydrocarbures ;
- les dépôts de matières polluantes ou les stockages d'hydrocarbures ;
- l'installation de canalisation pour les eaux usées ;
- la pose de gazoduc ou d'oléoducs ;
- l'établissement de toutes constructions superficielles autres que celles destinées à l'exploitation de l'eau ;
- les travaux souterrains à plus de 5 mètres de profondeur ;
- la réalisation d'ouvrages d'exploitation de l'eau souterraine hormis pour la collectivité concernée par la DUP ;
- l'épandage de lisiers ou des boues de stations d'épuration.

Sont réglementés :

- la création de nouveaux aménagements tels que les voies de circulation, les lignes de transport d'énergie électrique, toute modification de l'espace naturel du Coussoul ;
- la pose de canalisations de transport et de réservoir d'eau souterraine au profit de la collectivité.

**A l'intérieur du périmètre de protection éloignée :**

- sans objet

## **9.5 PROTECTION OBLIGATION DE DECLARATION DES DISPOSITIFS DE PRELEVEMENT, PUITES ET FORAGES**

La déclaration en Mairie des dispositifs de prélèvements, puits et forages réalisés à des fins d'usage domestique est obligatoire, en application de l'article L.2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les ressources privées destinées à la consommation humaine autre que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

## **Article 10 – GESTION DES EAUX PLUVIALES**

---

### **10.1 PRINCIPE GÉNÉRAL**

Bien que la gestion des eaux pluviales urbaines soit un service public à la charge des communes, il est imposé aux aménageurs, qui au travers de leur projet d'urbanisation sont susceptibles d'aggraver les effets néfastes du ruissellement tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif, des prescriptions en termes de maîtrise de l'imperméabilisation et du ruissellement.

Ces prescriptions permettront de pérenniser les infrastructures collectives de la commune de Fos-sur-Mer en évitant notamment les surcharges progressives des réseaux.

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Ainsi, d'une manière générale, les aménageurs devront rechercher une gestion des eaux pluviales à la parcelle, en favorisant notamment l'infiltration. La collectivité se réserve le droit de refuser un rejet dans les réseaux collectifs si elle estime que l'aménageur dispose d'autres alternatives pour la gestion des eaux pluviales.

Concernant les zones d'extension de l'urbanisation côté ZIP, ayant pour exutoire la Roubine des Platanes, exutoire elle-même d'une partie des apports de la commune d'Istres (débit limité en situation future à 1.5 m<sup>3</sup>/s), il est recommandé de ne pas saturer la roubine.

On propose donc pour les bassins versants ayant pour exutoire cette roubine des règles de limitation du débit calculées en fonction du débit résiduel disponible dans celle-ci. Ce débit résiduel est calculé par rapport à la capacité moyenne de la roubine évaluée à 10 m<sup>3</sup>/s sur le tronçon en aval de la RN568. La règle de gestion 1 est donc conditionnée par la suppression du verrou hydraulique sur la roubine au niveau du Mas des Platanes (Proposition du programme de travaux).

<p><b>Proposition règle de gestion 1 :</b> Préconiser une limitation des débits de rejets en fonction du débit résiduel disponible sur la Roubine des Platanes.</p>
---

Cette règle sera également appliquée aux autres zones d'extension de l'urbanisation de la ville en dehors de la ZIP : La Marronède, Les Portes de la Mer et Fanfarigoule.

Pour les bassins versants de la ZIP dont l'exutoire n'est pas la Roubine des Platanes on propose de limiter le débit de rejet afin de limiter les rejets de matières en suspension vers le milieu naturel. Les dispositifs de rétention devront prévoir un traitement qualitatif des eaux pluviales avant rejet.

**Proposition règle de gestion 2 :** Mesure conservatoire sur le reste du territoire de la ZIP : préconiser une limitation des débits de rejets pour des projets qui concerne une unité foncière supérieure à 0.2 ha.

Sur le reste du territoire, les perspectives d'extension de l'urbanisation sont réduites et ne nécessitent pas de règle de limitation des rejets eaux pluviales, des mesures conservatoires permettront de pérenniser le réseau public actuel.

**Proposition règle de gestion 3 :** Mesure conservatoire sur le reste du territoire : préconiser la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales et une surface non imperméabilisée correspondant à 10% minimum de la surface totale de la parcelle.

Le coefficient d'espaces non imperméabilisés de 10% minimum sera recommandé dans le centre historique dont l'emprise au sol n'est pas réglementée et sur le quartier Saint-Gervais du port de plaisance (sud de la ville) dont l'exutoire est directement la mer.

Le coefficient d'espaces non imperméabilisés de 10% minimum sera obligatoire sur le reste de la commune côté ville.

## 10.2 COLLECTE DES EAUX PLUVIALES

Les rejets des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées sont interdits.

Les rejets des eaux pluviales doivent être dirigés vers un système de collecte des eaux et évacués soit dans les collecteurs publics soit par infiltration. Les réseaux relatifs aux nouvelles constructions seront dimensionnés pour une occurrence décennale minimale.

Les aménagements y compris terrassements et clôtures, réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales selon des dispositifs appropriés qualitativement et quantitativement et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation vers les caniveaux, fossés et réseaux prévus à cet effet.

## 10.3 TECHNIQUES ALTERNATIVES – RETENTIONS

Les techniques alternatives aux réseaux d'assainissement pluvial permettent de réduire les flux d'eaux pluviales le plus en amont possible.

Les techniques à mettre en œuvre sont à choisir en fonction de l'échelle du projet :

- A l'échelle de la construction : cuves de récupération d'eau de pluie, toitures terrasses ;
- A l'échelle de la parcelle : puits et tranchées d'infiltration ou drainantes, noues, stockage des eaux dans des bassins à ciel ouvert ou enterrés ;
- A l'échelle d'un lotissement :
  - Au niveau de la voirie : stockage sous voirie (**les structures alvéolaires ultra légères ne sont autorisées que si le dispositif est visitable et curable**), extension latérales de la voirie (fossés, noues)
  - Au niveau du quartier : stockage des eaux dans des bassins à ciel ouvert ou enterrés, puis évacuation vers un exutoire de surface ou infiltration dans le sol (bassins d'infiltration).

Concernant les bassins de rétention, les prescriptions et dispositions constructives suivantes sont à privilégier :

- Pour les programmes de construction d'ampleur importante, l'aménageur recherchera prioritairement à regrouper les capacités de rétention plutôt qu'à multiplier les petites entités,

- Les volumes de rétention seront préférentiellement constitués par des bassins ouverts et accessibles, les talus des bassins seront très doux afin d'en faciliter l'intégration paysagère et pérenniser l'entretien,
- Les dispositifs de rétention seront dotés d'un déversoir dimensionné pour la crue centennale et dirigé vers le fossé exutoire ou vers un espace naturel, dans la mesure du possible le déversoir ne devra pas être dirigé vers des zones habitées ou vers des voies de circulation,
- Les bassins ou noues de rétention devront être aménagés pour permettre un traitement qualitatif des eaux pluviales. Ils seront conçus de manière à optimiser la décantation et permettre un abattement significatif de la pollution chronique. Ils seront également munis d'un ouvrage de sortie équipé d'une cloison siphonide.
- Afin d'éviter la prolifération des moustiques :
  - le temps de vidange des toitures terrasses et des noues sera inférieur à 24h.
  - le temps de vidange des bassins de rétention à ciel ouvert sera inférieur à 48 h.
  - les bassins de rétention enterrés ne doivent pas permettre l'entrée, la ponte et le développement des moustiques.

## 10.4 TECHNIQUES ALTERNATIVES – INFILTRATION

### a) Bassins d'infiltration

Des bassins d'infiltration pourront être proposés pour compenser l'imperméabilisation, sous réserve :

- **D'une identification de la contamination du sol**, l'objectif étant d'éviter la migration des pollutions vers la nappe,
- **De la réalisation d'essais d'infiltration** (méthode à niveau constant après saturation du sol sur une durée minimale de 4 heures) à la profondeur projetée du fond du bassin. Les essais devront se situer sur le site du bassin et être en nombre suffisant pour assurer une bonne représentativité de l'ensemble de la surface d'infiltration projetée,
- **D'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.**

A l'exception des opérations soumises au régime de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, un bassin d'infiltration ne pourra être proposé dans le cas où le niveau maximal de la nappe peut se situer à moins d'un mètre du fond du bassin.

Les bassins d'infiltration seront dimensionnés sur la base des données de référence en considérant un degré de protection vicennal. Le bassin de rétention permettra au moins le stockage d'une pluie décennale, le reste du volume nécessaire (protection vicennale) pouvant être assuré par les espaces collectifs (parking, espaces verts,...) dans la mesure où la vidange de ces zones s'effectue dans le bassin de rétention.

Afin d'éviter la prolifération des moustiques :

- le temps de vidange des noues sera inférieur à 24h,
- le temps de vidange des bassins d'infiltration à ciel ouvert sera inférieur à 48 h.

### b) Infiltration à la parcelle

Les solutions d'infiltration à la parcelle ne peuvent être proposées que pour les opérations de construction à usage d'habitat et doivent être associées :

- **A la réalisation d'essais d'infiltration** (méthode à niveau constant après saturation du sol sur une durée minimale de 4 heures) à la profondeur projetée des systèmes d'infiltration. Le nombre d'essais devra être suffisant pour permettre d'obtenir une bonne représentativité sur l'ensemble du projet ;
- **A une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.**

A l'exception des opérations soumises au régime de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, l'infiltration à la parcelle ne pourra concerner que les eaux de toiture dans le cas où le niveau maximal de la nappe se situe à moins d'un mètre de la zone d'infiltration.

Les projets d'ensemble proposant l'infiltration à la parcelle sur les lots devront prévoir un surdimensionnement des systèmes de compensation de l'imperméabilisation des espaces communs (voiries, parkings,..). Les surfaces imperméabilisées considérées devront inclure au moins 20 % des surfaces imperméabilisées des lots. Ces systèmes d'infiltration devront respecter les dispositions des chapitres précédents.

Afin d'éviter la prolifération des moustiques :

- le temps de vidange des noues sera inférieur à 24h,
- le temps de vidange des bassins d'infiltration à ciel ouvert sera inférieur à 48 h.

## 10.5 RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES

Pour toute extension ou création nouvelle d'un bâtiment et pour tout bâtiment existant, il est recommandé la mise en œuvre d'un dispositif de récupération des eaux pluviales issues des toitures.

La mise en œuvre d'un volume de 0,2 à 0,4 m<sup>3</sup> par tranche de 10 m<sup>2</sup>, est susceptible de satisfaire les usages tels que l'arrosage du jardin voire l'alimentation des WC et des machines à laver. Le volume sera ajusté selon les besoins de l'aménageur.

Conformément à l'arrêté du 21 Août 2008, les eaux issues de toitures peuvent être réutilisées dans les cas suivants :

- Arrosage des jardins et des espaces verts ;
- Utilisation pour le lavage des sols ;
- Utilisation pour l'évacuation des excréments ;
- Et sous réserve de la mise en œuvre d'un dispositif de traitement adapté et certifié, pour le nettoyage du linge.

Pour rappel, **seules les eaux de toitures** seront recueillies dans ces ouvrages. Les eaux de toiture constituent les eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire interdite d'accès sauf pour des opérations d'entretien et de maintenance. A noter que les eaux récupérées sur des toitures en amiante-ciment ou en plomb ne peuvent être réutilisées à l'intérieur des bâtiments.

Les eaux récupérées pourront être réutilisées **sauf au sein des établissements de santé, des établissements sociaux et médico sociaux, des établissements d'hébergement des personnes âgées, des cabinets médicaux, dentaires, des laboratoires d'analyses de biologie médicale, des établissements de transfusion sanguine, des crèches, des écoles primaires**. Toutefois, la loi Grenelle II a modifié les règles en permettant cette utilisation, sous réserve d'une déclaration préalable au maire de la commune concernée. La réglementation actuelle devrait donc être modifiée tout en assurant les exigences sanitaires fixées lors de l'élaboration de l'arrêté du 21 août 2008.

**Toute interconnexion avec le réseau de distribution d'eau potable est formellement interdite.**

Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation, notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

Plus largement que pour les eaux de pluies récupérées, toute communication entre les canalisations alimentées par le réseau public d'eau potable et les canalisations alimentées par l'eau d'une autre origine (puits privés, récupération d'eau de pluie, réseaux d'eau d'irrigation, d'eaux usées, d'eaux industrielles) est strictement interdite.

Les cuves de récupération des eaux de pluie seront enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.). L'ouvrage sera équipé d'un trop-plein raccordé ou non au dispositif d'infiltration ou de rétention et d'une couverture étanche afin de ne pas permettre l'entrée, la ponte et le développement des moustiques.

## 10.6 MAITRISE DE L'IMPERMEABILISATION

L'imperméabilisation des sols induit :

- D'une part, un défaut d'infiltration des eaux pluviales dans le sol et donc une augmentation des volumes de ruissellement ;
- D'autre part, une accélération des écoulements superficiels et une augmentation du débit de pointe de ruissellement.

Les dispositifs de rétention/infiltration et de régulation permettent de tamponner les excédents générés par l'imperméabilisation et de limiter le débit rejeté, mais ne permettent cependant pas de réduire le volume supplémentaire généré par cette imperméabilisation.

Ainsi, même équipé d'un ouvrage de régulation, un projet d'urbanisation se traduit par une augmentation du volume d'eau susceptible d'être géré par les infrastructures de la collectivité.

**Il convient donc d'inciter les aménageurs et les particuliers à mettre en œuvre des mesures permettant de limiter l'imperméabilisation et donc de réduire les volumes à traiter par la collectivité en employant notamment des matériaux alternatifs et en favorisant l'implantation d'espaces verts.**

L'objectif de réduction de l'imperméabilisation peut être atteint par la mise en œuvre **d'espaces verts ou de techniques alternatives** :

- Toitures enherbées ;
- Emploi de matériaux poreux (pavés drainants, etc.) ;
- Aménagement de chaussées réservoirs ;
- Création de parkings souterrains recouverts d'un espace vert ;
- Etc.

Pour rappel, sont considérés comme surfaces ou matériaux imperméables :

- Les revêtements bitumineux ;
- Les graves et le concassé ;
- Les couvertures en plastique, bois, fer galvanisé ;
- Les matériaux de construction : béton, ciments, résines, plâtre, bois, pavés, pierre ;
- Les tuiles, les vitres et le verre ;
- Les points d'eau (piscines, mares).

## 10.7 PRECONISATIONS SUPPLEMENTAIRES EN BORDURE DE FOSSES OU CANAUX

Les facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs en aval, et à préserver les zones naturelles d'expansion ou d'infiltration des eaux sont à prendre en compte **sur l'ensemble** des canaux, fossés et talwegs de la commune.

Les canaux, fossés et talwegs principaux sont représentés sur la carte du zonage en annexe. Tout autre ouvrage non représenté sur cette carte doit également faire l'objet de ces préconisations.

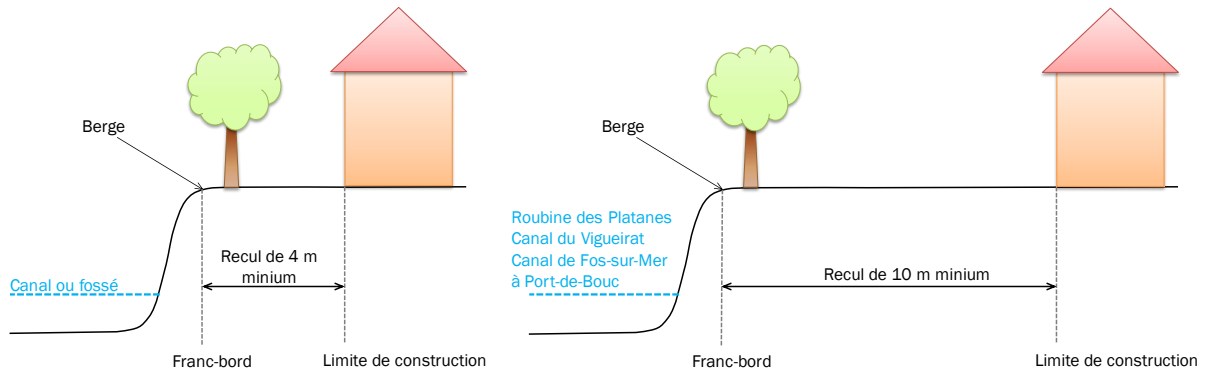
Les principes généraux d'aménagement reposent sur :

- La conservation des axes d'écoulements naturels,
- Le ralentissement des vitesses d'écoulement,
- Le maintien des écoulements à l'air libre plutôt qu'en souterrain.

Sauf cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement (création d'ouvrages d'accès aux propriétés, etc.), la couverture, le busage ou le bétonnage des canaux et fossés sont à éviter.

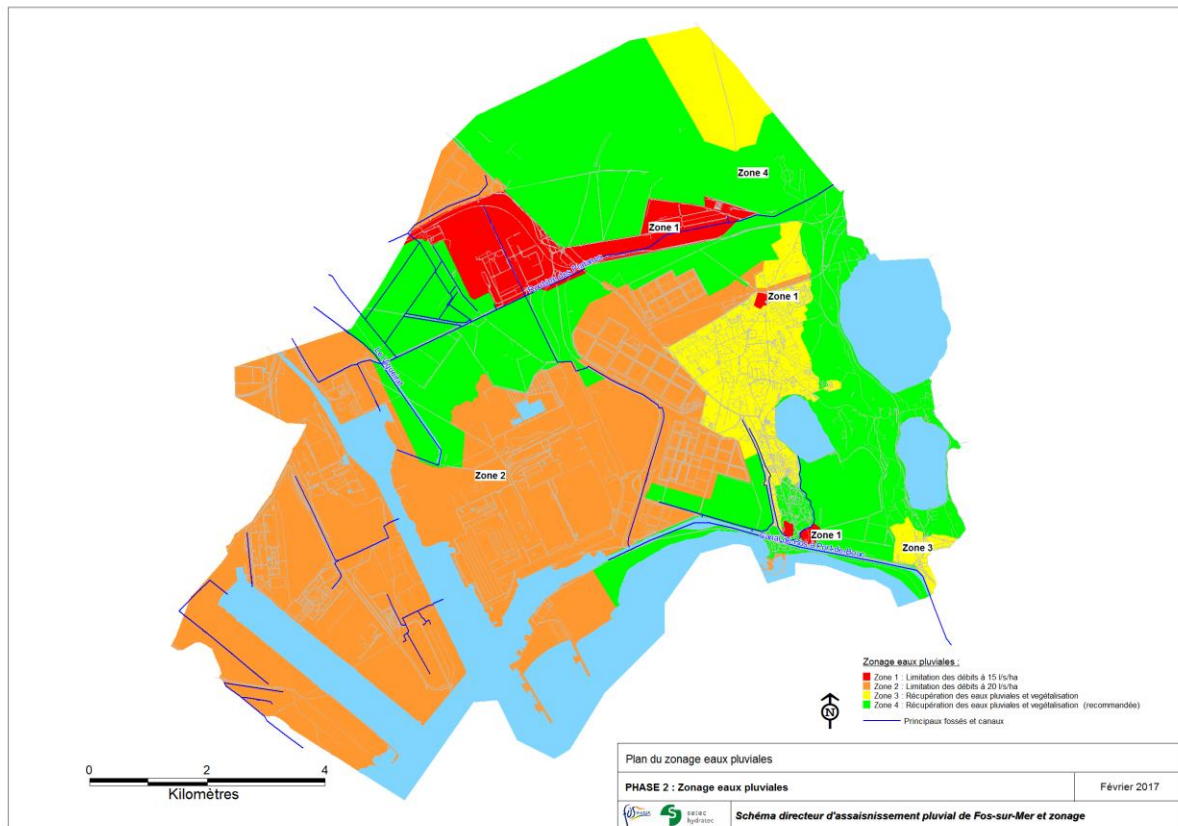
Aucune construction ni clôture ne peut être implantée à moins de 4 mètres du franc-bord d'un canal ou d'un fossé et à moins de 10 mètres du franc-bord de la roubine des Platanes, du Canal du Vigueirat et du Canal de Fos-sur-Mer à Port-de-Bouc.





## 10.8 COMPENSATION DES IMPERMEABILISATIONS NOUVELLES

### Cartographie réglementaire du Zonage Pluvial



Au sein des zones délimitées sur la carte ci-avant, les mesures compensatoires à mettre en œuvre sont les suivantes :

#### a) Zone 1 : 15 l/s/ha (Zone rouge)

Cette zone correspond :

- aux bassins versant de la zone industrialo-portuaire de Fos-sur-Mer reliés à la Roubine des Platanes et en projet de développement,
- aux secteurs de La Marronède, Les Portes de la Mer et Fanfarigoule.

Elle est repérée par une trame rouge sur le plan de zonage pluvial (*cf. carte ci-dessus et/ou Tome 2-Annexes*).

Sur cette zone, pour toute opération de construction ou d'aménagement, des mesures de maîtrise des débits à hauteur d'un débit de fuite maximum  $Q_f$  par hectare de bassin versant collecté par l'ensemble de l'opération, pour toute pluie de période de retour inférieure ou égale à 10 ans, doivent être mises en œuvre.

La compensation de l'imperméabilisation aura les caractéristiques suivantes :

- **Volume utile : dimensionné pour la pluie de période de retour 20 ans** (voir tableau ci-dessous).
- **Débit de fuite : 15 l/s maximum par hectare de projet** (surfaces imperméabilisées et surfaces naturelles).

Dans le cas d'une vidange gravitaire du bassin de rétention, le débit de fuite global minimal admissible est de 10 l/s (notamment pour les opérations de faible superficie).

Coefficient d'imperméabilisation futur	<b>Q<sub>f</sub> = 15 l/s/ha réel collecté</b> Volume en m <sup>3</sup> pour <b>un hectare de projet</b>
10%	0
20%	55
30%	115
40%	190
50%	265
60%	350
70%	445
80%	545
90%	650

**b) Zone 2 : 20 l/s/ha sur le reste de la ZIP (Zone orange)**

Cette zone correspond au reste de la Zone Industriale-Portuaire autres que les zones naturelles ainsi qu'aux dépôts pétroliers situés à l'ouest du centre-ville.

Elle est repérée par une trame orange sur le plan de zonage pluvial (*cf. carte ci-avant et/ou Tome 2-Annexes*).

Sur cette zone, en cas d'augmentation de l'imperméabilisation **et** si l'opération concerne une unité foncière **supérieure à 0.2 ha**, des mesures de maîtrise des débits à hauteur d'un débit de fuite maximum  $Q_f$  par hectare de bassin versant collecté par l'ensemble de l'opération, pour toute pluie de période de retour inférieure ou égale à 10 ans, doivent être mises en œuvre.

La compensation de l'imperméabilisation aura les caractéristiques suivantes :

- **Volume utile : dimensionné pour la pluie de période de retour 20 ans** (voir tableau ci-dessous).
- **Débit de fuite : 20 l/s maximum par hectare de projet** (surfaces imperméabilisées et surfaces naturelles).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux zones naturelles et agricoles délimitées au PLU.

Dans le cas d'une vidange gravitaire du bassin de rétention, le débit de fuite global minimal admissible est de 10 l/s (notamment pour les opérations de faible superficie).

	<b>Qf = 20 l/s/ha réel collecté</b>
Coefficient d'imperméabilisation futur	Volume en m <sup>3</sup> pour un hectare de projet
10%	0
20%	40
30%	90
40%	150
50%	230
60%	305
70%	385
80%	470
90%	560

Les ouvrages de rétention seront équipés d'ouvrages de traitement (déshuileurs-débourbeurs) qui seront dimensionnés pour permettre le traitement d'événements pluvieux d'occurrence 2 ans.

### c) Zone 3 : Maîtrise de l'imperméabilisation et récupération des eaux pluviales (Zone jaune)

Cette zone correspond au reste du territoire hors Zone Industriale-Portuaire, hors centre ancien, hors port de plaisance et hors zones naturelles et agricoles, elle est repérée par une trame jaune sur le plan de zonage pluvial (cf. carte ci-avant et/ou Tome 2-Annexes).

Sur cette zone, pour toute opération de construction ou d'aménagement (extension supérieure à 40 m<sup>2</sup> ou création nouvelle d'un bâtiment) :

- La mise en œuvre d'une **surface non imperméabilisée** correspondant au minimum à **10%** de la surface de la parcelle supportant le projet **est obligatoire**,
- La mise en œuvre d'un dispositif de **récupération des eaux pluviales** issues des toitures **est recommandée**. Pour rappel, **seules les eaux de toitures** seront recueillies dans ces ouvrages. Les eaux de toiture constituent les eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire interdite d'accès sauf pour des opérations d'entretien et de maintenance.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux zones naturelles et agricoles délimitées au PLU.

### d) Zone 4 : Maîtrise de l'imperméabilisation et récupération des eaux pluviales dans le centre ancien, le port de plaisance, les zones naturelles et les zones agricoles (Zone verte)

Cette zone correspond au noyau villageois de la commune, au quartier Saint-Gervais du port de plaisance, aux zones agricoles et naturelles délimitées au PLU. Elle est repérée par une trame verte sur le plan de zonage pluvial (cf. carte ci-avant et/ou Tome 2-Annexes).

Sur cette zone, pour toute opération de construction ou d'aménagement (extension supérieure à 40 m<sup>2</sup> ou création nouvelle d'un bâtiment) :

- La mise en œuvre d'une **surface non imperméabilisée** correspondant au minimum à **10%** de la surface totale de la parcelle supportant le projet **est recommandée**,
- La mise en œuvre d'un dispositif de **récupération des eaux pluviales** issues des toitures **est recommandée**. Pour rappel, **seules les eaux de toitures** seront recueillies dans ces ouvrages. Les eaux de toiture constituent les eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire interdite d'accès sauf pour des opérations d'entretien et de maintenance.

Les fiches techniques des dispositifs de récupération des eaux pluviales à destination des aménageurs sont présentées en annexe 3 au sein du « Rapport de Phase 2 : Zonage eaux pluviales. » (cf. Tome 2 - Annexes).

## 10.2 ASPECT QUALITATIF

Les ouvrages de traitement (déshuileurs-débourbeurs) seront dimensionnés pour permettre le traitement d'événements pluvieux d'occurrence 2 ans.

### a) Dispositifs de traitement

Compte tenu de la bonne décantabilité des eaux de ruissellement, les techniques alternatives sont efficaces pour limiter la pollution rejetée au milieu naturel. Pour une meilleure gestion qualitative des rejets pluviaux, les eaux pluviales de toiture et de voiries pourront être séparées.

Pour les eaux de drainage des voiries et de stationnement, des ouvrages de type séparateurs à hydrocarbures seront à prescrire pour tout nouveau projet d'envergure.

De même, des mesures compensatoires seront exigées selon l'activité de l'aménagement : stations-services, aires de lavage, aires de stockages de produits polluants, industries chimiques, entreposage-transport, etc. ou d'impératif réglementaires (périmètre de protection de captage, sensibilité du milieu récepteur).

Une priorité est accordée aux rejets aux exutoires déjà fortement impactés par les activités de la Zone Industriale-Portuaire :

- Darse 1 (via la Roubine des Platanes),
- Darse 3,
- Canal de Fos-sur-Mer à Port-de-Bouc.

Ces dispositifs seront placés immédiatement à l'amont du raccordement au milieu récepteur et seront obligatoirement équipés de clapets anti-retour.

### b) Bassins de rétention

En cas de rejet gravitaire dans le réseau pluvial ou le milieu naturel, le bassin sera muni d'un obturateur de sortie permettant l'isolement du système de collecte des eaux pluviales en cas de pollution accidentelle.

Les bassins de rétention des opérations de construction à usage d'activités, ainsi que ceux associés à des parkings de plus de 30 places, devront respecter les prescriptions suivantes :

- Un **déshuileur-débourbeur** mis en place en entrée de bassin permettra le traitement **d'événement pluvieux d'occurrence 2 ans**.
- Les bassins dont le fond se situe à moins d'1 mètre du niveau maximal de la nappe devront être étanchés.

A noter que les ouvrages de rétention participent également à la maîtrise de la pollution en ayant un impact positif sur la qualité des rejets d'eaux pluviales dans le milieu récepteur.

### c) Bassins d'infiltration

Les bassins d'infiltration seront équipés de **déshuileurs-débourbeurs** en entrée de bassin, permettant le traitement **d'événements pluvieux d'occurrence 2 ans** et ce quelle que soit la nature ou l'étendue de la surface collectée.

L'entrée du bassin sera munie d'un obturateur permettant la protection du bassin d'infiltration en cas de pollution accidentelle.

### d) Infiltration à la parcelle

A l'exception des opérations soumises au régime de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, l'infiltration à la parcelle ne pourra concerner que les opérations de construction à usage d'habitat et en aucun cas les voiries ou parking.

A l'exception des opérations soumises au régime de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, dans le cas où le niveau maximal de la nappe se situe à moins d'un mètre de la zone d'infiltration, l'infiltration à la parcelle ne pourra concerner que les eaux de toiture.

### 10.3 DONNÉES DE RÉFÉRENCE

#### a) Pluies de référence

Les quantiles de pluie de référence (mm) proposés correspondent à ceux des pluies de projet utilisées en phase 2, c'est à dire issues de la pluviométrie d'Istres le Tubé avec une loi GEV (période d'observation de 1971 à 2008 – Données Météo France).

Période de retour	Hauteur estimée (mm) pour un événement de				
	6 min	15 min	30 min	1 heure	2 heures
5 ans	10,1	19,1	30,6	42	52,5
10 ans	12,7	22,3	35,1	49,1	62,9
20 ans	15,6	25,3	38,9	55,6	73,1
30 ans	17,5	27,1	40,8	59,2	79,1
50 ans	20,3	29,3	43,1	63,5	86,7
100 ans	24,6	32,2	45,8	69	97,3

Les coefficients de Montana (hauteur cumulée  $h(t) = a*t^{(1-b)}$ ) correspondant sont les suivants :

Période de retour	6min < t < 2h		2h < t < 12h	
	a	b	a	b
5 ans	4,07	-0,44	16,085	0,752
10 ans	5,08	-0,46	16,031	0,712
20 ans	6,15	-0,47	14,787	0,662
30 ans	6,94	-0,49	13,747	0,629
50 ans	8,05	-0,5	12,246	0,584
100 ans	9,74	-0,53	10,179	0,519

#### b) Approche méthodologique

Les aménagements proposés pour la compensation de l'imperméabilisation devront permettre d'assurer une **protection vicennale**.

Le dimensionnement des systèmes de rétention pourra être réalisé par la méthode dite « des pluies » de l'Instruction Technique Relative aux Réseaux d'Assainissement des Agglomérations (circulaire 77-284/INT).

## Article 11 – PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, permet, dans le cadre du PLU, d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

A ce titre, le présent PLU identifie un certain nombre de sites et secteurs repérés par une trame spécifique et un numéro sur les documents graphiques, correspondants aux numéros figurant sur la liste ci-après.

Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément identifié par le PLU sont soumis à autorisation préalable (permis de construire ou à déclaration préalable selon la nature des travaux envisagés).

Les éléments identifiés ont fait l'objet des fiches descriptives annexées au présent règlement (cf. Tome I - pièce n° 4.1 Règlement – Annexe 2).

N°	Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Localisation	Caractérisation	Prescriptions
TVB-1	Salins de Fos	Entre l'Etang de l'Estomac et la RN568	Réservoir de biodiversité	En complément des dispositions applicables à la zone NL, objectifs de conservation des marais salants et lagunes (d'après le docob du site Natura 2000 « Etangs entre Istres et Fos ») : - Conservation des habitats de transition autour des zones humides (fourrés, pelouses, friches), - Préservation des anciens marais salants et lagunes littorales, - Limiter le développement des espèces invasives.
TVB-2	Etang de l'Estomac	Au nord des salins de Fos, entre le village et les collines boisées	Réservoir de biodiversité	En complément des dispositions applicables à la zone NL, objectifs de conservation des marais salants et lagunes (d'après le docob du site Natura 2000 « Etangs entre Istres et Fos ») : - Conservation des habitats de transition autour des zones humides (fourrés, pelouses, friches), - Préservation des anciens marais salants et lagunes littorales, - Maintien des roselières de l'étang de l'Estomac, - Limiter le développement des espèces invasives.
TVB-3	Marais d'Esso	Entre l'Etang de l'Estomac et la RP545	Réservoir de biodiversité	En complément des dispositions applicables à la zone NL : - Conserver des habitats de transition autour des zones humides, - Lutter contre la présence d'espèces végétales exotiques envahissantes (notamment Sénéçon en arbre).

N°	Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Localisation	Caractérisation	Prescriptions
TVB-4	Marais du Tonkin	Nord de la RD268	Réservoir de biodiversité	<p>En complément des dispositions applicables à la zone NL (d'après l'arrêté préfectoral de l'APPB) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien d'une mosaïque d'habitats principalement humides (prairies humides, roselières, cladaies, canaux), biotopes nécessaires au maintien et à la reproduction des espèces protégées du site,</li> <li>- Interdiction de circulation et de stationnement pour les véhicules motorisés en dehors des chemins et aires de stationnement matérialisés (des dérogations sont possibles),</li> <li>- Encadrement des activités de loisir et des travaux afin de préserver les biotopes du site.</li> </ul>
TVB-5	Marais de l'Audience	Sud de la RD268	Réservoir de biodiversité	<p>En complément des dispositions applicables à la zone NL (notamment d'après l'arrêté préfectoral de l'APPB) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien d'une mosaïque d'habitats principalement humides (prairies humides, roselières, cladaies, canaux), biotopes nécessaires au maintien et à la reproduction des espèces protégées du site,</li> <li>- Interdiction de circulation et de stationnement pour les véhicules motorisés en dehors des chemins et aires de stationnement matérialisés (des dérogations sont possibles),</li> <li>- Encadrement des activités de loisir et des travaux afin de préserver les biotopes du site</li> <li>- Veille sur la qualité des eaux de ruissellement provenant du crassier d'Arcelor Mittal.</li> </ul>
TVB-6	Abords Est de la Darse 1	Entre la Darse 1 et le marais de l'Audience	Réservoir de biodiversité	<p>En complément des dispositions applicables à la zone 2AUE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lors de l'ouverture de la zone à l'urbanisation, des mesures de compensation adaptées et répondant aux enjeux de ce réservoir de biodiversité et à la destruction de la surface de milieux abritant des espèces protégées seront précisées,</li> <li>- Préservation du maximum de surface de sansouires aux abords de la Darse.</li> </ul> <p>En attendant cette ouverture à l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien d'une mosaïque d'habitats principalement humides, biotopes nécessaires au maintien et à la reproduction des espèces protégées du site,</li> <li>- Préservation stricte des sansouires aux abords de la Darse,</li> <li>- Encadrement des activités industrielles aux abords afin de préserver les biotopes du site.</li> </ul>
TVB-7	Poste de Feuillane	Poste de la Feuillane	Biotope	<p>Préservation stricte de la zone à l'exception des travaux nécessaires à l'entretien des infrastructures existantes, de débroussaillage, de préservation des espaces naturels ou liés à l'activité des services publics ou à l'exploitation normale des installations électriques de RTE.</p>

N°	Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Localisation	Caractérisation	Prescriptions
TVB-8a	Coussoul de Crau – Réserve naturelle nationale	Lieu-dit Ventillon Nord	Réservoir de biodiversité	<p>En complément des dispositions applicables à la zone ACL (d'après le plan de gestion de la réserve naturelle nationale) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservation du patrimoine naturel et de la biodiversité des coussouls par la pérennisation et la valorisation du pastoralisme extensif,</li> <li>- Préservation stricte de l'étendue et de la continuité des superficies de coussoul,</li> <li>- Maintenir la diversité des milieux et des espèces présents.</li> </ul>
TVB-8b	Coussoul dégradé de Fanfarigoule	Nord Est du territoire communal, à proximité de l'aérodrome militaire	Réservoir de biodiversité et corridor écologique	<p>En complément des dispositions applicables à la zone NN :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de constructions nouvelles ou d'extension sauf pour les équipements publics d'infrastructure,</li> <li>- Préservation stricte des superficies relictuelles de coussoul non dégradé,</li> <li>- Dans la mesure du possible, la remise en état et l'entretien des superficies de coussoul dégradé doit être recherchée,</li> <li>- Retour du pastoralisme extensif sur le secteur afin de retrouver les milieux de coussouls et son patrimoine naturel et biodiversité associés,</li> <li>- La plantation d'arbres ou d'arbustes n'est pas autorisée,</li> <li>- L'installation d'éventuelles clôtures devra permettre la libre circulation de la faune.</li> </ul>
TVB-8c	Coussoul de Crau dégradé Nord	Nord du territoire communal, à l'Est de la RN568 dans le prolongement de la Réserve Naturelle des Coussouls de Crau	Réservoir de biodiversité	<p>En complément des dispositions applicables à la zone AC :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection des espaces non occupés par des vergers (coussoul, friches herbacées, anciennes carrières, ...),</li> <li>- Les aménagements et travaux nécessaires au pastoralisme ovin, dans un objectif de préservation / restauration des superficies de Coussoul sont autorisés,</li> <li>- Dès que les conditions le permettent, le dessouchage des arbres et arbustes autres que ceux compatibles avec les caractéristiques spécifiques des Coussouls de Crau doivent être réalisés,</li> <li>- Une remise en état des Coussouls de Crau doit être recherchée et les types d'occupation du sol autorisés ne doivent pas compromettre cet objectif,</li> <li>- Interdiction d'utiliser des espèces non spontanées ou allochtones pour d'éventuelles végétalisations</li> <li>- L'installation d'éventuelles clôtures devra permettre la libre circulation de la faune.</li> </ul>
TVB-8d	Coussoul de Crau Ventillon	Lieu-dit Ventillon, au niveau de l'espace économique mixte qui a vocation à accueillir des activités mixtes, en complémentarité avec celles de la Z.I.P	Réservoir de biodiversité	<p>En complément des dispositions applicables à la zone 2AUE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lors de l'ouverture de la zone à l'urbanisation, des mesures de compensation adaptées et répondant aux enjeux de ce réservoir de biodiversité et à la destruction de la surface de coussouls seront précisées.</li> </ul> <p>En attendant cette ouverture à l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de constructions nouvelles ou d'extension,</li> <li>- Préservation stricte des superficies de coussoul,</li> <li>- Encouragement du pastoralisme extensif sur le secteur afin de conserver les milieux de coussouls et son patrimoine naturel et biodiversité associés,</li> <li>- La plantation d'arbres ou d'arbustes n'est pas autorisée.</li> </ul>



N°	Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Localisation	Caractérisation	Prescriptions
TVB-8e	Coussoul de Crau Ventillon Sud	Lieu-dit Ventillon au Sud de la voie ferrée	Réservoir de biodiversité	<p>En complément des dispositions applicables à la zone NN :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservation du patrimoine naturel et de la biodiversité des coussouls par la pérennisation et la valorisation du pastoralisme extensif,</li> <li>- Préservation stricte de l'étendue et de la continuité des superficies de coussoul,</li> <li>- Dans la mesure du possible, la remise en état et l'entretien des superficies de coussoul dégradé doit être recherchée (retour du pastoralisme extensif),</li> <li>- La plantation d'arbres ou d'arbustes n'est pas autorisée,</li> <li>- L'installation d'éventuelles clôtures devra permettre la libre circulation de la faune.</li> <li>- Pas de constructions nouvelles ou d'extension sauf pour les équipements publics d'infrastructure,</li> <li>- En cas d'impossibilité technique à faire passer la déviation Salon-Fos au Nord de la voie ferrée, celle-ci pourra être réalisée au Sud de celle-ci. Dans cette hypothèse, des mesures compensatoires devront être mises en œuvre.</li> </ul>
TVB-9	Zones humides et étangs de Lavalduc et de l'Engrenier	Abords de les Etangs de Lavalduc et de l'Engrenier	Réservoir de biodiversité	<p>En complément des dispositions applicables à la zone NN :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de construction, nouvelles sauf pour les équipements publics d'infrastructure,</li> <li>- Proscrire l'utilisation du site pour de nouvelles activités industrielles tout en permettant celles existantes,</li> <li>- Interdiction d'utiliser des espèces non spontanées ou allochtones pour d'éventuels végétalisations et reboisements,</li> <li>- Préservation du fonctionnement hydrologique des zones humides et de la salinité des étangs,</li> <li>- Assurer / renforcer la transparence écologique de la RN569,</li> <li>- L'installation d'éventuelles clôtures devra permettre la libre circulation de la faune.</li> </ul>
TVB-10	Milieux humides et aquatiques de Fanfarigoule	Nord Est du territoire communal, à proximité de l'aérodrome militaire	Réservoir de biodiversité	<p>En complément des dispositions applicables à la zone NN :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de constructions nouvelles ou d'extension sauf pour les équipements publics d'infrastructure,</li> <li>- Préservation / renforcement des éléments arborés entourant les milieux humides et aquatiques,</li> <li>- Interdiction d'utiliser des espèces non spontanées ou allochtones pour d'éventuels végétalisations et reboisements,</li> <li>- Préservation du fonctionnement hydrologique des zones humides,</li> <li>- Le remblaiement des espaces aquatiques ou humides est interdit,</li> <li>- L'installation d'éventuelles clôtures devra permettre la libre circulation de la faune.</li> </ul>

N°	Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Localisation	Caractérisation	Prescriptions
TVB-11	Garrigues Est de Fanfarigoule	Nord Est du territoire communal, à proximité de l'aérodrome militaire	Corridor écologique et réservoir de biodiversité	<p>En complément des dispositions applicables à la zone NN :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de constructions nouvelles ou d'extension sauf pour les équipements publics d'infrastructure,</li> <li>- Préservation / renforcement du caractère naturel de la zone,</li> <li>- Interdiction d'utiliser des espèces non spontanées ou allochtones pour d'éventuels végétalisations et reboisements,</li> <li>- L'installation d'éventuelles clôtures devra permettre la libre circulation de la faune.</li> </ul>
TVB-12	Garrigues Ouest de Fanfarigoule	Nord Est du territoire communal, à proximité de l'aérodrome militaire	Corridor écologique et réservoir de biodiversité	<p>En complément des dispositions applicables à la zone NN :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitation de la pratique du motocross pendant la période de reproduction des espèces (avril à août),</li> <li>- Pas de constructions nouvelles ou d'extension sauf pour les équipements publics d'infrastructure,</li> <li>- Préservation / renforcement du caractère naturel de la zone,</li> <li>- Interdiction d'utiliser des espèces non spontanées ou allochtones pour d'éventuels végétalisations et reboisements,</li> <li>- L'installation d'éventuelles clôtures devra permettre la libre circulation de la faune.</li> </ul>
TVB-13	Salin du Relais	Ouest de la commune, entre le territoire de la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône et la RD268	Réservoir de biodiversité	<p>En complément des dispositions applicables à la zone 2AUE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lors de l'ouverture de la zone à l'urbanisation, des mesures de compensation adaptées et répondant aux enjeux de ce réservoir de biodiversité et à la destruction de la surface de milieux abritant des espèces protégées seront précisées.</li> </ul> <p>En attendant cette ouverture à l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien d'une mosaïque d'habitats principalement humides, biotopes nécessaires au maintien et à la reproduction des espèces protégées du site,</li> <li>- Amélioration de la qualité des eaux et des sols,</li> <li>- Encadrement des activités industrielles aux abords afin de préserver les biotopes du site.</li> </ul>

N°	Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Localisation	Caractérisation	Prescriptions
TVB-14	Rocher de Mègles	Abords Ouest de l'Étang de l'Estomac, dans le prolongement du noyau villageois	Corridor écologique	<p>Pour l'aménagement et une ouverture plus importante au public, il est recommandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de se faire accompagner par un écologue et de réaliser un diagnostic écologique (faune/flore) avec un calendrier adapté afin d'éviter les stations d'espèces protégées</li> <li>- de privilégier des aménagements légers permettant de limiter la divagation des usagers en dehors des cheminements existants et de maintenir son caractère naturel et son intérêt pour la biodiversité</li> <li>- d'intégrer à d'éventuels projets d'aménagement des éléments pour sensibiliser les usagers à la biodiversité locale</li> <li>- d'intégrer à d'éventuels aménagements une remise en état de certains espaces du site, notamment les zones humides,</li> <li>- de ne pas utiliser des espèces non spontanées ou allochtones pour d'éventuels végétalisations et reboisements, l'utilisation d'espèces locales, diversifiées et adaptées au milieu salin est recommandée.</li> </ul>
TVB-15	Canalet	En bordure Est du noyau villageois	Corridor écologique	<p>Le caractère naturel des berges et des abords du canal doit être maintenu. Il peut être renforcé par la plantation d'arbre et d'arbustes, en n'utilisant pas d'espèces non spontanées ou allochtones. L'utilisation d'espèces locales, diversifiées et adaptées au milieu salin est recommandée. La préservation de son caractère naturel ne fait pas obstacle à son entretien.</p>
TVB-16	Roubine des Aulnes	En bordure de la RP544	Corridor écologique	<p>Le caractère naturel des berges et des abords du canal doit être maintenu. Il peut être renforcé par la plantation d'arbre et d'arbustes, en n'utilisant pas d'espèces non spontanées ou allochtones. L'utilisation d'espèces locales, diversifiées et adaptées au milieu salin est recommandée. La préservation de son caractère naturel ne fait pas obstacle à son entretien.</p>

## Article 12 – LEXIQUE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

### Accès :

L'accès d'un terrain se définit comme son entrée à partir de la voie de desserte, du chemin ou de la servitude de passage qui en tient lieu, et où s'exercent les mouvements d'entrée et de sortie du terrain d'assiette de la construction à édifier. Dans le cas d'une servitude de passage sur le fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie publique, ou privée ouverte à la circulation publique.

### Acrotère :

Saillie verticale en partie sommitale d'une façade, situé au-dessus du niveau d'une toiture terrasse ou d'une toiture à faible pente, pour en masquer la couverture et comportant un relevé d'étanchéité. Un acrotère peut être constitué de rebords ou de garde-corps, pleins ou à claire-voie.

Sa hauteur est limitée à 40 cm s'il s'agit d'un simple rebord. Elle peut être portée à 70 cm si l'acrotère accompagne une toiture végétalisée, ou à 1,20 m si l'acrotère constitue un garde-corps, dans le cas d'une toiture-terrasse accessible.

Lorsque la hauteur maximale est règlementée « à l'égout du toit », elle ne doit pas dépasser le point le plus bas de l'acrotère.

Lorsque la hauteur maximale est règlementée « au faitage », elle ne doit pas dépasser le point le plus haut de l'acrotère.

**Affouillements et exhaussements de sol :**

Les affouillements et exhaussements de sol concernent tous les travaux de remblai ou de déblai.

Dans le cas où la superficie excède 100 m<sup>2</sup> et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 mètres (exemple : bassin, étang, etc...), ces travaux sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et de ceux réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise de laquelle ils ont été extraits, et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (cf. définition : "carrière").

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau N° 92-3 du 03 janvier 1992 (rubriques 2,4,0 et 2,7,0 de la nomenclature des opérations soumises à l'autorisation ou à la déclaration, en application de l'article 10 de cette loi).

**Aire de retournement :**

L'aire de retournement est un espace permettant aux véhicules d'effectuer les manœuvres nécessaires pour faire demi-tour.

**Alignement :**

Limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé.

**Annexe :**

Construction ou partie de construction dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui du bâtiment principal régulièrement autorisé dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris à bois, abris de jardin, local lié à une piscine, local technique, préau, abris ou garage pour véhicules / vélos...). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes. Les annexes ne peuvent à elles seules constituer un logement, ni servir de local artisanal ou commercial, ni de siège à toute autre activité. Leur changement de destination entre dans le champ d'application des autorisations d'urbanisme.

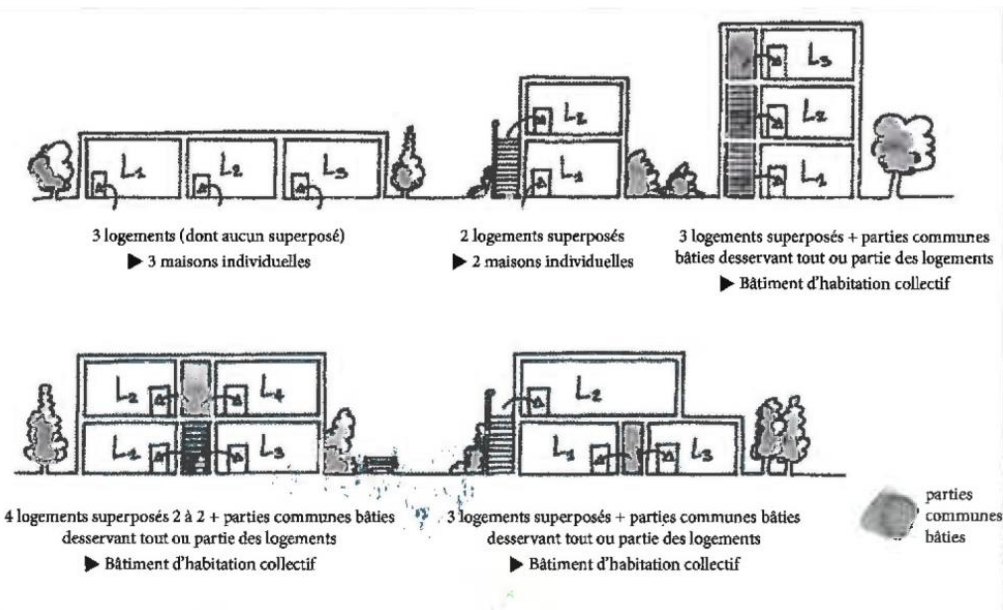
Pour être considérée comme telle, une annexe doit être située sur la même unité foncière que le bâtiment principal.

**Bâtiment :**

Sont considérés comme « bâtiment », dans le présent règlement, tout type de construction close et couverte destinée au logement de personnes, à abriter des activités ou des équipements collectifs.

**Bâtiment d'habitation collectif :**

Construction comprenant 2 logements ou plus, superposés, même partiellement, et desservis par des parties communes bâties.



Source : Circulaire interministérielle n° DGUH 2007-53 du 30/11/07/Annexe 6

### Canal :

Voie artificielle permettant le transport de l'eau. Un canal peut être busé ou non busé.

### Changement de destination :

Modification de l'utilisation du sol et/ou d'une construction existante entre les différentes catégories de destination établies à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme.

### Clôture :

Une clôture est ce qui sert à obstruer le passage, à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés.

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement ou le maintien d'un recul par rapport aux canaux.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé ; etc.

### Construction :

Le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application des autorisations d'urbanisme, qu'ils soient soumis à permis de construire ou à déclaration préalable.

### Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Il s'agit des destinations correspondant notamment aux catégories suivantes (liste non exhaustive) :

- les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public,
- les crèches et haltes garderies,
- les établissements d'enseignement ainsi que l'hébergement lié à leur fonctionnement,
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur,
- les établissements pénitentiaires,

- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur),
- les établissements d'accueil pour personnes âgées médicalisés,
- les établissements d'action sociale,
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique,
- les établissements sportifs à caractère non commercial,
- les lieux de culte,
- les parcs d'exposition,
- les parcs de stationnement,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, ferroviaire, postes, fluides, énergie, télécommunication,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets,...),
- les constructions et installations liées à la défense nationale,
- les constructions et installations liées à la production d'énergies renouvelables destinées à être revendues.

**Construction existante légalement autorisée :**

Une construction est légalement autorisée lorsque :

- elle a été régulièrement édifiée – après obtention d'une autorisation d'urbanisme,
- ou réalisée avant l'instauration du régime des autorisations d'urbanisme, instauré par la loi du 15 juin 1943 relative à l'Urbanisme.

**Débroussaillage :**

On entend par débroussaillage les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal, ainsi qu'en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes.

**Défrichement :**

Selon la définition donnée par l'article L.311-1 du Code Forestier, un défrichement est une opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

**Desserte :**

La desserte d'un terrain est constituée par les réseaux, ainsi que par la voie, le chemin ou la servitude de passage qui permet d'approcher le terrain sur lequel est aménagé l'accès à la construction à édifier.

Destination des constructions :

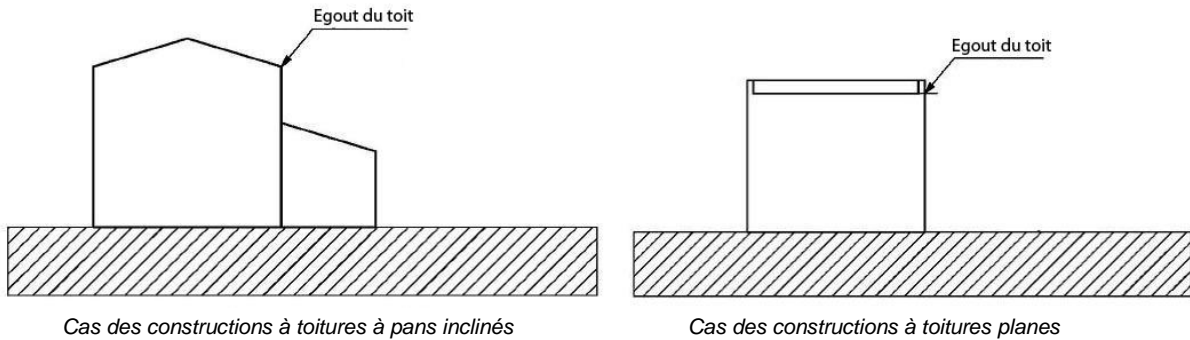
DESTINATION	SOUS-DESTINATION
Exploitation agricole et forestière	<b>Exploitation agricole</b> Recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	<b>Exploitation forestière</b> Recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	<b>Logement</b> Recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages et notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	<b>Hébergement</b> Recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service et notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce et activités de services	<b>Artisanat et commerce de détails</b> Recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	<b>Restauration</b> Recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	<b>Commerce de gros</b> Recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	<b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b> Recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	<b>Hébergement hôtelier et touristique</b> Recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	<b>Cinéma</b> Recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Equipement d'intérêt collectif et services publics	<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b> Recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cela comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b> Recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cela comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	<b>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b> Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	<b>Salles d'art et de spectacles</b> Recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	<b>Equipements sportifs</b> Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cela comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	<b>Autres équipements recevant du public</b> Recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cela recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<b>Industrie</b> Recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cela recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation

	susceptibles de générer des nuisances.
	<b>Entrepôt</b> Recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	<b>Bureau</b> Recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	<b>Centre de congrès et d'exposition</b> Recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

**Egout du toit :**

Pour les toitures à pans inclinés, l'égout du toit est considéré comme la ligne d'intersection du plan vertical de la façade avec le plan de toiture.

Pour les toitures planes ou toitures-terrasses, l'égout du toit correspond au point bas de l'acrotère ou du garde-corps.



**Emprise au sol :**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Elle comprend notamment :

- l'épaisseur des murs extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus),
- les surfaces closes ou non, couvertes et soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade (ex : auvents, abris de voiture...), les prolongements extérieurs des niveaux de la construction en saillie de la façade (ex : balcons, coursives...),
- les annexes,
- les rampes d'accès aux constructions.

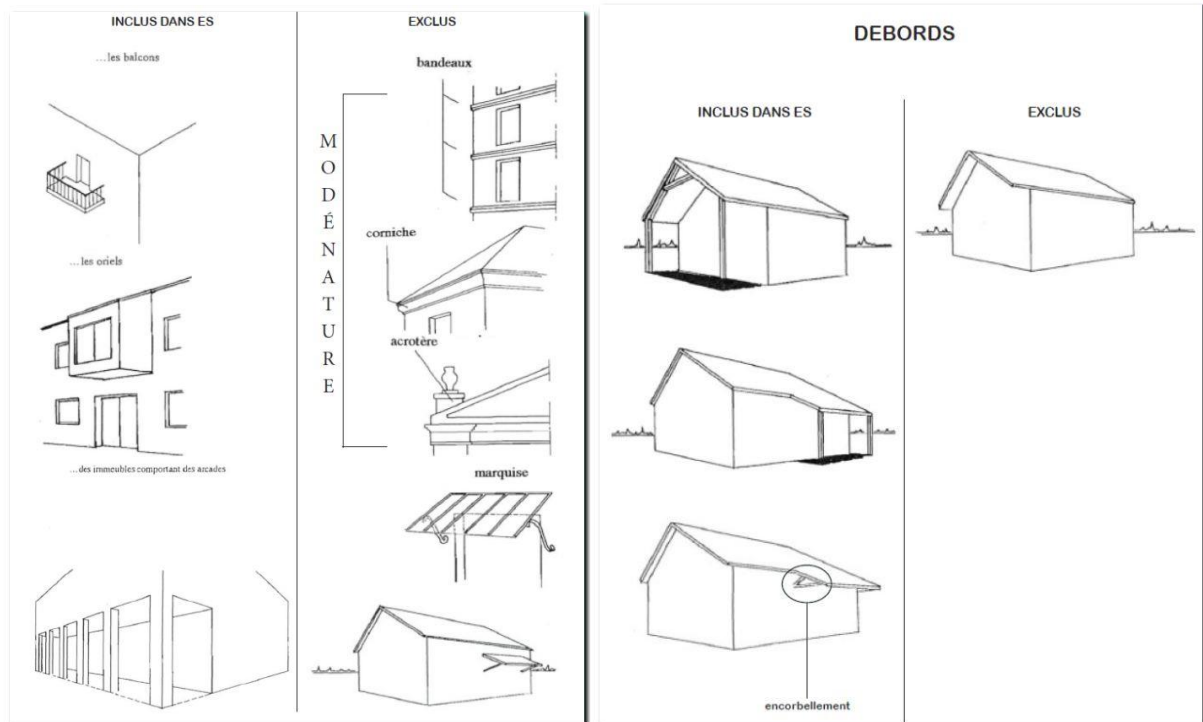
Dans le présent règlement, sont exclus du calcul de l'emprise au sol des constructions :

- les bassins des piscines non couvertes,
- les terrasses extérieures non couvertes dont la hauteur au-dessus du terrain naturel n'excède pas 60 cm,
- les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises inférieurs à 2 m<sup>2</sup>,
- les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements,
- les mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers.

Lorsqu'une construction existante a une emprise au sol supérieure à celle autorisée au sein de la zone (ou du secteur) dans laquelle elle se situe, l'emprise des surélévations ne peut être supérieure à celle autorisée par le règlement.

Les croquis ci-dessous permettent d'identifier les débords et surplombs inclus dans l'emprise au sol des constructions, ainsi que ceux qui en sont, à l'inverse, exclus.





Exemple de calcul :

Pour un terrain de 1 000 m<sup>2</sup> où s'applique une emprise au sol maximale de 30%, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser : 1 000 x 0,30 = 300 m<sup>2</sup>.

**Emprises publiques :**

Sont considérées comme emprises publiques, tous les espaces publics qui ne peuvent pas être qualifiés de voies publiques (exemple : les parkings de surface, les places et espaces verts...).

**Emplacements réservés :**

Ce sont les terrains, bâtis ou non, qui sont réservés par le PLU au profit de collectivités publiques ou de services publics pour l'aménagement d'équipements publics, de voies ou de carrefours, de cheminements, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts ou la création de logements sociaux.

Ils sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du Code de l'Urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, faisant l'objet d'un emplacement réservé.

**Espace Boisé Classé (EBC) :**

Conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des constructions. Il peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseau de haies, ainsi qu'à des plantations d'alignement.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

L'EBC est inconstructible, mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.

Si l'EBC ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut par contre faire l'objet d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies aux articles R.421-23 g) et R.421-23-2 du Code de l'Urbanisme.

**Espaces libres :**

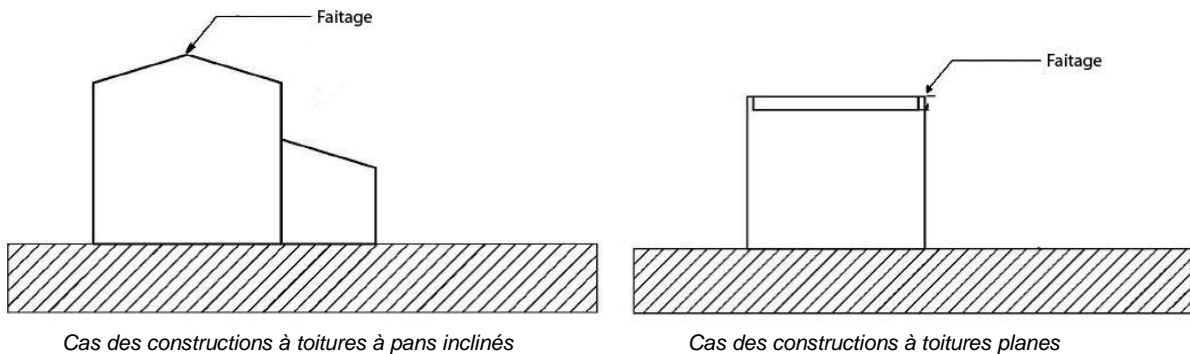
Les espaces libres correspondent aux espaces non occupés par les constructions.

**Façade sur rue :**

Une construction est implantée en façade sur rue dès lors qu'aucune autre construction ne s'interpose entre tout point de sa façade et la limite de l'alignement de la rue concernée.

**Faitage :**

Point le plus haut d'une toiture à pan(s) incliné(s) ou de l'acrotère d'une toiture plane.



**Fossé :**

Un fossé est une structure linéaire creusée pour drainer, collecter ou faire circuler des eaux.

**Habitation Légère de Loisirs (HLL) :**

Conformément aux dispositions de l'article R.111-37 du Code de l'Urbanisme, sont regardées comme des Habitations Légères de Loisirs (HLL) les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Leur implantation est strictement encadrée par les articles R.111-38 à R.111-40 du Code de l'Urbanisme.

**Hauteur des constructions :**

La hauteur d'une construction, correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond :

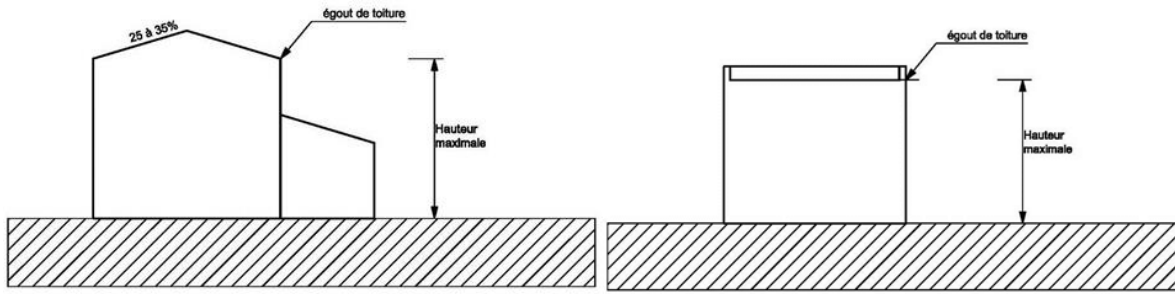
- à l'égout du toit ou au point bas de l'acrotère lorsque le règlement de la zone ou du secteur indique « à l'égout du toit »,
- au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, lorsque le règlement de la zone ou du secteur indique « au faitage »,
- au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, lorsque le règlement de la zone ou du secteur n'apporte pas de précision.

Le point le plus bas à prendre comme référence correspond :

- pour les terrains plats : au niveau du terrain existant avant travaux à la date de dépôt de la demande
- pour les terrains en pente : au niveau du terrain existant avant travaux à la date de dépôt de la demande ou après travaux, selon les précisions apportées par les schémas ci-après.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur maximale : les antennes de télétransmission, les paratonnerres, les souches de cheminées, les sous-sols entièrement enterrés...

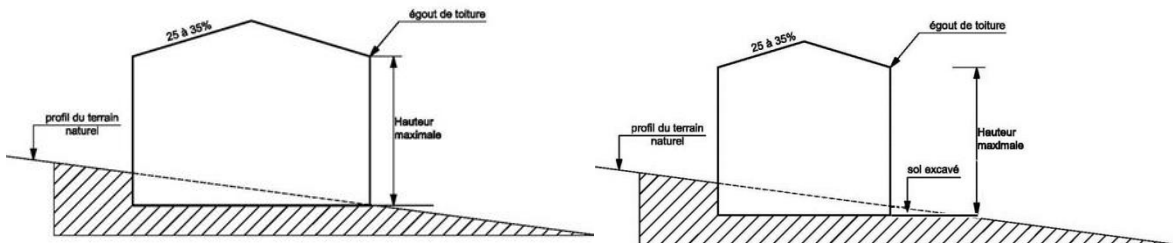
Modalités de calcul de la hauteur des constructions sur les terrains plats lorsqu'elle est mesurée jusqu'à l'égout du toit



Cas d'une construction avec une toiture à plusieurs pentes

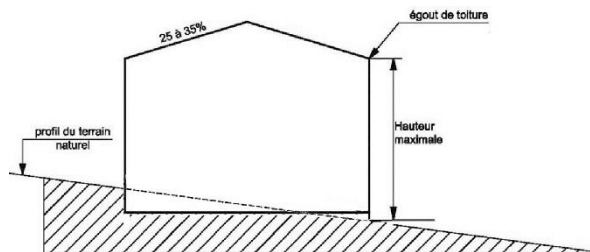
Cas d'une construction avec une toiture terrasse

Modalités de calcul de la hauteur des constructions édifiées sur les terrains en pente lorsqu'elle est mesurée jusqu'à l'égout du toit



Cas d'une construction dont le pied de façade correspond au terrain naturel

Cas d'une construction avec excavation/terrassement du sol



Cas d'une construction avec hauteur du premier plancher surélevé par rapport au terrain naturel

**Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :**

Le recul d'une construction par rapport aux voies et emprises publiques est mesuré perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique concernée.

Lorsqu'un emplacement réservé est représenté aux documents graphiques du PLU, la limite s'entend par rapport au bord le plus proche de l'emplacement réservé.

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Le recul d'une construction par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de terrain est mesuré perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée.

Les limites de fond de parcelle sont les limites qui n'ont aucun contact avec le domaine public, voie privée ou servitude de passage.

Lorsqu'un emplacement réservé est représenté aux documents graphiques du PLU, la limite s'entend par rapport au bord le plus proche de l'emplacement réservé.

**Installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration ou autorisation) :**

Sont considérées comme installations classées au titre du code de l'environnement, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, et, d'une manière générale, les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

Les règles spécifiques applicables aux ICPE sont contenues au sein du Code de l'Environnement (Livre V -Titre I de la Partie Législative et de la Partie Réglementaire).

**Jardins et espaces verts de pleine terre**

**Les jardins et espaces verts** correspondent aux espaces libres, végétalisés et plantés (arbres, arbuste, pelouse, prairie...).

Ils peuvent :

- supporter des matériaux non imperméabilisants (ex : gravier, stabilisé ...), pour moins de 25% de la surface qui leur est affectée,
- comprendre les espaces nécessaires au déplacement des piétons et des cycles,
- comprendre des bassins d'ornement.

Ne sont pas considérés en tant que jardin/espace vert :

- les voies d'accès et/ou de circulation automobile, ni les aires de stationnement des véhicules et des deux roues, y compris des vélos,
- les fosses de plantation des arbres de haute tige et des arbustes réalisées sur les aires de stationnement,
- les terrasses et autres ouvrages maçonnés tels que les piscines par exemple.

**Les jardins et espaces verts** sont qualifiés « **de pleine terre** » si :

- ils sont libres de toute construction en surface comme en sous-sol exception faite du passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potables, usées, pluviales),
- le sol est constitué du terrain naturel ou de terre végétale.

De ce fait, ne peuvent pas être considérés en tant que jardins/espaces verts de pleine terre :

- les terrasses
- les toitures terrasses, même végétalisées

- les jardinières posées au sol
- les piscines

Les bassins de rétention des eaux pluviales peuvent entrer dans le calcul des surfaces à affecter aux jardins/espaces verts de pleine terre, à condition qu'ils soient accessibles, végétalisés, et qu'aucune construction ne soit édiflée en sous-sol.

**Limites séparatives :**

Les demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol et les déclarations préalables doivent mentionner les terrains intéressés, c'est-à-dire les unités foncières concernées.

Une unité foncière est constituée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales, d'un seul tenant et appartenant à un même propriétaire (tènement unique).

Une unité foncière est limitée par des emprises publiques ou privées. Les lignes qui séparent une unité foncière de celles qui appartiennent à un autre propriétaire foncier sont désignées "limites séparatives".

**Logement de fonction :**

Lorsque la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations.

**Logements locatifs sociaux :**

Les logements sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**Lotissement :**

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contigües, ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

**Marges de recul :**

Une marge de recul est une zone inconstructible, dont la distance est mesurée horizontalement en tout point d'une construction (y compris les balcons et débords de toitures), soit jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques (ou l'axe de la voie, selon les précisions apportées au règlement de la zone) soit jusqu'à la limite séparative.

**Modes de déplacement doux :**

Il s'agit des modes de déplacement utilisant l'énergie humaine, sans motorisation. Exemple : marche à pieds, vélo, trottinette, roller.

**Mur de soutènement :**

Un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables.

En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.

**Opération d'ensemble :**

Lotissement ou construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance (lotissement, permis d'aménager, permis groupé, Zone d'Aménagement Concerté...).

**Orientation d'Aménagement et de Programmation :**

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement.

Elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

**Sol naturel :**

Il s'agit du sol existant avant travaux.

**Stationnement :**

Modalités d'application des règles en matière de création d'aires de stationnement :

Lorsque le règlement de la zone ou du secteur fixe un nombre de places de stationnement à réaliser, les règles édictées s'appliquent:

- aux nouvelles constructions
- aux modifications des constructions existantes et notamment lorsque le projet vise à augmenter le nombre de logements des constructions existantes, ou la Surface de Plancher, pour le surplus de stationnement requis
- aux changements de destination d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le calcul des besoins en stationnement s'effectuera au prorata de ces destinations, selon les règles édictées au sein du règlement de la zone ou, le cas échéant, du secteur.

Lorsque l'application des règles édictées au sein du règlement de la zone ou du secteur n'aboutit pas sur un nombre entier, le nombre de places est arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L.151-32 du Code de l'Urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

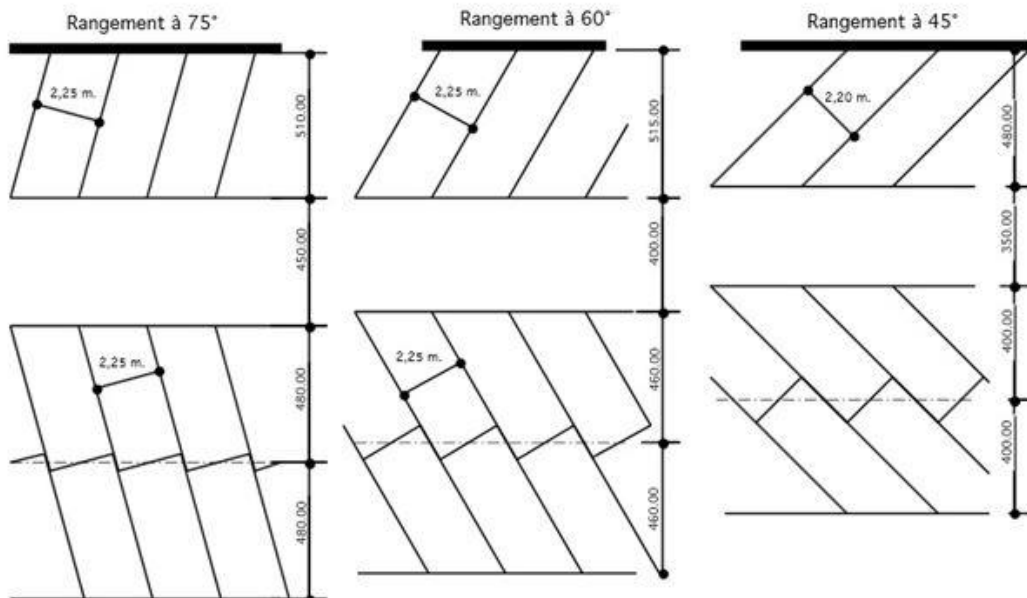
Dimensionnement des aires de stationnement :

Pour l'aménagement des places de stationnement automobile, couvertes ou à l'air libre, sont prescrites les dimensions minimales ci-après :

Dimensions selon les types de stationnement :

Type d'emplacement	Longueur place	Largeur place	Largeur voie de circulation
90° (bataille)	5m	2,30m	5m
75° (épi)	5,10m	2,25m	4,50m
60° (épi)	5,15m	2,25m	4 m
45° (épi)	4,80m	2,20m	3,50m
En créneau (longitudinal)	- 5,00 m - 5,30m si mur/voile d'un côté - 5,60m si deux murs	- 2,30m si pas d'obstacle - 2m si obstacle à droite - 2,50m si obstacle à gauche	3,50m

Schéma illustrant les dimensions à respecter en épi :



L'accès à chaque place de stationnement doit être assuré indépendamment du stationnement des autres véhicules et les aires de manœuvres ne doivent pas gêner la circulation générale.

**Surface imperméabilisée :**

La surface imperméabilisée correspond à la surface cumulée de l'emprise au sol des constructions ainsi que la superficie de tout élément empêchant l'infiltration de l'eau et générant de fait des ruissellements (dalle, terrasses sur dalle, piscines, voie d'accès en bitume ou béton,...)

**Surface de plancher (SP) :**

La définition de la Surface de Plancher est fixée par l'article R.111-22 du Code de l'Urbanisme :

« La Surface de Plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

- 5° *des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;*
- 6° *des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;*
- 7° *des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;*
- 8° *d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »*

**Terrain naturel :**

Il s'agit du niveau de sol existant préalablement à la date de dépôt de la première autorisation d'occupation du sol intéressant un terrain, avant la réalisation d'éventuels affouillements et exhaussements de sol.

**Terrain ou unité foncière :**

Parcelles ou regroupement de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire sur lequel porte l'autorisation de construire ou d'occupation du sol.

**Voies :**

Sont considérées comme voies au sens du présent règlement, les voies publiques ou privées existantes ou à créer, ouvertes à la circulation générale des véhicules et des personnes, y compris les trottoirs, pistes cyclables et fossés drainants qui les accompagnent, et desservant plusieurs propriétés.

Ainsi, sous le terme « voies » sont incluses :

- les voies privées : voies dont l'assiette appartient à une ou plusieurs personnes privées et desservant plusieurs propriétés,
- les voies publiques : voies nationales, départementales, communales, appartenant au domaine public et chemins ruraux reconnus appartenant au domaine privé de la commune (L.161-1 du Code Rural).

**Voies ouvertes à la circulation générale :**

Ce sont toutes les voies publiques ou privées, quel que soit leur statut et leur fonction (voies piétonnes, cyclables, routes, chemins...) destinées à permettre une libre circulation des personnes et des véhicules.