

REGLEMENT D'AMENAGEMENT

(ANNEXÉ A L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU ...21 JAN. 1993...)

Pour le Préfet,
P. Le Chef du Bureau
de l'Urbanisme de la Protection
des Sites et de la Nature



CE DOCUMENT ANNULE ET REMPLACE LE RÉGLEMENT
D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE DE FOS SUR MER
ANNEXÉ A L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 11 OCTOBRE 1971.

S O M M A I R E

- PLAN D'AMENAGEMENT

- REGLEMENT :

ARTICLE 1 - Exposé préliminaire

CHAPITRE I - ORGANISATION DE LA ZONE ET DES IMPLANTATIONS

ARTICLE 2 - Desserte viaire et stationnement

ARTICLE 3 - Implantation des constructions aux abords des voies

ARTICLE 4 - Espaces libres plantés

CHAPITRE II - IMPLANTATION ET VOLUMES DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 5 - Coefficient d'emprise au sol

ARTICLE 6 - Disposition des parcelles

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites parcellaires et aux constructions voisines

ARTICLE 8 - Distance de visibilité

ARTICLE 9 - Hauteurs de façades en bordure des voies de desserte publiques

ARTICLE 10 - Règles générales

CHAPITRE III - SERVITUDES ET REGLES PARTICULIERES

ARTICLE 11 - Servitudes

ARTICLE 12 - Alimentation en eau et pollutions

ARTICLE 13 - Aspect architectural

R E G L E M E N T

ARTICLE 1 - EXPOSE PRELIMINAIRE -

Aux termes d'une délibération du Comité Interministériel en date du 6 Février 1967, le Port Autonome de Marseille, Etablissement Public de l'Etat, doté de la personnalité civile et de l'autonomie financière, a été chargé de l'aménagement et de la gestion de la zone industrielle et portuaire de Fos.

Le présent règlement a pour objet de définir, dans le respect des règles édictées par le Code de l'Urbanisme et sous réserve qu'il n'y soit pas dérogé expressément ci-après, les règles générales d'aménagement à l'intérieur de cette zone, située sur le territoire des communes de Fos-sur-Mer, Port-Saint-Louis-du-Rhône et Arles.

CHAPITRE I -

ORGANISATION DE LA ZONE ET DES IMPLANTATIONS

ARTICLE 2 - DESSERTE VIAIRE ET STATIONNEMENT -

Les voies privées de circulation intérieure, les carrefours et les accès sur ces voies devront être aménagés de manière à permettre le passage direct, sans manoeuvre, de véhicules lourds et encombrants, et, particulièrement, des engins de lutte contre les incendies et sinistres.

En outre, leur réseau devra être complété par les aires de stationnement nécessaires aux véhicules appartenant à l'industriel, son personnel, ses fournisseurs et ses clients, dont le stationnement en dehors des limites de la parcelle sera interdit.

ARTICLE 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES DE DESSERTE PUBLIQUES -

Les voies de desserte publiques sont caractérisées par leur largeur d'emprise portée au plan.

Les constructions doivent être édifiées à, au moins :

- 75 mètres de l'axe de l'autoroute de bouclage de la zone
- 35 mètres de l'axe des routes nationales et des voies de desserte importantes telles que portées au plan.

Pour les autres voies, la marge de reculement à respecter est fixée à 10 mètres à partir de l'alignement.

Les constructions doivent être édifiées à, au moins, 25 mètres de l'axe des voies ferrées de circulation générale.

ARTICLE 4 - ESPACES LIBRES PLANTES -

Pour chaque tranche de réalisation des installations projetées, les surfaces libres de toute occupation doivent recevoir un revêtement végétal ou des plantations d'arbres ou d'arbustes, qui seront convenablement entretenues. Cette prescription concerne notamment les abords immédiats des locaux des services administratifs et sociaux et des logements de fonction éventuels, et les marges d'isolement des installations nuisantes visées à l'article 11.1.2.

Les aires de stationnement pour voitures légères seront plantées d'arbres, dans toute la mesure des possibilités techniques.

Toute autorisation concernant des dépôts ou des décharges pourra être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure d'épaisseur appropriée.

CHAPITRE II -

IMPLANTATION ET VOLUMES DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 5 - COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL -

L'emprise maximale au sol des constructions est fixée à cinquante pour cent (50 %) de la superficie du terrain.

ARTICLE 6 - DISPOSITION DES PARCELLES -

Certains secteurs pourront faire l'objet de plans particuliers de lotissement susceptibles d'offrir des dispositions de parcelles préétablies, en fonction de réseaux de desserte raccordés au dispositif général de la zone.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
LIMITES PARCELLAIRES ET AUX CONSTRUCTIONS VOISINES -

La distance horizontale de tout point d'une façade au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade :

$$L > \frac{H}{2} \text{ (L supérieur ou égal à } \frac{H}{2} \text{)}$$

Des adaptations mineures à la présente règle peuvent être autorisées, lorsque ces adaptations sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Dans tous les cas, cette distance doit correspondre à une zone de passage libre de tout obstacle, même provisoire, de 6 (six) mètres de largeur au moins, le long des limites terrestres de la parcelle. La question des limites maritimes est traitée en 11-2.

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions elles-mêmes, ainsi que, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre les incendies ou sinistres.

Ces espaces qui ne peuvent donc, en particulier, être utilisés pour des dépôts à l'air libre, même provisoires, doivent avoir une largeur minimum de 6 (six) mètres.

Toutefois les règles édictées ci-dessus ne sont pas applicables lorsque des industriels voisins édifient dans le même temps des bâtiments jointifs suivant un plan masse commun.

ARTICLE 8 - DISTANCE DE VISIBILITE -

La distance L entre toute baie équipant nécessairement une pièce servant à l'habitation ou au travail, de jour ou de nuit - à l'exclusion des ateliers - mesurée sur la perpendiculaire à cette baie, et tout volume bâti, ne peut être inférieure à 10 (dix) mètres.

Des adaptations mineures à la présente règle peuvent être autorisées, lorsque ces adaptations sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**ARTICLE 9 - HAUTEUR DE FACADE EN BORDURE DES VOIES DE
DESSERTE PUBLIQUES -**

La hauteur de façade ne peut être supérieure à la distance entre l'aplomb de la façade et l'axe de la voie de desserte. Cette hauteur est mesurée du niveau du trottoir, ou, à défaut, du sol naturel, à l'arête supérieure de la façade.

Des adaptations mineures à la présente règle peuvent être autorisées, lorsque ces adaptations sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 10 - REGLES GENERALES -

Les règles fixées dans les articles précédents sont applicables sous réserve de dispositions résultant de la réglementation générale en matière d'hygiène et de sécurité publiques, susceptibles d'évolution dans le temps.

CHAPITRE III -

SERVITUDES ET REGLES PARTICULIERES

ARTICLE 11 - SERVITUDES -

Tout industriel installé sur la zone devra supporter sans contre-partie, sauf éventuellement lorsque la loi en prévoit, les servitudes énumérées et analysées ci-après :

11.1. - Servitudes légales, naturelles ou d'utilité publique :

11.1.1. - Généralités

Les servitudes imposées aux propriétaires fonciers ou locataires par les textes légaux relatifs, notamment :

- . A la pose des canalisations publiques d'eau et d'assainissement ;
- . A la construction et l'exploitation de pipelines d'intérêts général ;
- . Aux canalisations électriques ou de transport de gaz ;
- . A la construction et à l'exploitation des canalisations de transport de produits chimiques d'intérêt général ;
- . Code des Postes et Télécommunications ;
- . Aux chemins de fer ;
- . Aux servitudes aéronautiques ;
- . Aux aérotrains
- . Aux règles de sécurité imposables en général et aux établissements industriels en particulier.
- . Aux règles de lutte contre la pollution des eaux ou de l'air. ainsi que toutes servitudes légales à venir.

11.1.2. - Servitudes d'isolement

Autour des installations potentiellement dangereuses définies par les décrets d'application de la loi du 22 Juillet 1987 relative à l'organisation de la Sécurité Civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, les occupations des sols autorisées peuvent être affectées en raison de risques technologiques majeurs.

Il sera défini par les Services de la Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche autour des installations visées ci-dessus, sur la base de la Loi du 19 Juillet 1976, du Décret du 21 Septembre 1977 et de la Loi du 22 Juillet 1987 et de ses décrets d'application deux zones de servitude dénommées Z 1 et Z 2, dont la surface est établie en tenant compte en particulier des caractéristiques du site, et des mesures préventives, correctives et limitantes mises en oeuvre par les exploitants, et des risques potentiels résiduels.

11.1.2.1 - Z 1 -

- Sont autorisées sur la zone Z 1 la construction ou l'extension par toute société déjà installée ou qui souhaite s'implanter sur la zone industrialo-portuaire de Fos sur Mer, en vue d'exercer la même nature d'activité que celle ayant généré sur les terrains concernés des servitudes au sens de la Loi du 22 Juillet 1987 :

- d'installations à usage industriel ou portuaire. La Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche est consultée par le service instructeur du permis de construire.

- de bâtiments de gardiennage ou de surveillance

- de bâtiments à usage de services nécessaires à leur fonctionnement (restaurant d'entreprise, salle de réunions, bureau ...)

- Sont autorisées sur la zone Z 1 la construction ou l'extension d'ouvrages techniques d'intérêt public notamment au bénéfice d'EDF, des P & T, de GDF, de la SNCF, du Port Autonome de Marseille, de réseaux divers, à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.

Toutes les constructions ou extensions n'entrant pas dans le champ d'application des dispositions ci-dessus sont interdites.

La Société dont l'activité génère les limitations au droit d'usage des sols définies ci-dessus est dans l'obligation d'avoir la maîtrise des terrains concernés par location, constitution de servitude amiable ou judiciaire ou tout autre moyen.

11.1.2.2 - Z 2 -

- Sont autorisées sur la zone Z 2 la construction ou l'extension par toute société déjà installée ou qui souhaite s'implanter sur la Zone Industrialo-portuaire de Fos sur Mer :
 - d'installations à usage industriel, portuaire ou de service
 - de bâtiments de gardiennage ou de surveillance
 - de bâtiments à usage de services nécessaires à leur fonctionnement (restaurant d'entreprise, salle de réunions, bureau

- Sont autorisées sur la zone Z 2 la construction ou l'extension d'ouvrages techniques d'intérêt public notamment au bénéfice d'EDF, des P & T, de GDF, de la SNCF, du Port Autonome de Marseille, de réseaux divers, à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.

Toutes les constructions ou extensions n'entrant pas dans le champ d'application des dispositions ci-dessus sont interdites.

11.1.2.3 - Dispositions générales -

Les activités industrielles, portuaires ou de service nouvelles 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 Z 1 des mesures prises pour faciliter l'évacuation des personnels visés.

11.2. - Servitudes du fait de l'homme

L'industriel devra :

- . Supporter éventuellement toutes missions administratives en particulier, de reconnaissance des lieux ou de levés topographiques, d'implantation de repères (bornes, balises, etc...) non susceptibles de compromettre l'utilisation normale de son terrain ; le personnel chargé de telles missions devra prévenir l'industriel en temps opportun et respecter les règlements de sécurité de ses installations.
- . S'il dispose privativement d'une façade maritime ou sur canal, maintenir libre de toute occupation susceptible d'empêcher la circulation éventuelle des véhicules de sécurité, un passage horizontal et de bon sol de six mètres de largeur en bordure de ladite façade. Il pourra être tenu, suivant les dimensions de sa parcelle, de réserver sur celle-ci un passage permettant d'accéder, depuis le réseau routier intérieur de la zone, au passage ci-dessus décrit. Dans les deux cas, si sa parcelle est clôturée, il devra ménager des portails d'accès à ces passages, dont une clef sera remise aux services de sécurité. Il sera en outre, tenu de laisser passage, sur sa parcelle, sous réserve de l'observation des consignes de sécurité, aux personnels embarqués à bord des navires amarrés à ses ouvrages d'accostage, ainsi qu'à leur famille, pour leur permettre de rejoindre la voie publique.
- . Autoriser l'utilisation de ses ouvrages portuaires, dans la mesure où cela ne gênera pas ses propres activités, pour l'amarrage ou l'accostage occasionnels des engins utilisés par le Port Autonome de Marseille pour ses travaux, sur demande de ce dernier, de même que pour motifs de sécurité appréciés par les Services du Port, pour l'amarrage ou l'accostage de tous autres navires ou engins flottant.

ARTICLE 12 - ALIMENTATION EN EAU ET POLLUTIONS -

12.1. - Eau à usages domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par réseau général de distribution d'eau potable.

12.2. - Eau à usages industriels

Tout pompage dans la nappe phréatique est interdit.

12.3. - Assainissement

Toutes les eaux usées doivent être traitées et évacuées conformément aux dispositions des textes en vigueur.

12.4. - Ordures ménagères

Tout dépôt d'ordures ménagères est interdit.

12.5. - Déchets industriels

Toute décharge permanente à l'intérieur de la zone doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par l'autorité administrative compétente dans le respect de la législation en vigueur.

12.6. - Pollution de l'atmosphère

Les fumées et poussières doivent être évacuées, conformément aux dispositions des textes en vigueur.

ARTICLE 13 - ASPECT ARCHITECTURAL -

Les bâtiments - en particulier ceux à usage de bureaux, de logements ou de services destinés au personnel - doivent être étudiés par un homme de l'art, tel qu'il est défini par les textes applicables en la matière.