



# P.L.U.

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Département des Bouches du Rhône

Ville de Port de Bouc

### MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

- PLU APPROUVE PAR LE  
CONSEIL MUNICIPAL :  
le 25 Juin 2013
- MODIFICATION N°1 DU PLU  
APPROUVEE PAR LE  
CONSEIL MUNICIPAL :  
le 17 Novembre 2016
- MODIFICATION N°2 DU PLU  
APPROUVEE PAR LE  
CONSEIL MUNICIPAL :  
le 29 Juin 2017
- MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3  
APPROUVEE PAR LE  
CONSEIL METROPOLITAIN :  
le 22 mars 2018

REGLEMENT

3

## SOMMAIRE

<b>TITRE I : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....</b>	<b>5</b>
<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>8</b>
<b>ZONE UA : AGGLOMERATION TRES DENSE – centre ville.....</b>	<b>9</b>
ARTICLE UA-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES .....	9
ARTICLE UA-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES .....	10
ARTICLE UA-3 : DESSERTE ET ACCÈS.....	10
ARTICLE UA-4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX .....	11
ARTICLE UA-5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS .....	12
ARTICLE UA-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES .....	12
ARTICLE UA-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	12
ARTICLE UA-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	13
ARTICLE UA-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	13
ARTICLE UA-10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	14
ARTICLE UA-11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMÉNAGEMENT DES ABORDS .....	15
ARTICLE UA-12 : STATIONNEMENT .....	16
ARTICLE UA-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	18
ARTICLE UA-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	18
<b>ZONE UB : QUARTIERS D'HABITAT COLLECTIF .....</b>	<b>19</b>
ARTICLE UB-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES .....	19
ARTICLE UB-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES .....	20
ARTICLE UB-3 : DESSERTE ET ACCÈS.....	20
ARTICLE UB-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX .....	20
ARTICLE UB-5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS .....	21
ARTICLE UB-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES .....	21
ARTICLE UB-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	22
ARTICLE UB-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	23
ARTICLE UB-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	23
ARTICLE UB-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	23
ARTICLE UB-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMÉNAGEMENT DES ABORDS .....	24
ARTICLE UB-12 : STATIONNEMENT.....	25
ARTICLE UB-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	27
ARTICLE UB-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	27
<b>ZONE UC : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE.....</b>	<b>28</b>
ARTICLE UC-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES .....	28
ARTICLE UC-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES .....	29
ARTICLE UC-3 : DESSERTE ET ACCÈS.....	30
ARTICLE UC-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX .....	30
ARTICLE UC-5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS .....	31
ARTICLE UC-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES .....	31
ARTICLE UC-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	32
ARTICLE UC-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	32
ARTICLE UC-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	32
ARTICLE UC-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	32
ARTICLE UC-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMÉNAGEMENT DES ABORDS .....	33
ARTICLE UC-12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT .....	34

ARTICLE UC-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	36
ARTICLE UC-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	36
<b>ZONE UD : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL .....</b>	<b>37</b>
ARTICLE UD-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES .....	37
ARTICLE UD-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES .....	38
ARTICLE UD-3 : DESSERTE ET ACCÈS .....	38
ARTICLE UD-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX .....	39
ARTICLE UD-5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS .....	39
ARTICLE UD-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES .....	40
ARTICLE UD-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES .....	40
ARTICLE UD-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	41
ARTICLE UD-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	41
ARTICLE UD-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	41
ARTICLE UD-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMÉNAGEMENT DES ABORDS .....	42
ARTICLE UD-12 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT .....	43
ARTICLE UD-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	44
ARTICLE UD-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	45
<b>ZONE UE : ZONES À VOCATION D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES .....</b>	<b>46</b>
ARTICLE UE-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES .....	46
ARTICLE UE-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES .....	48
ARTICLE UE-3 : DESSERTE ET ACCÈS .....	49
ARTICLE UE-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX .....	49
ARTICLE UE-5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS .....	51
ARTICLE UE-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES .....	51
ARTICLE UE-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES .....	51
ARTICLE UE-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	52
ARTICLE UE-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	52
ARTICLE UE-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	52
ARTICLE UE-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS .....	52
ARTICLE UE-12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT .....	54
ARTICLE UE-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	54
ARTICLE UE-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	55
<b>ZONE UT : ZONE URBAINE DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE .....</b>	<b>56</b>
SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	56
ARTICLE UT-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES .....	56
ARTICLE UT-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES .....	57
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	57
ARTICLE UT-3 : DESSERTE ET ACCÈS .....	57
ARTICLE UT-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX .....	58
ARTICLE UT-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS .....	58
ARTICLE UT-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES .....	59
ARTICLE UT-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES .....	59
ARTICLE UT-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	59
ARTICLE UT-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	60
ARTICLE UT-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	60
ARTICLE UT-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS .....	60
ARTICLE UT-12 : STATIONNEMENT .....	61
ARTICLE UT-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	62
SECTION III – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL .....	63

ARTICLE UT-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	63
<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>64</b>
<b>ZONE AU : ZONE A URBANISER NON REGLEMENTEE.....</b>	<b>65</b>
SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	66
ARTICLE AU-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES .....	66
ARTICLE AU-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES .....	67
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	68
ARTICLE AU-3 : DESSERTE ET ACCÈS.....	68
ARTICLE AU-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	68
ARTICLE AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS .....	69
ARTICLE AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	69
ARTICLE AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	70
ARTICLE AU-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	70
ARTICLE AU-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	70
ARTICLE AU-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	70
ARTICLE AU-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	70
ARTICLE AU-12 : STATIONNEMENT .....	71
ARTICLE AU-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	71
SECTION III – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL .....	71
ARTICLE AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	71
<b>ZONE AUH : ZONE A URBANISER REGLEMENTEE Vocation générale de la zone : Urbanisation future dédiée à l'habitat.....</b>	<b>72</b>
ARTICLE AUH-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES .....	72
ARTICLE AUH-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES .....	73
ARTICLE AUH-3 : DESSERTE ET ACCÈS.....	73
ARTICLE AUH-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX .....	74
ARTICLE AUH-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS.....	74
ARTICLE AUH-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	75
ARTICLE AUH-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES .....	75
ARTICLE AUH-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	76
ARTICLE AUH-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	76
ARTICLE AUH-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	76
ARTICLE AUH-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMÉNAGEMENT DES ABORDS .....	76
ARTICLE AUH-12 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT .....	77
ARTICLE AUH-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	79
ARTICLE AUH-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	79
<b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>80</b>
<b>ZONE A : ZONE AGRICOLE .....</b>	<b>81</b>
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	81
ARTICLE A-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES .....	81
ARTICLE A-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES .....	82
ARTICLE A-3 : DESSERTE ET ACCÈS .....	83
ARTICLE A-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX .....	83
ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS .....	84
ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	85
ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES .....	85
ARTICLE A-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	85
ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	86
ARTICLE A-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	86

---

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	86
ARTICLE A-12 - STATIONNEMENT .....	87
ARTICLE A-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	87
ARTICLE A-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	87
<b>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</b>	<b>88</b>
<b>ZONE N : ZONE NATURELLE.....</b>	<b>89</b>
ARTICLE N-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES .....	89
ARTICLE N-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES 90	
ARTICLE N-3 : DESSERTE ET ACCÈS .....	91
ARTICLE N-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX .....	91
ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS .....	93
ARTICLE N-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES .....	93
ARTICLE N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ..	93
ARTICLE N-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	93
ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	93
ARTICLE N-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	93
ARTICLE N-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMÉNAGEMENT DES ABORDS .....	94
ARTICLE N12 - STATIONNEMENT .....	95
ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	95
ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	95

## **TITRE I : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire communal est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles tel qu'indiqué dans le tableau ci-dessous :

Zonage du PLU	Vocation
UA	Centre urbain
UA1	<i>Centre historique</i>
UAa	<i>Secteur de renouvellement urbain du centre-ville</i>
UB	Quartiers d'habitat collectif
UC	Quartiers d'habitat résidentiel dense
UC1	<i>Quartiers d'habitat résidentiel moins dense</i>
UC2	Quartiers d'habitat résidentiel moins dense (Nord –Ouest du canal de Caronte)
UD	Quartiers d'habitat résidentiel
UD1	<i>Quartiers d'habitat résidentiel correspondant aux lotissements (La Bergerie, Les Hameaux de Port-de-Bouc, Les Jardins de Louis...)</i>
UE	Zone à vocation d'activités
UE1	<i>La Grand Colle : activités industrielles et artisanales</i>
UE2	<i>Zone d'activités intercommunale le long de la RN568 : activités commerciales, artisanales et tertiaires</i>
UE3	<i>Zone commerciale : activités commerciales et tertiaires</i>
UE4	<i>Zone du Chenal de Caronte : activités artisanales et tertiaires</i>
UE5	<i>Zone du Chenal de Caronte : activités industrielles non polluantes, artisanales et tertiaires</i>
UT	Zone à vocation touristique
UT1	Zones d'hébergement léger (camping-caravanage)
UT2	Zone de développement touristique
UT2a	Secteur de Bottai Sud
AU	Zone d'urbanisation future non réglementée – Urbanisation soumise à une modification du PLU
AUH	Zone d'urbanisation future réglementée – Urbanisation soumise à une modification du PLU
A	Zone agricole
A1	<i>Zone agricole stricte</i>
N	Zone naturelle
NH	<i>Zone naturelle habitée déjà urbanisée</i>
NE	<i>Zone naturelle d'équipements</i>
NL	<i>Zone naturelle identifiée au titre des articles L146-6 et R146-1 du Code de l'urbanisme</i>
NT	<i>Zone naturelle touristique</i>

## **TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**



## ZONE N : ZONE NATURELLE

**La zone N** constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle dispose d'une réglementation encadrant précisément l'évolution des constructions et des activités existantes et limitant les constructions et installations nouvelles susceptibles d'y être admises.

La zone N comporte en outre **4 secteurs** régis par des dispositions réglementaires particulières :

- **Le secteur NE** est dédiée aux équipements publics à condition toutefois, de répondre à des critères stricts d'insertion paysagère et environnementale.
- **Le secteur NH** correspond à une partie de la zone N présentant un grand intérêt paysager, mais qui est déjà partiellement bâti ; dans ce secteur de taille et de capacité d'accueil très limitées répondant à des critères stricts d'insertion paysagère et environnementale-seules sont autorisées les extensions de l'habitat existant.
- **Le secteur NL** correspond aux espaces, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral de la commune, identifiés au titre des articles L.146-6, R.146-1 et R.146-2 du code de l'urbanisme les territoires concernés sont strictement protégés à ce titre.
- **Le secteur NT**, de superficie et de capacité d'accueil très limitées, est dédiée à recevoir des opérations et installations d'hébergement collectif de loisirs, de type PRL (Parcs Résidentiels de Loisirs) à condition toutefois, de répondre à des critères stricts d'insertion paysagère et environnementale et à une surface minimale d'opération.

### ARTICLE N-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

#### N-1.1 Sont interdites dans l'ensemble de la zone N :

- Toutes constructions, activités, équipements publics ou ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêts collectifs non mentionnés à l'article N-2.

#### N-1.2- Secteurs de Risques :

- L'ensemble du territoire communal est soumis au risque « séisme » zone de sismicité 3 modérée, conformément à l'article R431-16 du code de l'urbanisme le dossier joint à la demande de construire doit comprendre un document établi par un contrôleur technique attestant qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte, au stade de la conception, des règles parasismiques dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R.111-38 du code de la construction et de l'habitation.
- Dans les secteurs de transports de matières dangereuses par canalisations, les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux alinéas précédents restent néanmoins soumises aux dispositions figurant à l'annexe 6.9, notamment pour ce qui concerne les opérations d'aménagement significatives, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public (de la première à la troisième catégorie et de plus de cent personnes).

Le tableau ci-dessous rappelle les dispositions réglementaires à respecter dans ces zones :

Zone de dangers très graves pour la vie humaine	Zone de dangers graves pour la vie humaine	Zone de dangers significatifs pour la vie humaine
Proscrire les constructions et extensions d'immeubles de grande hauteur ainsi que les ERP pouvant recevoir plus de 100 personnes	Proscrire les constructions et extensions d'immeubles de grande hauteur ainsi que les ERP relevant de catégories 1 à 3	Prendre l'attache de l'exploitant pour définir les mesures compensatoires permettant un projet urbain avec une densité compatible avec les risques

- Dans les secteurs soumis au Plan de prévention des risques naturels (P.P.R.N) mouvement de terrains « retrait et gonflement des argiles », les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux alinéas précédents et mentionnés à l'article 2 ci-après sont soumises aux dispositions figurant à l'annexe 6.1.2.
- Dans les secteurs soumis au risque « mouvements de terrains » chute de blocs et glissements figurant à l'annexe 6.12, les occupations et les utilisations du sol autorisées sont soumises à des études de stabilité afin d'assurer la mise en sécurité des biens et des personnes.

## **ARTICLE N-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou équipements d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.

### **N-2.2- En outre, dans le secteur NE excepté dans les secteurs NH, NL et NT :**

- Les équipements publics et d'intérêt collectif.

### **N-2.3- De plus, dans le secteur NH excepté dans les secteurs NE, NL et NT :**

- L'extension en une seule fois des constructions existantes à usage d'habitations, à condition :
  - qu'il n'y ait pas de changement de destination ni augmentation du nombre de logements ;
  - que la construction initiale ait plus de 50 m<sup>2</sup> (CINQUANTE METRES CARRES) de surface de plancher et une existence légale ;
  - que l'extension soit inférieure à 50 % (CINQUANTE POUR CENT) de la surface de plancher existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
  - que la surface totale (existant + extension) n'excède pas 150 m<sup>2</sup> (CENT CINQUANTE METRES CARRES) de surface de plancher.

### **N-2.4- Et de plus, dans le secteur NL excepté dans les secteurs NE, NH et NT :**

- Les travaux et aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur notamment économique de ces espaces ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux, ainsi que ceux qui sont nécessaires à leur gestion, dans les conditions définies au 2ème et au 3ème alinéa de l'article L.146-6 et selon le R.146-2 du code de l'urbanisme :
  - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
  - Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

- A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes : les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- les canalisations du réseau public de transport ou de distribution d'électricité visant à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental ;
- l'extension ou la création d'espaces agricoles de production à l'intérieur ou en frange des espaces remarquables lorsqu'elles ont pour objet la protection des massifs boisés contre l'incendie ou lorsque l'activité agricole participe au caractère remarquable de cet espace aucune possibilité de construction ou d'aménagement autre que celles admises par les articles L.146-6, R.146-2 du code de l'urbanisme

Les aménagements mentionnés ci-dessus doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

#### **N-2.5- et de plus dans le secteur NT excepté dans les secteurs NE, NH et NL :**

- Les Parcs Résidentiels de Loisirs ainsi que les terrains de camping dans les limites définies par les articles N-3 à N-14 suivants, et à condition de justifier, notamment pour les structures d'accueil et de services collectifs, d'une insertion paysagère et environnementale.

### **ARTICLE N-3 : DESSERTE ET ACCÈS**

---

#### **N-3.1- Desserte du terrain :**

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

#### **N-3.2- Configuration et aménagement des accès :**

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leur position (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leur nombre.

Les aires de manœuvres doivent être prévues en dehors des voies de circulation.

### **ARTICLE N-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

---

#### **N-4.1- Alimentation en Eau Potable :**

Toute construction destinée au logement des personnes (et) ou à abriter d'autres activités humaines, doit être, lorsqu'elle est desservie, raccordée au réseau public d'eau potable. Toute occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe. En l'absence de réseau public et pour des situations exceptionnelles qui doivent pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée. Elle est strictement soumise à la réglementation sanitaire en vigueur. En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.

En l'absence de canalisation permettant le branchement des constructions existantes ou projetées sur le réseau public d'adduction d'eau potable, des captages par forage d'eaux souterraines ou à partir de canaux, peuvent être autorisés conformément à la réglementation en vigueur.

#### **N-4.2- Assainissement des eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public collecteur d'eaux usées lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées non domestiques ou industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement et à l'établissement d'une convention de rejet avec le gestionnaire des réseaux.

En l'absence de réseau d'évacuation des eaux usées, aucune construction nouvelle à usage d'habitation ou d'hébergement ne peut être admise en Zone A si le terrain d'assiette de ladite construction ne dispose pas d'une superficie minimale de 1 000 m<sup>2</sup> (MILLE METRES CARRES).

Sous réserve de satisfaire aux exigences des autres articles du présent chapitre et selon la localisation du projet, un dispositif d'assainissement non collectif peut être admis s'il est conforme à la réglementation en vigueur et s'il est conçu et entretenu de manière à ne pas présenter de risques de contamination ou de pollution des eaux. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir directement être relié au réseau public quand celui-ci est réalisé (obligation de raccordement à la mise en service du réseau public).

L'implantation des dispositifs d'assainissement autonome ne doit présenter aucun risque de contamination des eaux destinées à la consommation humaine.

Le rejet des eaux usées, dans le réseau d'eau pluviale, les rivières et les fossés est interdit même après traitement.

#### **N-4.3- Eaux pluviales :**

Le rejet sur le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, des débits d'eaux de ruissellement générés par l'aménagement de l'unité foncière et par la (les) construction(s) projetée(s) sont doublement limités, d'une part au débit généré par la situation initiale des terrains avant imperméabilisation, et d'autre part au débit correspondant à la capacité de ce réseau. En conséquence, des dispositifs de rétention adaptés à l'opération projetée et à la nature du terrain doivent être conçus et réalisés sur la parcelle.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, il doit être réalisé sur le terrain, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant de maîtriser les débits d'eaux de ruissellement générés par l'aménagement de l'unité foncière et par la (les) construction(s) projetée(s). Ces dispositifs doivent permettre, selon le cas, soit l'évacuation directe ou après régulation de ces eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet s'il en existe, soit leur percolation sur le terrain lui-même si ses caractéristiques hydrogéologiques le permettent. En conséquence, des dispositifs adaptés à l'opération projetée et à la nature du terrain doivent être conçus et réalisés sur la parcelle.

Dans tous les cas visés ci-dessus, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les ouvrages récepteurs publics ou privés existants à caractère collectif et les exutoires naturels, et ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément à la réglementation en vigueur.

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

#### **N-4.3- Gaz, électricité, télécommunications, télédistribution**

La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution de l'énergie électrique ou aux câbles téléphoniques est exigée chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Les réseaux établis dans le périmètre d'opérations d'aménagement, d'immeubles, ou de constructions groupées doivent être réalisés en souterrain.

---

## **ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

---

### **N-5.1- Forme et surface minimale des terrains :**

Dans les secteurs à forte contrainte liées à l'assainissement non collectif, les terrains non desservis ou reconnus difficilement raccordables par le réseau public d'assainissement collectif doivent avoir une superficie minimale de 1 000 m<sup>2</sup> (MILLE METRES CARRES).

Ces limitations ne s'appliquent pas dans le cadre des extensions des constructions existantes, à usage d'habitation et sur des parcelles ne possédant pas la superficie ci-dessus mentionnée avant la date d'approbation du PLU dès lors que les deux conditions suivantes sont réunies :

- . L'extension n'entraîne ni changement de destination, ni augmentation du nombre de logements ;
- . Le dispositif de traitement existant est conforme à la réglementation, fonctionne dans des conditions satisfaisantes et est adapté aux nouveaux besoins.

---

## **ARTICLE N-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

---

Sauf indication contraire mentionnée au plan, les constructions doivent être implantées à une distance de 4 m (QUATRE METRES) minimum à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.

---

## **ARTICLE N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans être inférieure à 3 m (TROIS METRES).

---

## **ARTICLE N-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

---

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cette distance peut être réduite quand les façades situées à l'opposite l'une de l'autre ne comportent pas de baies éclairant des pièces habitables.

En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 m (QUATRE METRES).

---

## **ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Dans l'ensemble de la zone excepté dans le secteur NT : NON REGLEMENTE

Dans le secteur NT, l'emprise au sol totale des constructions existantes ou (et) projetées ne peut excéder 20 % (VINGT POUR CENT) de la superficie de l'unité foncière.

---

## **ARTICLE N-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### **N-10.1- Hauteur maximale :**

La hauteur autorisée des constructions en Zone N ne peut excéder 7 m (SEPT METRES) à l'égout du toit et 9 m (NEUF METRES) de hauteur totale. En outre, toute extension ne doit pas dénaturer le site et doit être intégrée à l'environnement.

#### **N-10.2- Hauteur en Secteur NT :**

La hauteur maximale à l'égout du toit des unités d'hébergement ne peut excéder 3 m (TROIS METRES) ; cependant pour les équipements collectifs cette hauteur pourra être portée à 6 m (SIX METRES) maximum à l'égout du toit sous réserve d'une parfaite intégration à l'environnement.

#### **N-10.3- Constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif :**

Dans l'ensemble de la zone exceptée dans le secteur NL :

- . NON RÉGLEMENTÉ.

Dans le secteur NL :

- . Les aménagements nécessaires au fonctionnement et à la gestion de l'eau : réseaux hydrauliques, d'irrigation ou d'assainissement et les installations techniques nécessaires à leur fonctionnement réalisés en limitant autant que possible l'impact tant sur l'aspect paysager qu'écologique ou biologique et dans la mesure où leur impact est globalement positif sur les milieux naturels, en terme de qualité ou de gestion ;
- . Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile (voies de sécurité, voies de défense contre l'incendie, coupures agricoles ou forestières contre l'incendie, réservoirs d'eau, bassins de rétention et d'ouvrages de retenue, etc. ) et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

### **ARTICLE N-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMÉNAGEMENT DES ABORDS**

#### **N-11.1- Aspect général des constructions :**

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions, les clôtures et autres utilisations des sols doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement et respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, et des paysages naturels ou urbains ; les constructions ne doivent pas, en particulier, porter atteinte aux perspectives monumentales ni aux éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.123-1.5.7 du Code de l'urbanisme.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **N-11.2- Conditions d'insertion architecturale et paysagère des dispositifs liés à la performance énergétique et aux énergies renouvelables maîtrise et à la production :**

Les éléments de récupération d'énergie solaire, les matériaux et leurs supports nécessaires à l'isolation thermique, les ouvrages éoliens, les constructions liées à l'approvisionnement en énergie et tout autre ouvrage prenant en compte les énergies renouvelables doivent s'intégrer à l'architecture des constructions et figurer obligatoirement dans le dossier de la demande ainsi que, le cas échéant, dans le volet paysager.

Les dispositifs concernant la performance énergétique des bâtiments et la production d'énergies renouvelables doivent prendre en compte l'environnement, la qualité paysagère et la protection de sites.

#### **N-11.1- Volumétrie :**

Les constructions neuves doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. L'extension des constructions doit en particulier respecter les proportions et l'aspect général de la construction existante.

**N-11.2- Matériaux de construction visibles :**

Toute utilisation de matériaux de couverture, tels que tôle ondulée, plaques de fibres-ciment ondulées ou bardeaux bitumeux, quelque soient leur texture ou leur couleur, est proscrite, de même que l'édification de murs en briques ou parpaings non enduits, sous réserve des exceptions prévues à l'alinéa précédent.

**N-11.3- Clôtures :**

Les clôtures et portails doivent être de formes simples, leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 m (DEUX METRES).

Seules sont autorisées les clôtures grillagées, transparentes ou à écran végétal, sans aucune partie maçonnée autre qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 1 m (UN METRE).

Toutefois, en limite séparative, les clôtures pleines sont autorisées sous réserve qu'elles soient construites en matériaux unique et qu'elles s'intègrent à l'architecture environnante.

**N-11.4- Les façades :**

Les modifications de façade ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants.

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades. Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

**N-11.4- Les toitures :**

Les toitures doivent être en tuiles avec une pente de toit qui ne doit pas être supérieure à 40% (QUARANTE POUR CENT).

Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural ou technique ou s'inscrivant dans une démarche Haute Qualité Environnementale sont autorisées sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les locaux techniques et tout appendice (climatiseur, cheminée, panneaux solaires ou photovoltaïques...) prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

**ARTICLE N12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement sont plantées d'arbres de hautes tiges repartis de façon homogène sur l'ensemble de l'aire, à raison d'un arbre pour 4 (QUATRE) places de stationnement extérieures.

**ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

NON RÉGLEMENTÉ

