



P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Département des Bouches du Rhône

Ville de Port de Bouc

MODIFICATION N°1

- REVISION PRESCRITE PAR LE
CONSEIL MUNICIPAL:
le 10 Septembre 1999
- PROJET ARRETE PAR LE
CONSEIL MUNICIPAL :
le 26 Juin 2012
- PLU APPROUVE
le : 25 Juin 2013
- MODIFICATION N° 1
APPROUVEE PAR
LE CONSEIL MUNICIPAL:
le 17 Novembre 2016

NOTICE DE PRÉSENTATION | 2



VILLE DE PORT DE BOUC
Service Aménagement
Hôtel de ville
Cours Landrison
13110 Port de Bouc

SOMMAIRE

Objet de la modification :

L'objet de la modification du PLU est de :

A- Remplacer les mentions de surface hors œuvre brute (SHOB) et surface hors œuvre nette (SHON) par la mention de surface de plancher, conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 et son décret d'application n° 2011-2054 du 29 décembre 2011.

B- Mettre en œuvre les dispositions réglementaires favorisant la diversité de l'Habitat.

C- Modifier la zone AU de la Mérindole en zone UC.

1- Loi Alur : L'article L123-13-1 du Code de l'Urbanisme : Lutte contre l'étalement urbain.

1-a. Les besoins de logements du PLH.

1-b. Secteur urbanisé déjà saturé.

1-c. les Hauts de Saint Jean : un secteur à développer dépendant du contournement.

1-d. le quartier des Arcades – Mérindole : un potentiel à valoriser

2- Conformément à l'article L 123-13 du CU, la modification du PLU est autorisée si:

2-a. La procédure de modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné à l'article L. 123-1-3 du CU.

2-b La procédure de modification ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

2-c Ne comporte pas de grave- risques de nuisance.

3- La modification s'inscrit dans le règlement du PLU approuvé le 25-06-2013.

3-a Dessertes.

3-b Les réseaux humides.

3-c Réseaux secs.

D- Déroulement de la procédure.

E- Extrait règlement du PLU après la modification n°1

Notice explicative

A- Remplacer les mentions de surface hors œuvre brute (SHOB) et surface hors œuvre nette (SCHON) par la mention de surface de plancher.

L'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 et son décret d'application n°2011-2054 du 29 décembre 2011 portent réforme de la surface de plancher.

L'ordonnance est entrée en vigueur le 1^{er} mars 2012. A compter de cette date, la surface de plancher se substitue automatiquement à la SHON et à la SHOB dans les documents d'urbanisme. La surface de plancher devient l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme.

L'article 4 de l'ordonnance du 16 novembre 2011 prévoit que les collectivités pourront intégrer ces dispositions dans leurs documents d'urbanismes par une procédure de modification.

La présente modification a donc pour objectif de remplacer toutes les mentions de surface hors œuvre brute (SHOB) et surface hors œuvre nette (SHON) par la mention de surface de plancher dans le plan local d'urbanisme de la ville de Port de Bouc approuvé le 25-06-2013.

B- Mettre en œuvre les dispositions règlementaires favorisant la diversité de l'Habitat dans les secteurs UC, UC1.

Chapitre VII : Dispositions favorisant la diversité de l'habitat.

Article L127-1

Modifié par [LOI n°2014-1655 du 29 décembre 2014 - art. 44](#)

Le règlement peut délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article [L. 302-5](#) du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

Le PLH intercommunal et les différentes études ayant trait à l'Habitat démontrent la nécessité de rééquilibrer l'ensemble du parc sur la ville de Port de Bouc en faveur au logement pris en accession comme en locatif.

Avec plus de 47% de logement sociaux la ville de Port de Bouc connaît une part de logements sociaux hors du commun par rapport à un parc d'habitat. Pour autant, quelques soit le type de logement, il s'agit d'offrir des qualités de vie et un cadre d'habitat préservé à chacun.

Il nous faut donc :

- Rééquilibrer le parc du logement social en terme de **typologie** de logement, car le parc social est constitué de 90% T4 et T3 ce qui ne permet pas de répondre aux besoins des plus jeunes et qui provoque un niveau de sous occupation dans les grands logements qui restent occupés par les plus âgées.
- Rééquilibrer en terme **qualitatif** car le plus grand nombre de logement sociaux datent d'avant les années 1970 et ne présentent pas les qualités bâti pour l'accessibilité et le vieillissement de la population, ni qualité énergétique nécessaire aujourd'hui.
- Rééquilibrer en terme **géographique**, car les logements sociaux sont regroupés en 4 ou 5 grands quartiers sociaux ce qui les stigmatise.
- Rééquilibrer en terme de **loyer** car l'ensemble des loyers est faible par rapport au département et donc accueille les plus pauvres sans permettre aux autres de trouver à se loger.

Les actions et opérations de rénovation urbaine et de renouvellement urbain, notamment celles mentionnées par la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, impliquent la démolition et la reconstruction de 200 logements sociaux sur Port de Bouc, pour améliorer la qualité urbaine des quartiers intéressés et l'offre de services offerts aux habitants ainsi que de la prise en compte du relogement des habitants et des objectifs des politiques de peuplement.

Par ailleurs, les récentes opérations d'accession à la propriété ont démontrés la volonté des Port de Boucains de vivre dans leur ville, et donc la nécessité de poursuivre les opérations d'accession à la propriété.

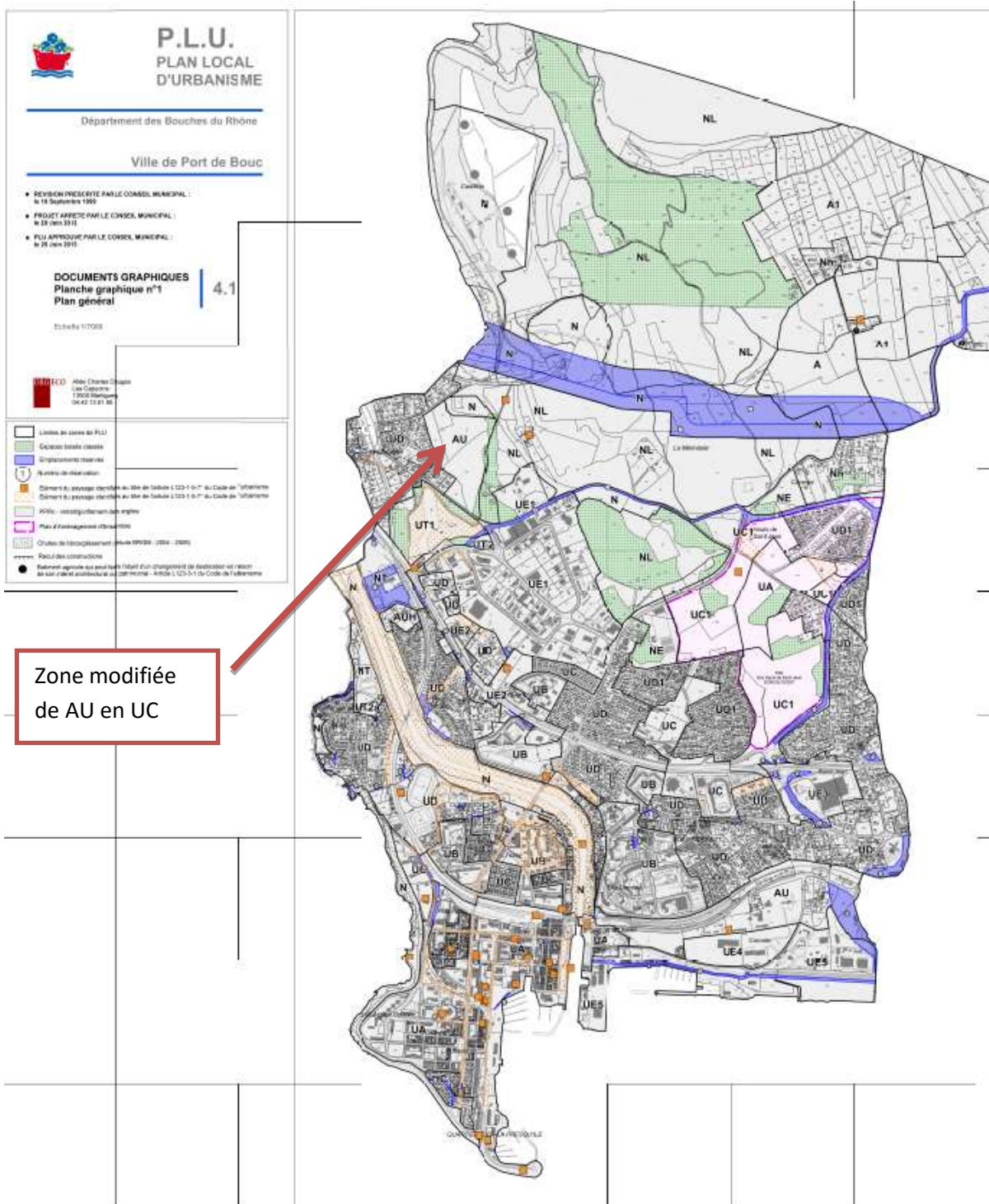
Ainsi l'article L 123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme permet de délimiter la zone urbaine UC, secteur dans lequel en cas de réalisation de programme de logement, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logement définis dans le respect des objectifs de mixité social. La zone UC des Arcades est concernée à hauteur de 20%.

Afin que les nouveaux logements construit pallient les manques actuels, la typologie des logements à construire se fera au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible.

Pour que la commune puisse maîtriser ces enjeux, cet article s'applique là où les collectivités maitrisent en grande partie le foncier pour permettre les futures opérations d'ensemble, c'est-à-dire en UC et UC1.

Les opérations d'ensemble en UC et UC1, devront intégrer 20% de logements aidés dans la part total des logements créés.

C- Modifier la zone AU de la Méridole en zone UC.



Pour mémoire :

Dans le règlement du PLU approuvé le 25-06-2013 :

AU : La zone AU est une zone d'urbanisation future stricte, non réglementée, pour laquelle une vocation d'habitat a déjà été définie.

Les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.



UC : Les zones urbaines UC concernent des quartiers à dominante d'habitat individuel répartis sur l'ensemble du territoire communal dans lequel le tissu urbain s'organise de façon continue selon des densités moyennes à fortes.

Les constructions s'inscrivent généralement dans un parcellaire de petit taille, la partie libre du terrain étant occupée par des jardins perceptibles depuis les voies et rues environnantes. La zone UC est principalement dédiée à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel.

Les constructions sont généralement édifiées en recul de la voie (4m) ; le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

L'aspect extérieur des constructions dans cette zone est soumis à des prescriptions architecturales particulières en matière de façades, toitures, matériaux et revêtements, clôtures, antennes.

La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, ne doit pas excéder 11 mètres à l'égout du toit et 13 mètres de hauteur totale conformément à l'article UC-10 du PLU.

Dans les secteurs soumis au PPRN mouvement de terrains « retrait et gonflement des argiles », les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions figurant à l'annexe 6.1.2 du PLU dans les secteurs de transports de matières dangereuses, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions figurant à l'annexe 6.9 du PLU.

1- Loi Alur : L'article L123-13-1 du Code de l'Urbanisme : Lutte contre l'étalement urbain.

L'article L123-13-1 du CU :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de [l'article L. 123-13](#), le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de [l'article L. 121-4](#) avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de [l'article L. 123-13-3](#), avant la mise à disposition du public du projet.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal **justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.**

1-a. Les besoins de logements du PLH

Il manque à construire, dans l'estimation du PLH, 400 logements dont 80 logements sociaux dans les 5 ans. Afin de ne pas recréer de quartier de logements sociaux, les 80 logements sociaux seront répartis dans le tissu urbain diffus de la Ville, comme les autres. Pour autant, la capacité actuelle à construire dans les secteurs déjà urbanisés ne suffira pas à satisfaire cette programmation du PLH.

1-b. Un Secteur urbanisé déjà saturé

Dans son PLU de 2013, il a été prévu de permettre une densification mesurée dans les secteurs déjà urbanisés. Le PLU a été prescrit en 1999 et approuvé en 2013. La densification des secteurs urbanisés mobilisable a été largement engagée. Il ne restait plus que soit démolir pour reconstruire ou surélever.

Par ailleurs, dans le cadre du PNRU, la ville a mobilisé tout le foncier disponible, en diffus, en secteur déjà urbanisé pour permettre des opérations de mixité sociale (cf. dossier NPNRU septembre 2015).

La densification des zones déjà urbanisées est donc limitée.

1-c. les Hauts de Saint Jean : un secteur à développer dépendant du contournement

En prévision de la nécessité de pourvoir aux besoins d'habitat, la ville de Port de Bouc a laissé ouvert à l'urbanisation des secteurs dont les collectivités publiques sont propriétaires tels que les Hauts de Saint Jean, au nord de la commune. Ces secteurs sont plus éloignés des commerces, services et équipements, bien que très bien desservis par le réseau viaire. L'extension de cette partie de la ville prendra tout son sens avec le projet de contournement qui passera encore plus au nord.



1-d. le quartier des Arcades – Mérindole : un potentiel à valoriser

La zone à urbaniser se trouve entre la Zone industrielle, le camping, le quartier d'habitat des Arcades. Ces différents éléments n'ont actuellement aucune relation fonctionnelle entre eux et ont tous des manques.



La zone industrielle manque de services à la personne (restauration...) et de desserte en transport en commun et mode doux.

Le camping est retourné vers la mer et la RN 568 mais tourne le dos au quartier habité.

Le quartier d'habitat est coincé entre l'usine Kernéos, la RN 568, la voie ferrée, la zone industrielle, le dos du camping et plus tard le contournement. Mais il borde aussi les espaces naturels remarquables de Castillon et des étangs. La mer ne se trouve qu'à une centaine de mètres à vol d'oiseau.

Par ailleurs, il est doté :

- d'une gare
- d'équipements scolaires et sociaux
- un commerce
- des éléments patrimoniaux historiques
- un camping



Il se trouve près des habitations existantes (quartier des Arcades)

Pour autant, il s'agit d'intervenir :

- dans un quartier dont l'aménagement global doit être revu à l'occasion de la requalification de la RN 568.
- Dans un quartier qui n'a pas fait l'objet de projet prospectif jusque-là.

Le secteur à urbaniser permettra de relier les différents éléments entourant le quartier habité, de requalifier le cadre de vie des habitants, des travailleurs, des vacanciers qui pourraient s'y croiser, et également proposer des services communs à tous.

Au regard des qualités environnantes du site, des capacités d'urbanisation déjà exploitées dans les zones déjà urbanisées, de la faible faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, du souhait de préserver le plus longtemps possible les grands espaces du nord du territoire, de la nécessité de prévoir de nouvelles opérations de construction d'habitat, et de requalifier le secteur des Arcades, la procédure de modification est engagée sur le secteur AU de la Mérindole pour passer de AU à UC.

2- Conformément à l'article L 123-13 du CU, la modification du PLU est autorisée si elle :

2-a Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné à l'article L. 123-1-3 du CU.

2-b La procédure de modification ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

2-c Ne comporte pas de grave- risques de nuisance.

2-a La procédure de modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné à l'article L. 123-1-3 du CU

La modification n°1 du PLU est compatible avec les documents de rang supérieur et les plans et programmes.

Les modalités d'application de la loi Littoral codifiée aux articles L. 146-1 et suivants du Code de l'urbanisme sont spécifiées dans la DTA des Bouches du Rhône.

Par décret n° 2007-779 du 10 mai 2007, le Gouvernement a approuvé la directive territoriale des Bouches du Rhône.

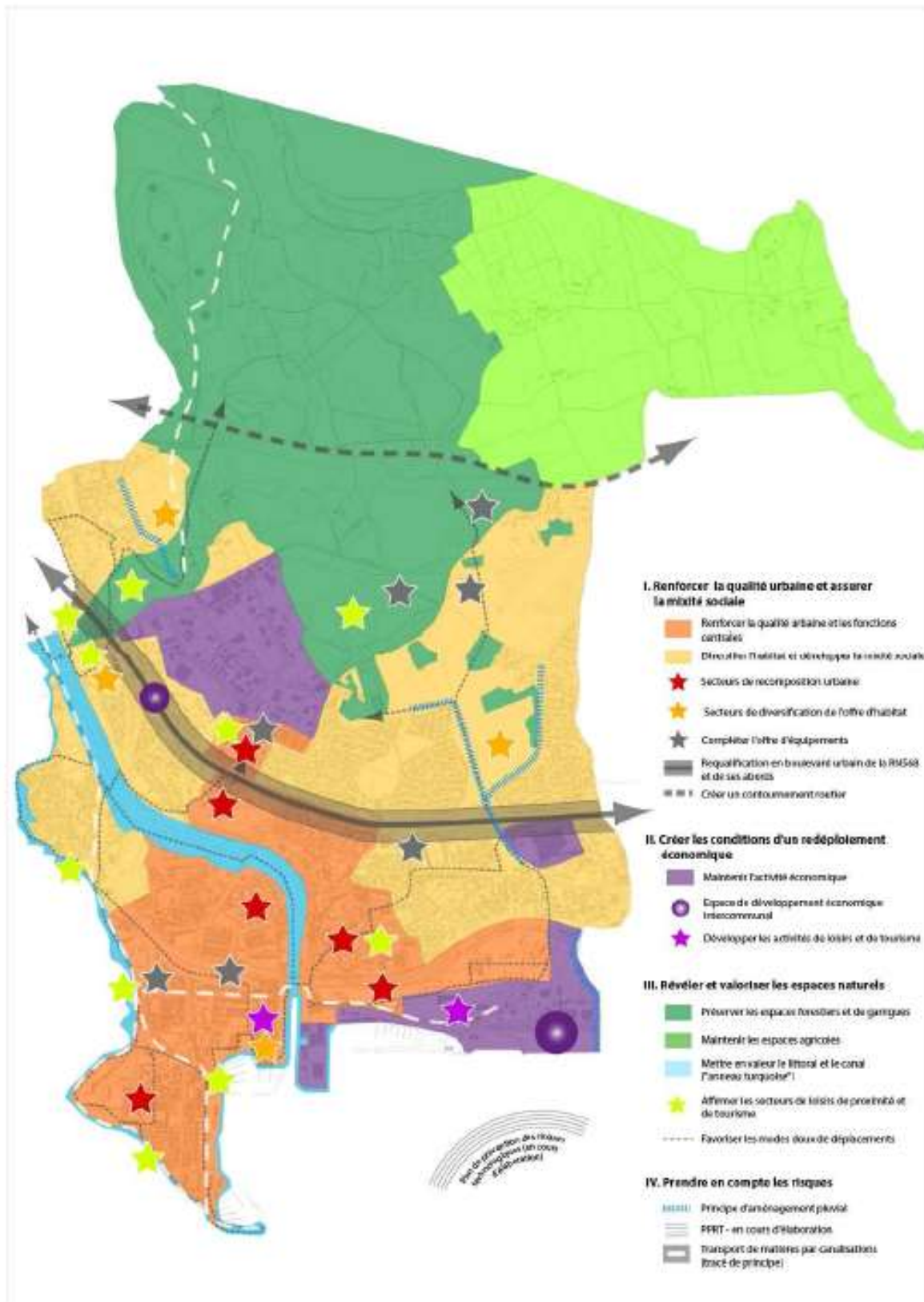
Le comité syndical du SCOT Ouest Etang de Berre a, par délibération en date du 4 mars 2005 Le PLU arrêté le 26 juin 2012 est compatible avec les documents de rang supérieur et les plans et programmes.

L'urbanisation de la zone AU des Arcades était déjà prévu dans le PLU arrêté le 26 juin 2012

La modification n°1 du PLU est donc compatible avec les documents de rang supérieurs et les plans et programmes.



SCHEMA DE P.A.D.D.



L'urbanisation de ce secteur va permettre :

- de proposer un nouvel aménagement général pour le quartier des Arcades en cohérence avec le PADD

AXE 1 du PADD : RENFORCER LA QUALITE URBAINE ET ASSURER LA MIXITE SOCIALE

- Assurer la mixité de l'offre d'habitat
- Favoriser le maintien de la population sur le territoire et l'agglomération
- Adapter le parc de logements aux besoins divers des habitants
- Renforcer la qualité urbaine
- Compléter les équipements et les services
- Projeter la requalification de la R.N. 568, de ses abords et le contournement routier

- de développer une articulation urbaine entre :

- La zone d'habitat existante,
- La zone industrielle,
- La nouvelle zone de développement de loisir et tourisme,

- De faire connaître et valoriser les zones naturelles et préservées,
- De mettre en valeur et rendre fonctionnels les espaces publics liés aux équipements
- De développer une mixité de l'habitat grâce au paragraphe B développé dans ce document.
- De requalifier la rue qui dessert les écoles et le seul commerce restant en renforçant la qualité urbaine.
- D'Intégrer le tissu existant dans la requalification de la RN 568.

AXE 2 du PADD : CREER LES CONDITIONS D'UN REDEPLOIEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

- Préserver les espaces agricoles qui sont une composante forte du territoire au Nord.
- Maintenir et renforcer les activités économiques existantes : industrielles, commerciales et artisanales.
- Diversifier le tissu économique dans le domaine des loisirs, tourisme familial et du maritime
- Créer les conditions d'un redéploiement de l'activité économique et de l'emploi sur le Nord du chenal de Caronte dans le cadre de la politique communautaire.

- L'aménagement de ce secteur permettra de proposer de nouveaux services et commerces en commun entre les fonctionnalités existantes :

- le loisir et le tourisme.
- la zone industrielle,
- L'habitat.

Ces activités nouvelles couvriront donc une zone de chalandise plus large que celle d'aujourd'hui, et des secteurs économiques variés.

Ces nouvelles installations économiques permettront d'améliorer la qualité de service pour les activités déjà en place : hôtellerie et restauration pouvant être utile au monde industriel et de redynamiser la gare en l'inscrivant dans un réseau de mode de transport actif (vélo et pédestre).

AXE 3 du PADD : RELEVER ET VALORISER LA QUALITE PAYSAGERE ET LE CADRE DE VIE DU TERRITOIRE

- Préserver et valoriser les espaces naturels
- Maintenir les espaces agricoles, une composante forte du territoire au Nord
- Mettre en valeur le littoral

Le projet contribue à mettre en valeur le patrimoine historique local :

- Les arcades et leurs habitations
- Les canaux dont celui de Martigues
- La gare
- Les maisons ouvrières
- Morales
- Les paysages de collines, les étangs

AXE 4 du PADD : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES

Le projet prend en compte la protection du couloir de pipeline par des aménagements adaptés aux piétons.

Enfin, la modification proposée ne bouleverse pas les grands équilibres de la répartition du zonage sur la commune :

TABLEAU DE ZONAGE					
		Avant modification n°1		Après modification n°1	
ZONE	DEFINITION DU ZONAGE	SURFACE EN HA	PART EN %	SURFACE EN HA	PART EN %
ZONE URBAINE		512,62	43,91	522,82	44,78
	Centre urbain	71,81	6,15	71,81	6,15
UA	Centre urbain historique	71,81	6,15	71,81	6,15
UA1	Quartier historique	4,04	0,35	4,04	0,35
UB	Quartiers d'habitat collectif	48,43	4,15	48,43	4,15
	Quartier d'habitat résidentiel dense	79,95	6,85	90,15	7,72
UC	Quartiers d'habitat résidentiel dense	36,53	3,13	46,73	4,00
UC1	Quartiers d'habitat résidentiel moins dense	43,42	3,72	43,42	3,72
	Quartiers d'habitat résidentiel	192,62	16,50	192,62	16,50
UD	Quartier d'habitat résidentiel	157,87	13,52	157,87	13,52
UD1	<i>quartiers d'habitat résidentiel encore moins dense</i>	34,75	2,98	34,75	2,98
	Zone affectée à l'activité économique	108,4	9,29	108,4	9,29
UE1	<i>La Grand Colle : activités industrielles et artisanales</i>	49,21	4,22	49,21	4,22
UE2	<i>Zone d'activités intercommunale le long de la RD568: activités commerciales, artisanales et</i>	13,44	1,15	13,44	1,15

	<i>tertiaires</i>				
UE3	<i>Zone commerciale: activités commerciales, et tertiaires</i>	10,2	0,87	10,2	0,87
UE4	<i>Zone du Chenal de Caronte: activités artisanales et tertiaires</i>	7,37	0,63	7,37	0,63
UE5	<i>Zone du Chenal de Caronte: activités industrielles non polluantes, artisanales et tertiaires</i>	28,18	2,41	28,18	2,41
	Zones à vocation touristique	11,41	0,98	11,41	0,98
UT1	<i>Zones d'hébergement léger (camping-caravanage)</i>	9,22	0,79	9,22	0,79
UT2	<i>Zones de développement touristique</i>	2,19	0,19	2,19	0,19
	ZONES D'URBANISATION FUTURE	37,38	3,20	27,18	2,33
AUH	Zone d'urbanisation future non réglementée-Urbanisation soumise à une modification du PLU	1,78	0,15	1,78	0,15
AU	Zone d'urbanisation future non réglementée- Urbanisation soumise à une modification du PLU	35,6	3,05	25,4	2,18
	ZONES AGRICOLES	188,75	16,17	188,75	16,17
A	<i>Zone agricole</i>	119,23	10,21	119,23	10,21
A1	<i>Secteur agricole de protection stricte</i>	63,52	5,44	63,52	5,44
	ZONE NATURELLES	428,66	36,72	428,66	36,72
N	<i>Zone naturelles</i>	124,27	10,64	124,27	10,64

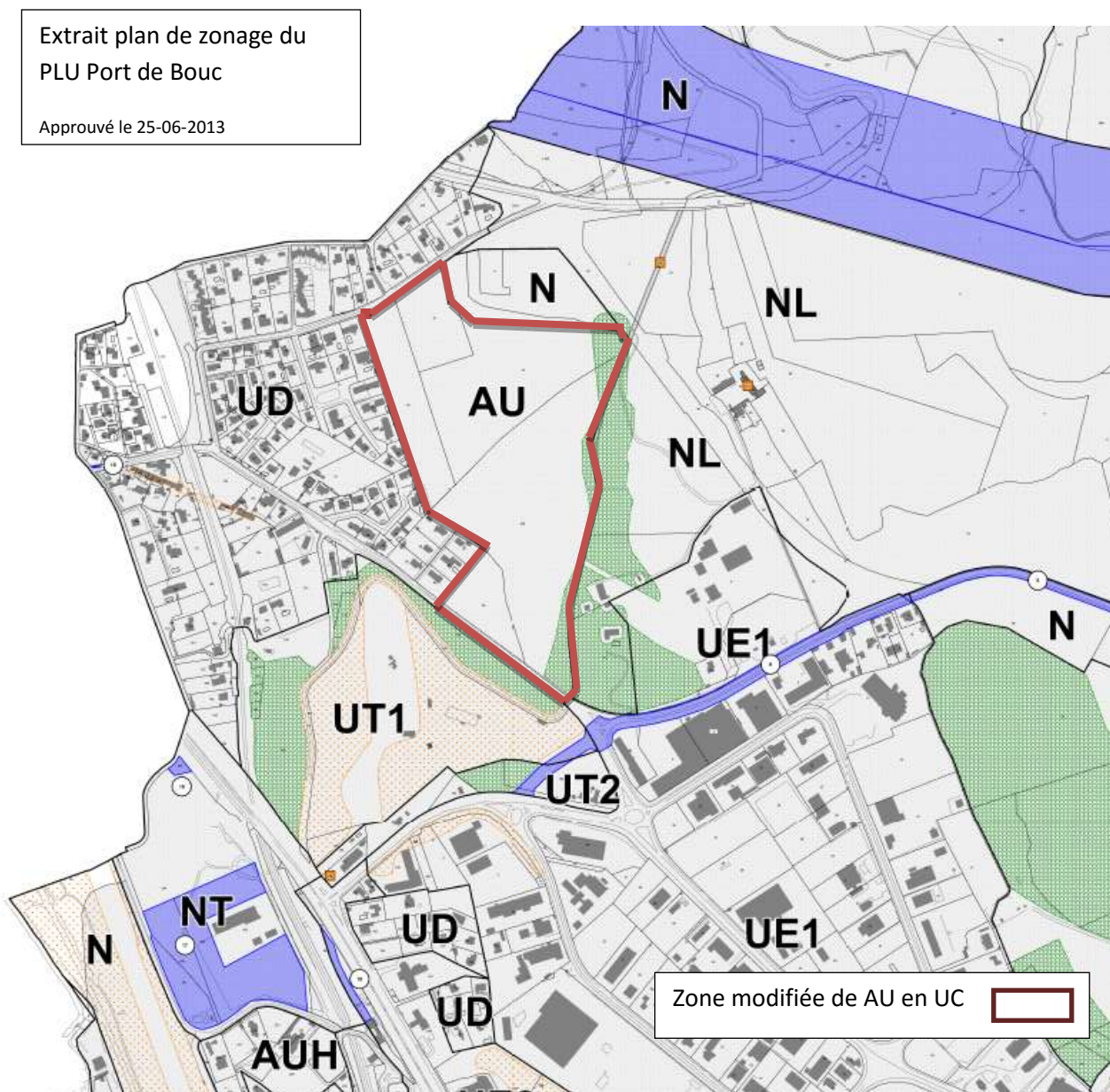
NH	<i>Zones naturelles partiellement bâties</i>	14,14	1,21	14,14	1,21
NE	<i>Zones naturelles d'équipement</i>	8,6	0,74	8,6	0,74
NL	<i>Zones naturelles identifiées au titre des articles L 146-6 et R46-1 du Code de l'urbanisme</i>	269,97	23,13	269,97	23,13
NT	<i>Zones naturelles touristiques</i>	11,69	1,00	11,69	1,00
TOTAL		1167,42	100,00	1167,42	100,00

La modification (AU) du PLU concerne 102 424 m² soit 10,25 HA déjà prévu en zone d'urbanisation future qui deviennent zone urbaine (UC).

La modification porte sur 0,87% de la surface communale.

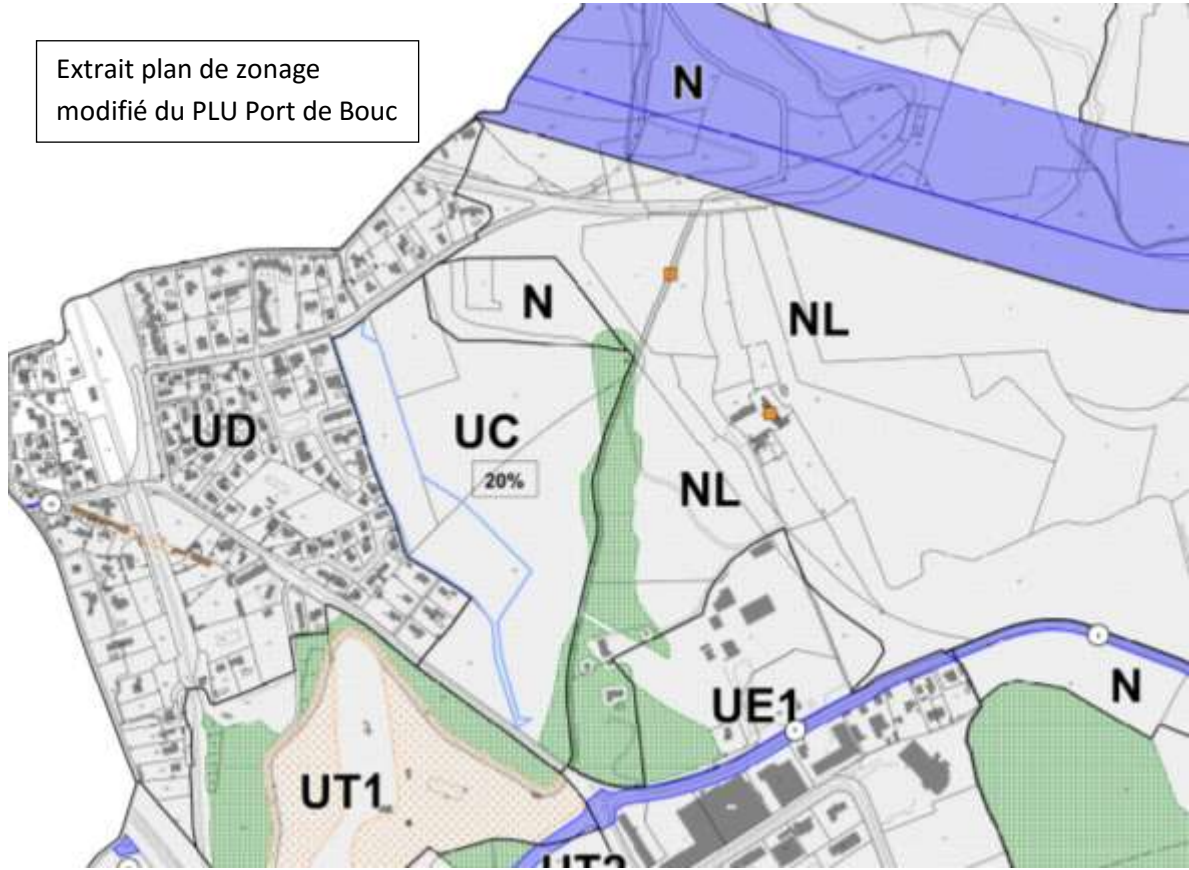
Elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné à l'article L. 123-1-3 du CU

2-b La procédure de modification ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.



Le secteur concerné par la modification conserve l'espace boisé classé, ne concerne pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels

Extrait plan de zonage
modifié du PLU Port de Bouc



2-c. Ne comporte pas de grave- risques de nuisance.

L'arrêté préfectoral n° IAL- 13077-04 modifiant l'arrêté n° IAL- 13077-02 du 19 mai 2010 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de PORT-DE-BOUC, fait apparaître un PPR "retrait-gonflement des argiles" (sécheresse) qui a été prescrit par arrêté préfectoral le 6 juillet 2005.

En application du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, Disponible sur le site <http://www.legifrance.gouv.fr>, la commune est située en zone **3** (sismicité modérée).

Conformément au SDAGE et au Plan de Gestion des risques d'inondation (approuvé par arrêté du 07/12/2015), deux documents qui imposent un rapport de compatibilité au document d'urbanisme, la totalité du secteur inondable (aléa fort, modéré et faible, sera reporté sur le plan de zonage et le caractère inconstructible du secteur précité sera stipulé dans le règlement écrit du PLU.

Les PPR définissent les mesures et précautions à prendre pour tout projet.

**PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE
DIRECTION DE LA SECURITE ET DU CABINET**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° IAL- 13077-04
modifiant l'arrêté n° IAL- 13077-02 du 19 mai 2010
relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la
commune de
PORT-DE-BOUC**

Le Préfet,
de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27,
Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,
Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,
Vu l'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 »,
Vu l'arrêté préfectoral n° IAL-001 du 7 février 2006 relatif à la liste des communes des Bouches-du-Rhône où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement,
Vu l'arrêté préfectoral n° IAL- 13077-02 du 19 mai 2010 concernant la commune de **PORT DE BOUC**
Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet,

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le document d'information communal (DCI) joint à l'arrêté n° IAL- 13077-02 du 19 mai 2010 est remplacé par le DCI mis à jour et annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2

Ce DCI, regroupant les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de **PORT-DE-BOUC**, comprend : la mention des risques naturels et technologiques pris en compte, la cartographie des zones exposées, l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de

l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune et le cas échéant, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune. Il sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du Code de l'environnement. Il est librement consultable en mairie de **PORT-DE-BOUC** en sous-préfecture, en préfecture et accessible depuis le site www.paca.pref.gouv.fr.

ARTICLE 3

Une copie du présent arrêté et du DCI qui lui est annexé est adressée au maire de la commune de **PORT-DE-BOUC** et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des Bouches-du-Rhône.

ARTICLE 4

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs des services déconcentrés de l'État de niveau régional ou départemental et le maire de la commune de **PORT-DE-BOUC** sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

FAIT A MARSEILLE, LE 26 MAI 2011

Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet, directeur de cabinet
SIGNE

François PROISY

2/9

IAL/DCI 13077-03

☐☐☐☐ boulevard Paul Peytral 13282 Marseille cedex 20 – ☐☐☐☐04 91 15 60 00 – www.paca.pref.gouv.fr

PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE

CABINET DU PREFET

Commune de

PORT-DE-BOUC

Information Acquéreurs-Locataires (IAL) *sur les risques*

Dossier communal d'informations (DCI)

annexé à l'arrêté préfectoral n° IAL-13077-03

Date d'édition : mai 2011

Réf. :

- articles L.125 - 5 et R.125 - 23 à R.125 – 27 du code de l'environnement
- arrêté préfectoral n° IAL – 001 du 7 février 2006 dressant la liste des communes des Bouches du Rhône où s'applique l'article L.125-5 du code de l'environnement.

Sommaire :

- Fiche d'information sur les risques pris en compte.

- Liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune.

- Fiches synthétiques et extraits cartographiques des zones exposées

QU'EST CE QU'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES (P.P.R.) ?

Le PPR est un document élaboré par l'État réglementant l'implantation des bâtiments, les règles de construction et d'usage pour contribuer à la prévention des risques.

Il est destiné à :

☐☐☐☐ préserver et améliorer la sécurité des personnes et des biens,

réduire les dommages provoqués par des catastrophes naturelles ou technologiques,
contrôler la construction dans les zones exposées à un risque, en évitant d'y augmenter les enjeux

et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées.

Il fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants, à l'implantation de toute construction et

installation, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toute activité.

Prescrit, puis approuvé par arrêté préfectoral, le PPR crée une servitude d'utilité publique (SUP) qui

s'impose à tous. Annexé au Plan d'Occupation des Sols/Plan Local d'Urbanisme (POS/PLU), c'est un document public, librement consultable en mairie, à la direction départementale de l'équipement, ou en préfecture.

Cartographie des zones à risques : AVERTISSEMENT

Les cartes éventuellement incluses dans ce DCI sont à l'échelle 1/25.000. Elles suffisent généralement pour localiser

votre bien immobilier et sa position vis à vis des zones à risques et pour renseigner le formulaire « état des risques

naturels et technologiques » auquel elles seront jointes.

Le risque étant étudié avec le degré de précision lié aux méthodes de calcul et à l'échelle des plans utilisés, l'attention

est appelée sur les erreurs possibles pouvant résulter d'une interprétation de cartes agrandies (zoom).

En cas de doute, il peut être utile de consulter le PPR approuvé, disponible en mairie.

1/9

Préfecture des Bouches du Rhône

COMMUNE DE PORT DE BOUC - 13077

INFORMATIONS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

pour l'application des alinéas I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexé à l'arrêté préfectoral n° IAL-13077-03 du 26 mai 2011

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn **oui**

PPR Date Aléa

Prescrit 6 juillet 2005 Mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles - sécheresse)

Les documents de référence sont: Rapport de présentation des PPR approuvés – zonages réglementaires

Consultables sur Internet oui www.paca.ecologie.gouv.fr

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRt)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRt **non**

PPRT Date Aléa

IAL/DCI 13077-03

☎ boulevard Paul Peytral 13282 Marseille cedex 20 – ☎ 04 91 15 60 00 – www.paca.pref.gouv.fr

2/9

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, disponible sur le site <http://www.legifrance.gouv.fr>

La commune est située en zone **3** (sismicité modéré)

Pièces jointes

5. Cartographie et autres documents

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

Fiches synthétiques d'information sur les risques:

PPR "mouvements de terrain - argiles" arrêté préfectoral de prescription + carte de délimitation de la zone à risque

IAL/DCI 13077-03

☒ boulevard Paul Peytral 13282 Marseille cedex 20 – ☒ 04 91 15 60 00 – www.paca.pref.gouv.fr
3/9

FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATION SUR LE RISQUE

MOUVEMENTS DE TERRAIN

COMMUNE DE PORT DE BOUC

I. Nature et caractéristique de l'aléa

La commune est concernée par l'aléa retrait/gonflement des argiles (sécheresse).

Aléa mouvement de terrain

Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse.

Ce sont des sols fins comprenant une proportion importante de minéraux argileux et le plus souvent dénommés "argiles", "glaises", "marnes" ou "limons". Ils sont caractérisés notamment par une consistance

variable en fonction de la quantité d'eau qu'ils renferment: plastiques, collant aux mains, lorsqu'ils sont

humides, durs et parfois pulvérulents à l'état desséché.

- le **retrait-gonflement** des argiles: les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

II. Nature et intensité du risque

☒ Un PPR "retrait-gonflement des argiles" (sécheresse) a été prescrit par arrêté préfectoral le 6 juillet 2005

Principe général de zonage réglementaire qui sera appliqué dans le futur PPR:

- une zone **bleu foncé (B1)** très exposée à ce type d'aléa,
- une zone **bleu clair (B2)** moyennement exposée à ce type d'aléa.

III. Informations

<http://www.prim.net>

<http://www.argiles.fr>

Pour le risque "mouvements de terrain": 1 page de texte, 1 arrêté préfectoral et 1 plan IAL/DCI 13077-03

☒ boulevard Paul Peytral 13282 Marseille cedex 20 – ☒ 04 91 15 60 00 – www.paca.pref.gouv.fr
4/9

3- La modification s'inscrit dans le règlement du PLU approuvé le 25-06-2013

Selon le PLU approuvé le 25-06-2013

La zone Au est une zone d'urbanisation future stricte, non réglementée, pour laquelle une vocation d'habitat a déjà été définie

Les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

Le secteur bénéficiant de la desserte en réseaux peut être modifié en zone UC.

3-a Dessertes :

Desserte routière



Le secteur est parfaitement desservi par les voiries

Desserte ferroviaire

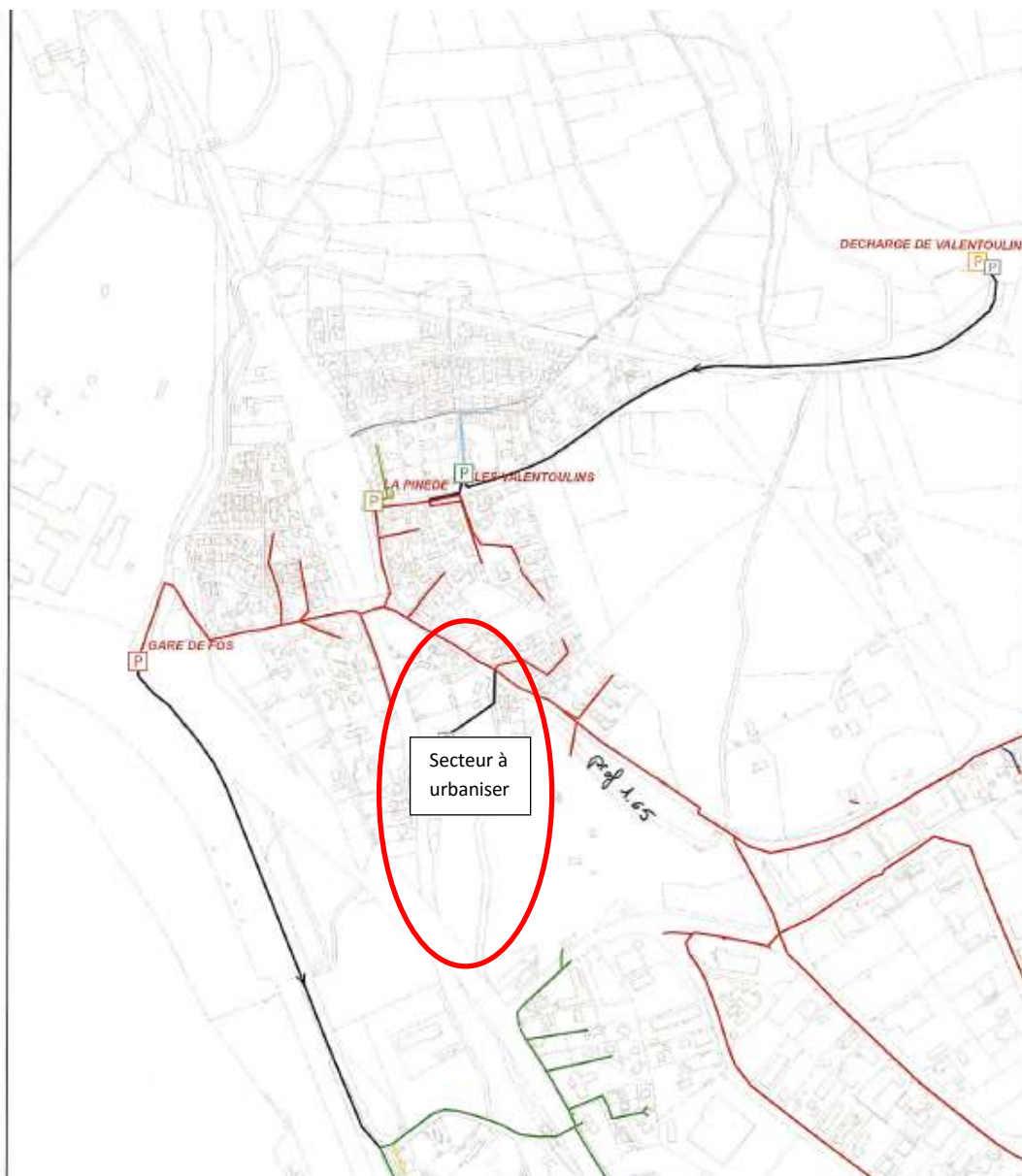


Le secteur est à proximité de la gare de Fos

3-b Les réseaux humides

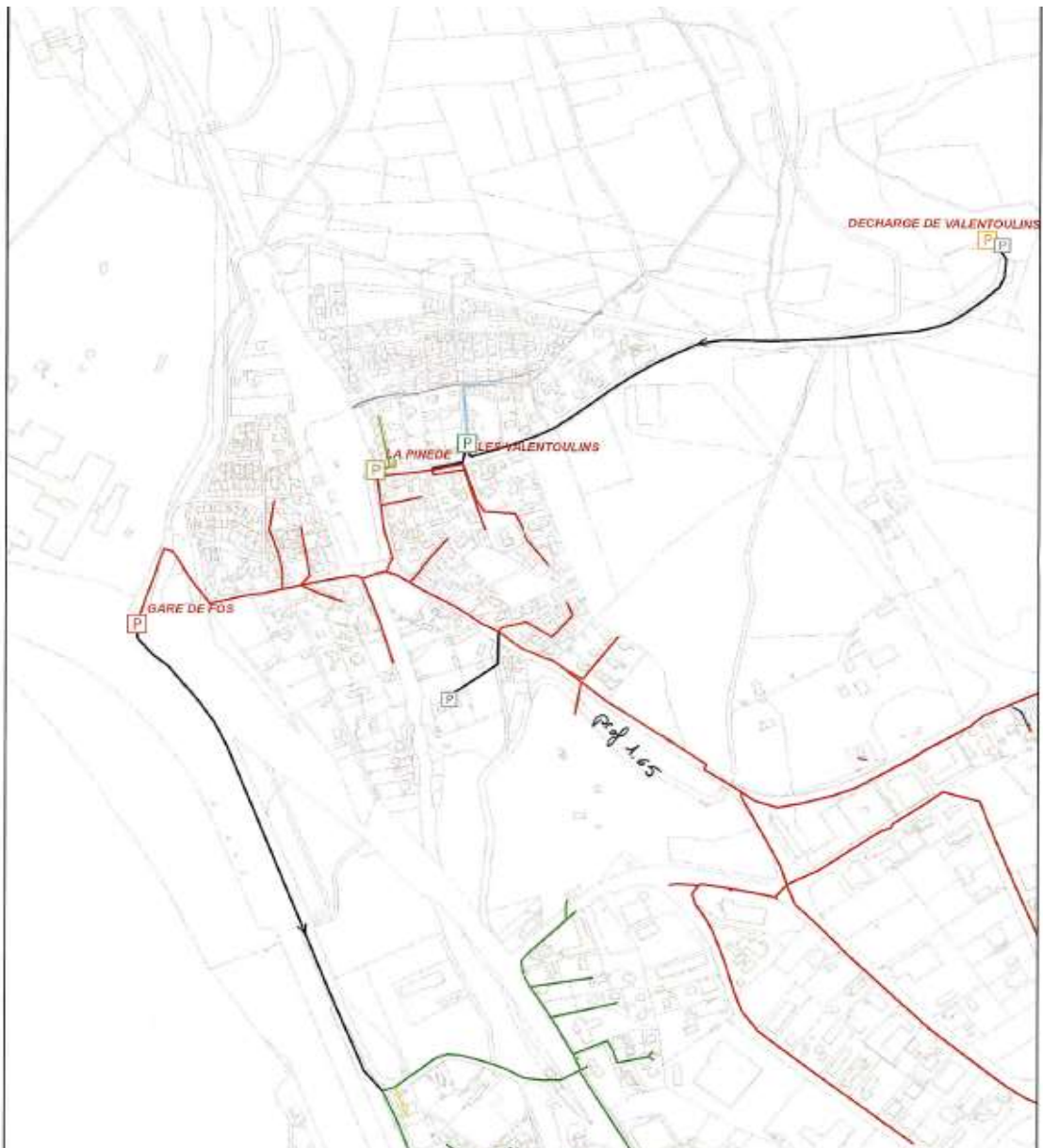
Réseau d'eaux usées

Etat Existant



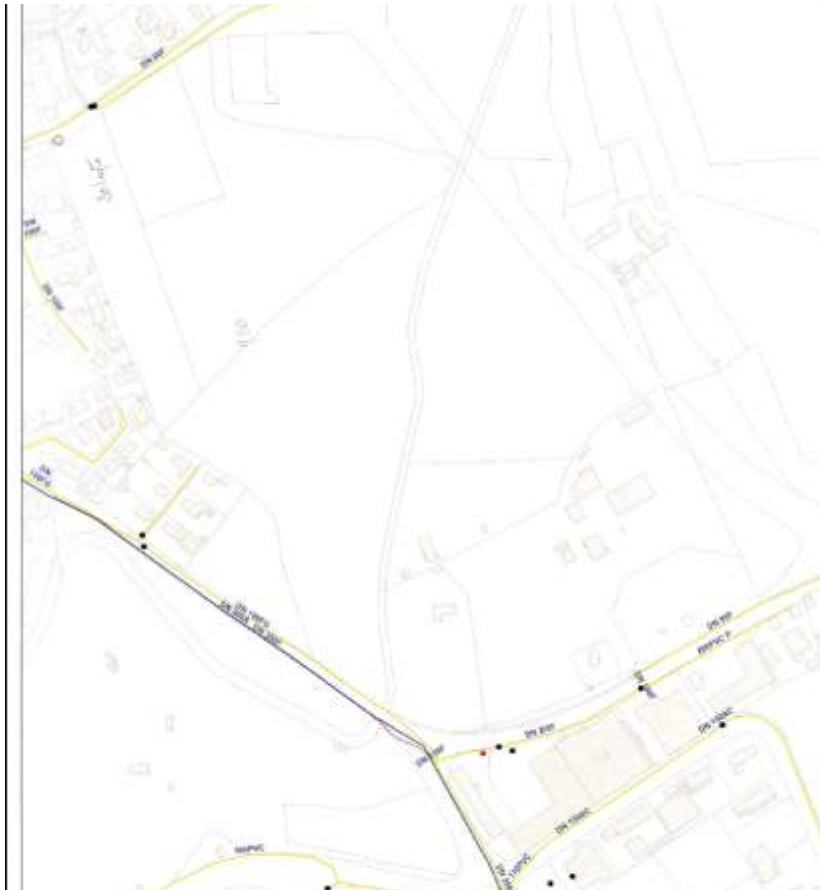
Une convention avec la Régie des Eaux permettra de créer une nouvelle pompe de relevage qui en remplacera une ancienne, voire deux, selon les études en cours, et permettra la prise en charge d'un secteur aujourd'hui sur assainissement individuel en plus du secteur à urbaniser. La prise en charge du secteur en assainissement individuel est inscrite dans le SPANC.

Etat projeté – réseaux d'eaux usées.



Réseaux d'eau potable.

Le secteur est parfaitement desservi par le réseau d'eau potable, en capacité suffisante.



La ville a depuis ré- étudié les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone pour qu'ils aient une capacité suffisante afin desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

3-c Les réseaux secs

France-télécom :

Les réseaux passent sur les 2 voies qui longent le terrain Les services indiqueront le moment venu le nombre de fourreaux à prévoir sous chaussée à l'intérieur de l'opération.

ERDF :

Il existe sous la route de St Mitre (RD 50b) 2 câbles moyenne tension (20 000 volts chacun), il faudra prévoir 1 ou 2 transfo à l'intérieur de l'opération.

D- Déroulement de la procédure.

Le code de l'urbanisme précisera que le PLU est modifié par délibération du conseil municipal après enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

L'enquête publique, à laquelle sera soumis le dossier de modification du PLU, est donc régie par les articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 du code de l'environnement.

- Le tribunal administratif d'Aix en Provence désignera un commissaire enquêteur et son suppléant, par une décision.

- Mme le Maire, décidera de l'ouverture d'une enquête publique d'un mois, par arrêté. Le maire sera responsable de la procédure, les demandes d'information peuvent lui être adressées à l'hôtel de ville, cours Landrивon B.P N° 201 13528 PORT DE BOUC.
- Le dossier sera notifié aux personnes publiques associées.
 - au Préfet des Bouches du Rhône,
 - aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
 - au président du Syndicat Mixte en charge du SCOT,
 - au président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Martigues (CAPM),
 - aux présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre de métiers et de la Chambre d'agriculture des Bouches du Rhône,
 - au président du Syndicat Mixte de Gestion et d'Exploitation des Transports Urbains de la CAPM et du SAN Ouest Provence (SMGETU),
 - au président de la section régionale de la conchyliculture, aux maires des communes voisines avant le début de l'enquête publique comme le prévoit l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme.
- Un avis relatif à l'enquête publique sera affiché sur les panneaux administratifs de la ville, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête. Cet avis sera également inséré sur le site internet de la Ville : www.portdebouc.fr.
- L'avis sera publié dans deux journaux diffusés dans le département, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et sera rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête.
- L'enquête publique se déroulera durant un mois à l'hôtel de ville de Port de Bouc, cours Landrивon :
 - *Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30*
- Le commissaire enquêteur recevra le public à l'hôtel de ville aux heures qu'il voudra bien nous communiquer et que nous faisons connaître.
- Pendant la durée de l'enquête, un registre sera tenu à la disposition du public pour qu'il consigne ses observations. Celle-ci pourront également être adressée au commissaire enquêteur à l'hôtel de ville de Port de Bouc ou par voie électronique :
- A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions.
- Le projet de modification sera ensuite soumis au conseil municipal pour approuver la modification du PLU, telle que présentée dans le présent dossier, éventuellement modifiée pour tenir compte de ses avis et observations formulées dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur.

Composition du dossier d'enquête

La composition du dossier d'enquête sera déterminée par l'article R. 123-8 du code de l'environnement.

Il comprendra la présente note de présentation précisant les caractéristiques principales du projet de modification du PLU et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet de modification sera retenu.

Des documents seront également annexés au dossier enquête, notamment :

- Les pièces du PLU que la présente procédure conduirait à modifier ;
- Les documents administratifs relatifs à la mise en œuvre de la procédure.

E- Extrait règlement du PLU après la modification n°1



P.L.U. PLAN LOCAL D'URBANISME

Département des Bouches du Rhône

Ville de Port de Bouc

MODIFICATION N°1

- REVISION PRESCRITE PAR LE
CONSEIL MUNICIPAL:
le 10 Septembre 1999
- PROJET ARRETE PAR LE
CONSEIL MUNICIPAL :
le 26 Juin 2012
- PLU APPROUVE
le : 25 Juin 2013
- MODIFICATION
APPROUVEE PAR LE
CONSEIL MUNICIPAL:
le

REGLEMENT MODIFIE | 4-2



VILLE DE PORT DE BOUC
Service Aménagement
Hôtel de ville
Cours Landrивon
13110 Port de Bouc

SOMMAIRE

ZONE UC : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE	Erreur ! Signet non défini.
ARTICLE UC-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	35
ARTICLE UC-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES	36
ARTICLE UC-3 : DESSERTE ET ACCÈS.....	37
ARTICLE UC-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	37
ARTICLE UC-5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS	38
ARTICLE UC-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	38
ARTICLE UC-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	39
ARTICLE UC-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	39
ARTICLE UC-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	39
ARTICLE UC-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	39
ARTICLE UC-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMÉNAGEMENT DES ABORDS	40
ARTICLE UC-12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	41

ZONE UC : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE

Les zones urbaines UC concernent des quartiers à dominante d'habitat individuel répartis sur l'ensemble du territoire communal dans lequel le tissu urbain s'organise de façon continue selon des densités moyennes à fortes. Les constructions s'inscrivent généralement dans un parcellaire de petite taille, la partie libre du terrain étant occupée par des jardins perceptibles depuis les voies et rues environnantes. La zone UC est principalement dédiée à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel.

Elle comporte dans le secteur des Arcades des emprises soumises à des prescriptions particulières liées à l'aléa inondation par ruissellement périurbain repéré au document graphique (pièce 4.5).

La zone UC comprend un secteur UC1 moins dense.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

UC-1.1- Sont interdites :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, à l'industrie ainsi que les constructions ou changement d'affectation entraînant la création d'activités nouvelles et générant des nuisances pour les habitations riveraines ;
- Les installations classées, à l'exception de celles visées à l'article UC-2.3 ;
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules désaffectés et de déchets ;
- Les abris à caractère précaire quelle que soit la nature et la destination, ainsi que les H.L.L. ;
- Les ouvertures de carrières ;
- L'aménagement de terrains en vue de camping, de stationnement isolé de caravanes, et de P.R.L.

UC-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 permis 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'immeuble 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.
- Le secteur UC des Arcades soumis à l'aléa inondation par ruissellement repéré au document graphique (pièce 4.5) est inconstructible sur la totalité de la zone inondable (aléa fort, modéré et faible pour l'aléa de référence).

ARTICLE UC-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

UC-2.1- Sont autorisés sous conditions :

- Les occupations ou utilisations du sol susceptibles d'affecter un élément du patrimoine identifié au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme sur le plan de zonage, 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 ne pas compromettre la protection ou la mise en valeur de l'un de ces éléments identifiés. Ces dispositions sont applicables aux constructions nouvelles implantées sur une unité foncière supportant un de ces éléments du patrimoine.
- Les installations classées ne sont autorisées que sous conditions d'être conformes à la réglementation en vigueur, d'être nécessaires à la vie et à la commodité des habitants du quartier et de la cité, et de ne pas générer de risque ni de nuisance pour les populations avoisinantes. Il en va de même et sous les mêmes conditions, pour les travaux d'extension ou de transformation d'une installation classée existante à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme ;
- L'extension des installations classées existantes dans la mesure qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation du risque ou des nuisances et qu'elles soient compatibles par leur volume et leur aspect extérieur avec le milieu environnant.
- Dans le secteur UC des Arcades concerné par le risque hydraulique les constructions sous réserve que le premier plancher des constructions et l'entrée des garages en sous-sol soient à + 50 cm (PLUS CINQUANTE CENTIMETRES) au-dessus du terrain naturel.

UC-2.2- Equipements publics ou d'intérêt collectif :

Les constructions, équipements, ouvrages, installations, espaces, aménagements et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'une insertion paysagère, environnementale et architecturale.

UC-2.3- Dispositions applicables en matière de mixité sociale pour le secteur UC des Arcades (article L151-41 du code de l'urbanisme)

Dans le secteur UC des Arcades, tout programme de construction de plus de 20 (VINGT) logements ou de 1 400 m² (MILLE QUATRE CENT METRES CARRES) minimum de surface de plancher, doit comporter au moins 20% (VINGT POUR CENT) de logements locatifs aidés par l'Etat, ce chiffre étant arrondi au nombre entier inférieur.

ARTICLE UC-3 : DESSERTE ET ACCÈS

UC-3.1- Desserte du terrain :

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur fond voisin, disposant de caractéristiques techniques et géométriques adaptées à l'occupation et (ou) à l'utilisation des sols projetée(s) et répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions susceptibles d'y être édifiées.

Cette desserte doit en particulier satisfaire aux exigences des services publics de secours et d'incendie, de protection civile, de collecte des résidus ménagers, de transports collectifs, de l'eau et de l'assainissement.

UC-3.2- Configuration et aménagement des accès :

Le ou les accès aménagé(s) sur la voie de desserte de l'opération projetée doit ou doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité routière (dégagements, visibilité) et notamment permettre, le cas échéant, l'intervention des services publics de secours et d'incendie.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UC-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UC-4.1- Alimentation en Eau Potable :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les opérations ou constructions groupées doivent disposer d'un système de défense contre l'incendie suffisant à la protection des constructions et des populations attendues.

UC-4.2- Réseau Collectif d'Assainissement Eaux-Usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public collecteur d'eaux usées.

L'évacuation des eaux usées non domestiques ou industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement avant rejet.

Toute évacuation des eaux de vidange des bassins de natation (piscines) dans le réseau d'eaux usées est interdite.

UC-4.3- Eaux-Pluviales :

Les eaux de vidange des bassins de natation (piscines) doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette de la construction ; en cas d'impossibilité dûment justifiée (situation d'hydromorphie), ces eaux de vidange pourront être dirigées sur le réseau de collecte des eaux pluviales, s'il existe.

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.

Ainsi, des dispositifs adaptés à l'opération projetée et à la nature du terrain doivent être conçus et réalisés sur la parcelle.

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.

UC-4.4- 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, sauf contrainte technique majeure.

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

ARTICLE UC-5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

NON RÉGLEMENTÉ

ARTICLE UC-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

UC-6.1- Implantation par rapport aux voies

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) des emprises publiques actuelles ou prévues ou au-delà des marges de recul ou alignements indiqués au plan.

Toutefois, les constructions peuvent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies et des emprises publiques ou de l'emprise des voies privées :

- . Pour assurer une continuité de volume de la construction projetée avec un immeuble voisin ;
- . Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement naturel ou bâti ;
- . Lorsqu'il s'agit de reconstruire, de surélever ou d'agrandir une construction existante en cohérence avec l'ordonnement de la rue ;;
- . Lorsqu'à l'alignement et à l'angle des rues, il est nécessaire de créer un aménagement (pan coupé par exemple).

UC-6.2 -Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre :

Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre (UN METRE QUATRE VINGT) doivent être implantées à une distance minimale de 2 m (DEUX METRES) de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.

UC-6.3- Implantation des bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif :

Les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles, s'implanter en retrait de l'alignement des voies et des emprises publiques.

ARTICLE UC-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

UC-7.1- Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives.

Lorsque les constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans être inférieure à 3 m (TROIS METRES).

UC-7.2 Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre :

NON RÉGLEMENTÉ

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

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de manière à permettre le passage des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence, ainsi qu'à assurer de bonnes conditions d'éclairage des pièces d'habitation.

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitations ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° (QUARANTE CINQ DEGRES) au-dessus du plan horizontal, sans que la distance entre 2 bâtiments soit inférieure à 4 mètres (QUATRE METRES).

Pour les parties des bâtiments en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies éclairant des pièces habitables, les distances calculées comme ci-dessus peuvent être réduites sans être inférieures à 4 m (QUATRE METRES). La même disposition est retenue pour les constructions comportant des baies lorsqu'elles concernent des constructions autres qu'à usage de logement.

Les dispositions des deux précédents alinéas ne concernent pas les parties de construction en sous-sol lorsque leur hauteur, mesurée depuis le sol naturel, n'excède pas 0,60 mètre (ZERO METRE SOIXANTE).

ARTICLE UC-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

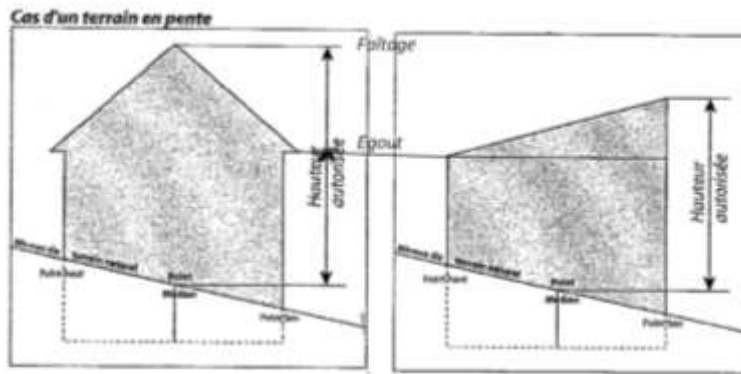
NON RÉGLEMENTÉ

ARTICLE UC-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, avant travaux ne doit pas excéder 11 m (ONZE METRES) à l'égout du toit (ou acrotère) et 13 m (TREIZE METRES) de hauteur totale (toiture traditionnelle).

La hauteur maximale à l'égout du toit des constructions publiques ou d'intérêt collectif ne peut excéder 15 m (QUINZE METRES).

Dans le cas des terrains en pente, la hauteur est définie par la différence d'altitude entre le niveau moyen du terrain (résultant de la différence d'altitude entre les points hauts et bas du terrain naturel au droit d'implantation de la construction) et l'égout, la faîçage ou l'acrotère suivant les cas selon le principe exposé dans le schéma ci-dessous.



- Dans le secteur UC des Arcades concerné par le risque hydraulique au-delà de la zone inondable inconstructible, il est recommandé que le premier plancher des constructions et l'entrée des garages en sous-sol soient à + 50 cm (PLUS CINQUANTE CENTIMETRES) au-dessus du terrain naturel.

ARTICLE UC-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMÉNAGEMENT DES ABORDS

UC-11.1- Aspect général des constructions :

Par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » les constructions, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

UC-11.2- Conditions d'insertion architecturale et paysagère des dispositifs liés à la performance énergétique et aux énergies renouvelables :

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 faire l'objet d'une intégration dans le volume général de la construction ou dans la composition architecturale d'ensemble.

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.

UC-11.3- Murs et Façades :

Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite. Tous les matériaux tels que carreaux de plâtre, blocs de béton cellulaire, briques creuses, parpaings..., doivent être enduits et ne peuvent être laissés apparents sur les façades et pignons des constructions, ni sur les clôtures.

UC-11.4- Toitures et Couvertures :

Les matériaux de couverture utilisés doivent s'intégrer au site et aux constructions environnantes, tant du point de vue de leur nature que des couleurs. Dans le cas de toitures en pente, celle-ci sera comprise entre 25 % (VINGT CINQ POUR CENT) et 33 % (TRENTE TROIS POUR CENT) et recouvertes selon le cas, de tuile canal ou d'autres matériaux comme le cuivre, le zinc,...

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.

De plus, une composition architecturale contemporaine peut néanmoins être admise et justifier l'utilisation de matériaux non visés ci-dessus à la condition que le projet architectural réponde aux critères cumulatifs suivants :

- . La construction doit être significative par son importance, sa position ou son environnement ;
- . L'expression architecturale doit exclure tout anachronisme, pastiche ou compromis de style ;
- . Les matériaux apparents, de façade ou de couverture, doivent être de grande qualité.

UC-11.5- Clôtures :

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

Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite. Les clôtures peuvent être constituées par un mur plein obligatoirement enduit, un mur bahut enduit avec grillage, ou réalisées avec un système à claire voie voire un simple grillage.

Clôtures sur voies

La hauteur maximale des clôtures sur voie mesurée par rapport au trottoir ou, en l'absence de trottoir, par rapport au niveau de la chaussée, ne peut excéder 2 m (DEUX METRES)

Seules sont autorisées les clôtures grillagées, transparentes ou écran végétal, sans aucune partie maçonnée autres qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 1,50 m (UN METRE CINQUANTE).

Autres clôtures

En limite séparative, les clôtures pleines sont tolérées sous réserve qu'elles soient construites en un matériau unique et qu'elles s'intègrent à l'architecture environnante.

UC-11.6- Aires de Stationnement et de Stockage :

Les aires de stockage ne doivent pas être visibles de la voie publique et doivent être entièrement masquées par des haies vives.

La conception des aires de stationnement doit faire l'objet d'un traitement paysager. Il conviendra d'éviter les grandes surfaces d'un seul tenant.

ARTICLE UC-12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet pour toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles les changements de destination ou les extensions de bâtiments.

L'emplacement et le nombre des emplacements réservés au stationnement des véhicules et 2 roues ainsi que leurs dessertes et aires de livraison doivent correspondre aux besoins générés par les constructions.

En cas de modifications susceptibles d'accroître les besoins en aires de stationnement, seul le prorata des places manquantes engendrées par la modification est compté.

Habitat : 1 (UNE) place de stationnement par tranche de 60 m² (SOIXANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher pour les constructions neuves et 1 (UNE) place par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher supplémentaire créée dans une opération de réhabilitation ;

Habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat : 1 (UNE) place de stationnement par logement ;

Dans l'ensemble de la zone UC excepté dans le secteur inconstructible des Arcades soumis au risque inondation :

Pour les opérations comportant 50 (CINQUANTE) logements ou plus, ou dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 3 500 m² (TROIS MILLE CINQ CENT METRES CARRES), 50 % (CINQUANTE POUR CENT) des aires de stationnement affectées aux logements collectifs (deux logements et plus) doivent être obligatoirement enterrées ou semi-enterrées, et la dalle de recouvrement aménagée.

Hôtels & Restaurants : 1 (UNE) place pour 3 (TROIS) chambres et 1 (UN) emplacement pour autocar par tranche de 50 (CINQUANTE) chambres – 1 (UNE) place par tranche de 15 m² (QUINZE METRES CARRES) de salle de restaurant.

Résidences de tourisme : 1 (UNE) place par unité d'hébergement ;

Activités commerciales, artisanales et de services : 1 (UNE) place jusqu'à 100 m² (CENT METRES CARRES) de surface de plancher et 1 (UNE) place par fraction de 100 m² (CENT METRES CARRES) supplémentaire.

Salles de Sports, Jeux, Bars : 1 (UNE) place de stationnement pour 20 m² (VINGT METRES CARRES) de salle.

Etablissements hospitaliers, de cure et Maisons de retraite : 1 (UNE) place par 200 m² (DEUX CENTS METRES CARRES) de Surface de plancher et 1 place pour 5 lits.

Etablissements d'enseignement :

- Etablissements du premier degré : 1 (UNE) place de stationnement par classe ;
- Etablissements du deuxième degré : 2 (DEUX) places de stationnement par classe ;
- Etablissements supérieurs et de formation, lycée : 5 (CINQ) places de stationnement par classe.

Enfin, il est exigé pour le stationnement des deux roues :

- Pour l'habitat en immeuble collectif et à l'exception des logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, un emplacement fermé égal à 3 m² (TROIS METRES CARRES) par logement ;
- Pour les constructions neuves de bureaux, de services et d'équipements collectifs, un emplacement égal à 4m² (QUATRE METRES) pour 100 m² (CENT METRES CARRES) de surface de plancher ;
- Pour les commerces, l'industrie et l'artisanat un emplacement égal à 2 m² (DEUX METRES CARRES) pour 100 m² (CENT METRES CARRES) de surface de plancher ;
- Pour les collèges publics et privés, un emplacement égal à 1m² (UN METRE CARRE) pour 100 m² (CENT METRES CARRES) de surface de plancher (hors plateau sportif) ;
- Pour les lycées publics et privés, un emplacement égal à 2 m² (DEUX METRES CARRES) pour 100 m² (CENT METRES CARRES) de surface de plancher (hors plateau sportif).

En outre, le pétitionnaire doit prévoir en plus des espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, des espaces pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas de changement de destination d'une construction existante, il n'est exigé que le nombre arrondi à l'entier inférieur d'unités de stationnement, calculé en fonction des normes respectivement imposées aux affectations actuelles et futures de la construction existante. En cas de division d'un ensemble immobilier, celle-ci doit être réalisée de manière à respecter pour chacun des terrains issus de la division, les obligations en matière de stationnement imposé aux constructions existantes.

ARTICLE UC-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres existants doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet et les sujets les plus significatifs doivent être dans la mesure du possible préservés ; ceux d'entre eux dont la suppression s'avère nécessaire, doivent faire l'objet de mesures compensatoires.

Plantations d'alignement le long des voies de circulation à créer : les voies ayant une emprise supérieure à 12 mètres doivent être plantées sur un des côtés de la chaussée minimum. Le nombre et la variété des arbres et plantations sont déterminés en accord avec la commune.

Plantations sur les aires de stationnement : Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements en enfilade et pour six emplacements en opposition. Cette disposition ne concerne pas les parkings couverts ou réalisés sur dalle, étant précisé que dans ce dernier cas, la dalle supérieure doit néanmoins être végétalisée par des arbres ou arbustes en bacs et des plantes grimpantes, et (ou) tapissantes.

Espaces libres et espaces verts à créer : 15 % (QUINZE POUR CENT) au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en jardin planté en pleine terre et comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m² (CENT METRES CARRES) de terrain aménagé en espace vert. Toutefois, ce pourcentage pourra être réduit pour tenir compte de la situation du terrain au regard des espaces libres et plantés alentours dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une opération concernant un ensemble d'îlots, pour les services et équipements d'intérêt général ou collectif.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

UC-14.1- Dispositions en zone UC excepté dans le secteur UC1 :

Dans la zone UC, le COS est fixé :

- à 0,80 (ZERO QUATRE VINGT) pour l'habitat ;
- à 1,20 (UN VINGT) pour les autres constructions.

UC-14.2- Dispositions en secteur UC1 :

Dans le secteur UC1, le COS est fixé :

- à 0,50 (ZERO CINQUANTE) pour l'habitat ;
- à 0,75 (ZERO SOIXANTE QUINZE) pour les autres constructions.

UC-14.3- Limitation des droits à bâtir sur les terrains issus de détachements :

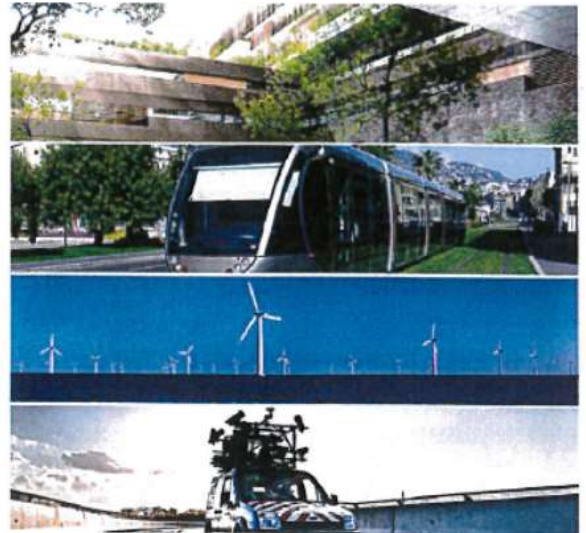
Pour les constructions à édifier dans une zone où un coefficient d'occupation du sol (COS) est déterminé, et sur un terrain issu d'un détachement de parcelle depuis moins de dix ans, **il ne peut être construit que dans la limite des droits (COS) qui n'ont pas été déjà utilisés** par les constructions existantes sur le terrain d'origine (avant détachement de la parcelle d'implantation de la nouvelle construction).

En conséquence, le terrain détaché depuis moins de 10 ans ne pourra être construit, qu'à hauteur de la surface de plancher (SURFACE DE PLANCHER) résiduelle calculée sur le terrain d'origine.

Cette disposition s'applique quelque soit la nature de la construction, pour laquelle est déterminé un COS dans l'article 14 de la zone, y compris les extensions de constructions.

Pour le calcul de ces droits à construire résiduels en fonction du COS applicable au terrain d'origine, se conformer aux dispositions de l'article L 123-1-11 du Code de l'urbanisme, en vigueur à la date d'approbation du présent PLU.

Annexe 1:
Etude Hydraulique



Une ingénierie créative au service des équipements et infrastructures durables

ETUDE HYDRAULIQUE

PORT DE BOUC

Contact : GRONTMIJ
Les Hauts de la Duranne
370 rue René Descartes – CS 90340 – 13799 AIX-EN-PROVENCE Cedex 3
Tél : 04 42 99 27 27 – Fax : 04 42 99 28 44

Date : décembre 2014
Reference : AM13EH064



Sommaire

1	LEVES TOPOGRAPHIQUES	5
2	ANALYSE HYDROLOGIQUE – CALCUL DU DEBIT GENERE EN SITUATION ACTUELLE POUR UNE PLUIE DE PERIODE DE RETOUR 100 ANS	5
2.1	CARACTERISATION DU BASSIN VERSANT D'APPORT	5
2.2	HYPOTHESES PLUVIOMETRIQUES	7
2.3	METHODOLOGIE DU CALCUL DU DEBIT DE POINTE	7
3	MODELISATION HYDRAULIQUE	8

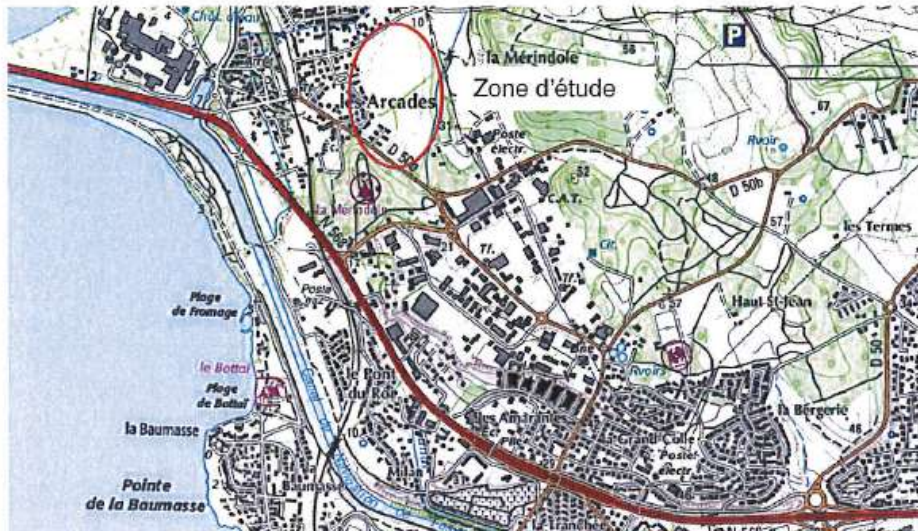


Liste des planches

INTITULE
1-Bassin Versant
2-Carte des vitesses d'inondation
3-Carte des hauteurs d'inondation
4-Cartographie de l'aléa inondation

AM13EH064 - Etude hydraulique – Port de Bouc

Grontmij a été contacté par Mr PEYRE afin de déterminer l'aléa inondation sur un ensemble de parcelles du quartier des Arcades à Port de Bouc en préalable à un projet de construction d'un ensemble d'habitations.



Localisation de la zone d'étude

La connaissance du risque inondation sur cette zone nécessite une étude hydraulique avec modélisation afin d'en déterminer l'aléa pour une crue de référence centennale.

L'objet de la mission est :

- de déterminer le débit de pointe centennial transitant au droit de la zone d'étude,
- de déterminer les niveaux d'eau et les vitesses en crue centennale sur la zone d'étude afin d'établir la carte d'aléas.

Pour ce faire, ont été réalisés :

- des levés topographiques
- une analyse hydrologique
- une étude hydraulique s'appuyant sur une modélisation

1 LEVES TOPOGRAPHIQUES

En l'absence de profils en travers, **indispensables pour modéliser le cours d'eau au droit de la zone d'étude**, GRONTMIJ a réalisé des levés en station totale, c'est-à-dire en couplant GPS et théodolite.

845 points ont été levés. Les profils au droit de la zone d'étude sont les suivants :



Profils au droit de la zone d'étude

2 ANALYSE HYDROLOGIQUE – CALCUL DU DEBIT GENERE EN SITUATION ACTUELLE POUR UNE PLUIE DE PERIODE DE RETOUR 100 ANS

2.1 CARACTÉRISATION DU BASSIN VERSANT D'APPORT

Sur la base de la carte IGN et des visites de terrain, le bassin d'apport d'eaux pluviales a été déterminé. Sa superficie est de 1.26 km² avec une longueur de 2.06 km et une pente moyenne de 2.2%.

L'occupation du sol du bassin d'apport a également été étudiée afin de déterminer le coefficient de ruissellement pour une pluie de période de retour 100 ans.

Type de terrain	Surface (km ²)
urbanisé	0.421
bois	0.555
culture	0.288
total	1.264

Plan du bassin versant du ruisseau des Arcades

Etude hydraulique du Quartier des Arcades à Port-de-Bouc



Le coefficient de ruissellement pour une pluie de période de retour 100 ans est égal à 0.66.

2.2 HYPOTHÈSES PLUVIOMÉTRIQUES

La pluviométrie utilisée pour le calcul des débits est celle de la station d'Istres dont les courbes IDF (courbes Intensité – Durée – Fréquence) ont été calculées sur une période de 37 ans. Cette station est la plus proche de la zone d'étude et donc la plus représentative de la pluviométrie locale

Les courbes "intensité – durée - fréquence" résultant de l'analyse statistique des observations de cette station peuvent faire l'objet, pour chaque période de retour, d'un ajustement à une loi dite de Montana, de la forme :

$$i_T(t) = a_T t^{-b_T}$$

où

- t : est la durée de l'événement pluvieux considéré (h)
- $i_T(t)$: est l'intensité pluviométrique moyenne (mm/h) de l'événement de durée t de période de retour T
- a_T et b_T : sont les coefficients d'ajustement dits de Montana.

Selon la durée de pluie, les coefficients de Montana sont les suivants :

- Durée de pluie inférieure à 2 h : a = 67.4 et b = 0.53
- Durée de pluie supérieure à 2 h : a = 70 et b = 0.50

2.3 METHODOLOGIE DU CALCUL DU DEBIT DE POINTE

Le débit de pointe a été calculé par la méthode rationnelle, sur la base des intensités pluviométriques présentées précédemment. La formulation de cette méthode est la suivante :

$$Q = \frac{1}{3,6} C.i(tc).A$$

Avec :

- C, le coefficient de ruissellement qui traduit l'aptitude des sols au ruissellement (déterminé précédemment),
- i (tc), l'intensité pluviométrique associée à la période de retour de l'événement pluvieux et au temps de concentration du bassin (mm/h).
- A, la superficie du bassin versant (km²)
- Q, le débit de pointe (m³/s)

Le temps de concentration, et donc le débit généré pour une pluie de période de retour 100 ans en situation actuelle, a été déterminé en prenant en compte plusieurs formules :

	Tc (h)	Q ₁₀₀ (m ³ /s)
Formule de RICHARDS :	0.74	18.4
Formule de PASSINI :	0.93	16.3
Formule de GIANDOTTI :	1.41	13.1
Formule de VENTURA :	0.97	16.0
RETENU	1.01	15.6

3 MODELISATION HYDRAULIQUE

Le fonctionnement hydraulique du ruisseau des Arcades a été modélisé avec le logiciel HEC-RAS, modèle 1D en régime permanent.

21 profils en travers et 3 ouvrages ont été modélisés sur un linéaire de 880m. Le débit centennal calculé précédemment a été injecté.

Les résultats de la modélisation hydraulique (hauteur, vitesse) au droit de chaque profil en travers sont présentés sur les figures suivantes.

On constate que, en situation actuelle pour un débit du ruisseau des Arcades correspondant à une pluie de période de retour 100 ans, des débordements sont observés, sur la zone d'étude mais également sur la chaussée du chemin de Valentoulin et les habitations à l'aval. Sur la section située en amont de la la buse DN1600, le fossé présente une capacité proche de la centennale. Toutefois la perte de charge induite par cette conduite et liée à sa capacité insuffisante génère un débordement en rive droite.

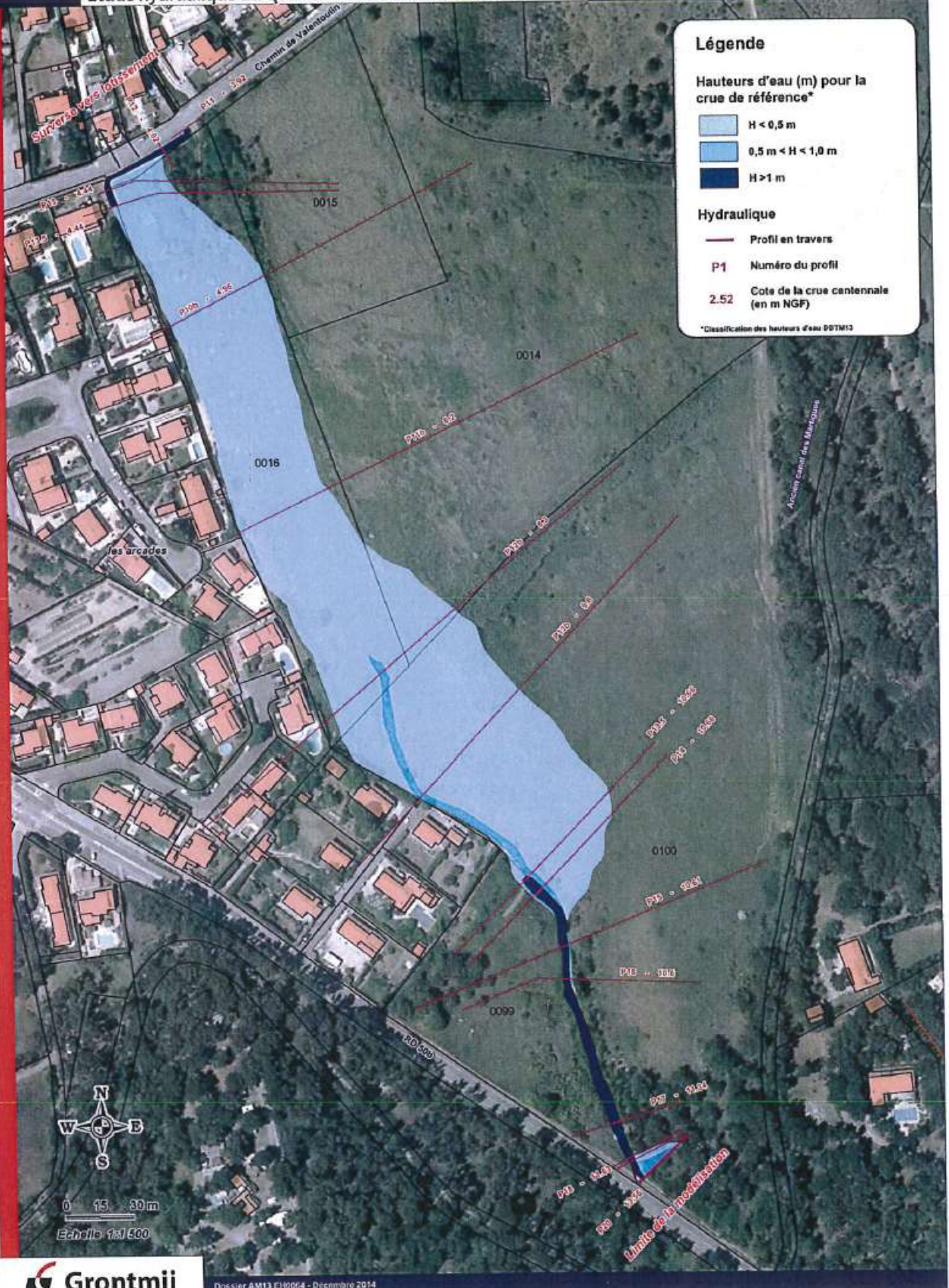
L'écoulement débordant transit en surface au sein d'une dépression, pouvant correspondre au lit naturel du ruisseau avant son busage, jusqu'au fossé longeant le chemin Valentoulin.

Le cadre sous la chaussée ne permettant pas le transit de la crue centennial, un débordement sur chaussée est donc observé puis un écoulement à travers le lotissement aval avant de rejoindre la section bétonnée en amont du dégrilleur (non représenté sur la cartographie).

Cette modélisation a permis la cartographie des hauteurs et vitesses d'écoulement pour la crue centennale et donc la réalisation de la carte de l'aléa inondation, qui prend en compte les hauteurs et vitesses d'écoulement.

Carte des hauteurs de la crue centennale du ruisseau des Arcades

Etude hydraulique du Quartier des Arcades à Port-de-Bouc



Carte des aléas de la crue centennale du ruisseau des Arcades

Etude hydraulique du Quartier des Arcades à Port-de-Bouc

