



# PLU d'Aubagne

## MODIFICATION N°3

### REGLEMENT

Projet de PLU arrêté par DCM du.....	<b>16 décembre 2015</b>
PLU approuvé par DCM du .....	<b>22 novembre 2016</b>
PLU reçu en Préfecture le.....	<b>23 novembre 2016</b>
PLU modification n°1 approuvée le.....	<b>13 décembre 2017</b>
PLU modification n°2 approuvée le.....	<b>24 octobre 2019</b>
PLU modification n°3 approuvée le.....	<b>24 octobre 2019</b>



## Sommaire

Règlement – Avant modification n°3.....	4
Règlement – Après modification n°3.....	28

### Nota Bene :

La procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) a été engagée avant le 31 décembre 2015 et a été achevée avant le 26 mars 2017. Par conséquent et en application de l'article L174-3 du Code de l'Urbanisme (en vigueur à la date d'approbation du présent PLU), cette procédure a été menée à terme en application des articles L123-1 et suivants, dans leur rédaction issue de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové.

Les articles du Code de l'Urbanisme cités dans le présent règlement font donc références aux articles L123-1 et suivants, dans leur rédaction issue de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové. Il est précisé également que ce présent PLU reste régi par les dispositions antérieures au Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

### Nota Bene 2 relative à la modification n°3 :

#### *Seuls sont modifiés :*

- *L'article 2 du Titre I des dispositions générales, afin d'intégrer la zone UEs2 et renommer UES et UEs1*
- *Le règlement de la zone UE, Chapitre I, Titre II relatif aux dispositions applicables à chacune des zones.*
- *L'annexe 1 relative aux emplacements réservés.*

*Le règlement de la zone AUE, Chapitre II relatif aux zones à urbaniser, Titre II, n'est quant à lui pas modifié. Les dispositions particulières et les autres annexes ne sont pas modifiées.*

# Règlement – Avant modification n°3

# TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

## ARTICLE 2 - DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONE

Le territoire de la Commune est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles. Le présent règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

### 1. Les zones urbaines

**1.1. La zone UA.** La zone UA épouse les contours du centre historique d'Aubagne. Son règlement vise à conserver ses formes urbaines et plus largement son héritage patrimonial.

**1.2. La zone UB.** Elle comprend différents quartiers péricentraux et/ou faubourgs du centre historique. La morphologie des zones UB est marquée par des tissus bâtis dont l'ordonnement suit une logique d'implantation à l'alignement, en continuité d'une limite latérale à l'autre. Les règles des zones UB préservent cette typomorphologie. Par ailleurs, elles distinguent trois types de zones différenciées par leurs règles de hauteur : les zones **UB1, UB2 et UB3**.

**1.3. La zone UC.** La zone UC reprend les contours des sites et quartiers dans lesquels prédominent des formes d'habitat collectif discontinu. On distingue trois types de zones UC différenciées par leurs règles de hauteur : **les zones UC1, UC2 et UC3**.

**1.4. La zone UD.** La zone UD est circonscrite aux quartiers d'habitat pavillonnaire d'Aubagne. Le règlement des zones UD (**UD1, UD2 et UD2a, UD3 et UD4**) conforte leurs densités respectives, marquées par des principes d'implantation et d'emprise au sol différenciées.

**1.5. La zone UE.** La zone UE englobe les différentes zones d'activités d'Aubagne. Distinguées par leurs types d'activités prédominantes et leur densité, elles correspondent aux zones **UEp, UEm, UEv1 et UEv2, UEn, UEj, UEI, UEa1 et UEa2**.

**1.6. La zone UG.** La zone UG s'étend sur les quatre secteurs à vocation militaire (**UG1, UG2, UG2A et UG3**).

**1.7. La zone UHG.** La zone UHG recouvre le hameau des Gargues dont le caractère patrimonial est à préserver.

**1.8. La zone US.** La zone US s'étire sur les emprises nécessaires aux activités ferroviaires. Elle comprend le quartier de la gare.

### 2. Les zones à urbaniser

**2.1. La zone AUH.** La zone AUH est une réserve foncière à vocation d'habitat.

**2.2. La zone AUE.** La zone AUE est une réserve foncière à vocation d'activités.

**2.3. La zone AUM.** La zone AUM est une réserve foncière à vocation mixte.

**2.4 La zone AUcp.** La zone AUcp est dédiée au développement du camping.

### **3. Les zones agricoles**

**3.1. La zone A1.** La zone A1 comprend la majorité des zones agricoles de la commune où sont autorisées notamment les constructions en lien avec les exploitations agricoles.

**3.2. La zone A2.** La zone A2 est un espace agricole dont les enjeux écologiques obligent à interdire toute construction nouvelle.

### **4. Les zones naturelles**

**4.1. La zone N.** La zone N englobe l'ensemble des zones naturelles de la commune.

**4.2. La zone Ncr.** La zone Ncr est circonscrite à la carrière en activité au vallon de l'Escargot.

**4.3. La zone NG.** La zone NG correspond aux terrains militaires du Camp de

Carpiagne. **4.4. La zone Ngv.** La zone Ngv correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage.

## **TITRE II**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A CHACUNE DES ZONES**

#### **CHAPITRE I – LES ZONES URBAINES**

## **ZONE UE**

La zone **UE** englobe les zones d'activités d'Aubagne. On distingue plusieurs types de zones UE pour adapter les règles (vocation, densités...) à chaque zone d'activités :

- **UEa1 et UEa2** : zone économique du Pôle Alpha ;
- **UEj** : zone économique Les Jourdans ;
- **UEI** : zone économique Les Lignières ;
- **UEm** : zone économique La Martelle ;
- **UEn** : zone économique de Napollon ;
- **UEp** : zone économique Les Paluds ;
- **UEs** : zone économique du Camp de Sarlier ;
- **UEv1 et UEv2** : zone économique Les Vaux.

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

#### **ARTICLE 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS**

Sont interdits dans l'ensemble des zones UE

- les constructions à destination d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 2 ;
- les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière ;
- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, gravats, végétaux, etc.) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

#### Sont interdites dans la zone UEa1

- les constructions à destination de commerce ;
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier.

#### Sont interdites dans la zone UEa2

- les constructions à destination de commerce autres que celles visées à l'article 2;
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier.

#### Sont interdites dans la zone UEj

- les constructions à destination d'industrie ;
- les constructions à destination de commerce, sauf si elles sont accessoires à des constructions dont la destination est autorisée dans la zone UEj ;
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier.

#### Sont interdites dans la zone UEI

- les constructions à destination d'industrie ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt non liées aux activités artisanales de la zone ;
- les constructions à destination de commerce ;
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier.

#### Sont interdites dans la zone UEm

- les constructions à destination d'industrie.

#### Sont interdites dans la zone UEn

- les constructions à destination de commerce ;
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier.

#### Sont interdites dans la zone UEp

- les constructions à destination de commerce ;
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier.

### Sont interdites dans la zone UEs

- les constructions à destination d'industrie ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- les constructions à destination de commerce.

### Sont interdites dans la zone UEv1

- les constructions à destination d'industrie ;
- les constructions à destination d'artisanat ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- les constructions à destination de commerce autres que celles visées à l'article 2.

### Sont interdites dans la zone UEv2

- les constructions à destination d'industrie ;
- les constructions à destination de commerce autres que celles visées à l'article 2 ;
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier.

## **ARTICLE 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS**

### **2.1 - Sont admises**

- les constructions à destination d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires au fonctionnement de la zone ;
- l'aménagement et l'extension des constructions légales à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU et ayant conservé cette destination, d'une surface de plancher initiale supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> et à condition que la surface de plancher de l'extension projetée n'excède pas 30% de la surface de plancher d'origine, et que la surface totale, extension comprise, n'excède pas 200 m<sup>2</sup>. Les piscines sur les terrains supportant une habitation existante conforme aux dispositions précédentes sont également autorisées à condition qu'elles soient non couvertes.
- les extensions des constructions à destination de commerce à condition que la totalité des extensions n'excède pas 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans les zones UEa2, UEv1 et UEv2.

## **2.2 - Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager du titre III**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au titre III du présent règlement.

## **2.3 - Prise en compte des divers risques et nuisances du titre III**

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit...), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du titre III du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.

## **2.4 - Obligations imposées aux constructions en matière de performance énergétique et environnementale**

Toute construction neuve doit mettre en place un système de rafraîchissement passif. A défaut, en cas de besoin d'un système de rafraîchissement actif, des sources d'énergies renouvelables (y compris le raccordement à un réseau de froid) doivent être mises en place.

# **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE**

### **3.1 - Caractéristiques des accès**

Les accès doivent être adaptés aux usages et aux besoins de l'opération, de la construction ou de l'aménagement desservi ainsi qu'au trafic sur la voie de desserte.

Les accès doivent permettre l'entrecroisement des véhicules. Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, notamment au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité du trafic et du traitement urbain de l'espace public.

Au droit des accès, la priorité est donnée au principe de continuité des aménagements existants ou à prévoir en faveur des piétons et des cyclistes.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation est la moindre.

### **3.2 - Caractéristiques des voiries**

Toute construction ou aménagement doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne les exigences de sécurité routière, de secours et de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets.

La voirie interne des opérations d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, en disposant d'un tracé qui s'inscrive dans la continuité du réseau viaire environnant en termes de fonctionnement et de composition.

## **ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1 - Eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **4.2 - Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement dans les conditions définies dans le cadre d'une convention de rejet ou d'une autorisation de déversement

### **4.3 - Eaux pluviales**

Dans le cadre des aménagements, il convient :

- d'éviter le rejet direct des eaux de toitures, cours et terrasses, ou plus globalement de projets, sur le domaine public ou dans tout réseau pluvial,
- de favoriser le ralentissement et l'étalement des eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées ou couvertes,
- de favoriser la mise en place de techniques alternatives d'aménagements destinées à réduire le taux d'imperméabilisation global du projet (trottoirs enherbés, structures alvéolaires, ...),
- d'envisager la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie (cuve en descente de toiture, bassin en fond de jardin, puits drainant, ...).

En complément de ces dispositions, les règles de dimensionnement des ouvrages peuvent être imposées, selon les zones, par les services compétents.

#### **4.4 - Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux d'électricité et de gaz doivent être enterrés.

Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite du domaine public.

La réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures, s'accompagne de l'installation systématique de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux de télécommunication, de télédistribution et numérique.

Toute construction neuve doit le cas échéant se raccorder à un réseau de chaleur (concedé par la collectivité ou vertueux).

### **ARTICLE 5 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

#### **5.1 - Principes généraux**

Les espaces libres doivent être aménagés et végétalisés avec de préférence des essences locales non allergisantes et peu consommatrices d'eau.

Les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements et de préférence avec des essences locales non allergisantes et peu consommatrices d'eau.

Les arbres de haute tige existants sont maintenus ou, en cas d'impossibilité obligatoirement remplacés par des arbres de haute tige, en nombre au moins équivalent.

#### **5.2 - Espaces de pleine terre**

La surface des espaces verts de pleine terre doit être égale ou supérieure à 20% de la superficie totale du terrain dans l'ensemble de la zone UE.

### **ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En l'absence d'indication portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à 4 mètres minimum de l'alignement existant ou futur des voies publiques dans l'ensemble des zones UE, à l'exception :

- de la zone UEa1 dans laquelle les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement de la RD8n ;
- de la zone UEp dans laquelle les constructions doivent être implantées à 5 mètres de l'alignement existant ou futur des voies publiques.

## ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - En l'absence d'indication portée au document graphique, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit supérieure ou égale à 5 mètres.

7.2 - Dans l'ensemble des zones UE, dès lors que les limites du terrain d'assiette de l'opération jouxtent des parcelles ou un tènement situés dans une zone urbaine à vocation résidentielle (UA, UB, UC, UD ou UHG), les constructions à destination d'activités doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres des limites séparatives des parcelles ou tènement à usage d'habitation.

## ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

## ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est limitée à :

- 50% dans les zones UEj, UEm, UEp, UEs, UEv1 et UEv2 ;
- 60% dans la zone UEn à l'exception des entrepôts pour lesquels l'emprise au sol est limitée à 40% ;
- 60% dans les zones UEa1, UEa2 et UEI.

## ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 10.1 - Modalités d'application des règles de hauteur

- **Hauteur de façade** : la hauteur de façade (HF) des constructions se mesure à partir du terrain naturel, en tout point de la construction jusqu'à l'égout du toit ou jusqu'au sommet de l'acrotère.
- **Hauteur maximale** : la hauteur maximale correspond à la hauteur maximale de la construction, en tenant compte de la hauteur de la toiture, ou de tout élément architectural qui la surmonte. Toutefois, ne sont pas pris en compte les hauteurs d'éléments techniques (tels que cheminées, acrotères, lices et barrières, gaines de ventilation, antennes, installations thermiques...).

10.2 - Sauf prescriptions graphiques de hauteur spécifiques indiquées sur les documents graphiques, la hauteur de façade (HF) des constructions ne peut excéder :

- 18 mètres dans la zone UEp ;
- 15 mètres dans la zone UEm ;
- 10 mètres dans les zones UEa1, UEa2, UEj, UEI, UEn, UEs, UEv1, UEv2 à l'exception des bureaux et activités hôtelières pour lesquelles la hauteur est limitée à 12 mètres.

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **11.1 - Principes généraux**

Pour les grands volumes, une recherche de rythme au niveau des formes, des structures apparentes, des façades et des couvertures doit être privilégiée.

Les petits volumes doivent être traités avec simplicité.

Les aires de stationnement ainsi que les surfaces de stockage et de manutention sont localisées prioritairement à l'arrière de la construction, à l'opposé de la voie de desserte, sauf impossibilité liée à la configuration du terrain.

### **11.2 - Façades**

Les teintes vives, qui ne s'inscrivent pas dans une composition d'ensemble, sont à exclure.

### **11.3 - Locaux et équipements techniques**

L'impact visuel des éléments techniques doit être limité et s'inscrire dans le volume autorisé.

Les fonctions de ventilation, climatisation ou autres dispositifs techniques sont installés à l'intérieur de la construction.

Les antennes relais d'ondes radiophoniques sont installées de façon à ne pas être perçues depuis l'espace public.

### **11.4 - Enseignes**

Interdites sur la toiture, les enseignes, discrètes dans leur conception, doivent être localisées:

- dans le mur clôture, à proximité de l'entrée de la parcelle ;
- sur la façade, sans encadrement ni couleur vive.

Caissons lumineux et enseignes clignotantes sont interdits.

### **11.5 - Clôtures**

Les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1 mètre maximum surmonté d'éléments ajourés ;

- soit d'un grillage de teinte sombre, sauf nécessité ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

Leur hauteur totale ne peut excéder 2 mètres.

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau, les murs pleins sont proscrits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés (grillage de large maille 150 x 150) ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes, arbustives locales et non allergisantes.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci.

Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées.

## ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

### 12.1 - Principes généraux

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement, sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat. A l'intérieur des terrains, ces aires de stationnement ne devront pas se confondre avec les zones de manœuvre ou d'accès aux autres places de stationnement.

### 12.2 - Modalités de calcul des places de stationnement

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète ou par place. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la première décimale est supérieure ou égale à 0,5.

- **Exemple 1** : 1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour des constructions à destination de bureaux ou d'hébergement hôtelier. Création d'un bâtiment à destination de bureaux de 450 m<sup>2</sup> de surface de plancher :  $450/40 = 11.25$ . Décimale inférieure à 0,5, il est exigé 11 places de stationnement.
- **Exemple 2** : 1 place de stationnement par tranche de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour des constructions à destination d'industrie. Création d'un bâtiment à destination d'industrie de 1290 m<sup>2</sup> de surface de plancher :  $1290/150 = 8.6$ . Décimale supérieure à 0,5, il est exigé 9 places de stationnement

### 12.3 - Normes de stationnement pour les véhicules

- **Constructions à destination de bureaux ou d'hébergement hôtelier** : 1 place/40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

- **Constructions à destination de commerce d'une surface de plancher supérieure à 200 m<sup>2</sup> et inférieure à 1500 m<sup>2</sup> :** 1 place/40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- **Constructions à destination de commerce d'une surface de plancher supérieure à 1500 m<sup>2</sup> :** 1 place/20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- **Constructions à destination d'industrie, d'artisanat ou d'entrepôt :** 1 place/150 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- **Constructions à destination d'habitation :** 1 place/70 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :** Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parcs de stationnement publics existants à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

#### 12.4 - Normes de stationnement pour les cycles

Les constructions doivent être accompagnées de locaux ou espaces dédiés au stationnement des cycles. Ces locaux pour les cycles doivent être accessibles de plain-pied. Ils ne peuvent être aménagés en sous-sol qu'à condition d'être facilement accessibles et isolés du stationnement des véhicules à moteur. Ce dispositif ne s'applique pas aux constructions existantes en cas d'impossibilité technique ou architecturale. Les locaux seront couverts et clos, de préférence intégrés au bâtiment et facilement accessibles depuis l'espace public. Pour les places accessibles au public (espaces extérieurs), les locaux seront de préférence abrités, facilement accessibles depuis l'espace public et situés à proximité des entrées publiques.

- **Constructions à destination de bureaux :** 3% de la surface de plancher ;
- **Constructions à destination de commerce :** non réglementé ;
- **Constructions à destination d'artisanat :** non réglementé ;
- **Constructions à destination d'entrepôt :** non réglementé ;
- **Constructions à destination d'industrie :** 3% de la surface de plancher ;
- **Constructions à destination d'hébergement hôtelier :** non réglementé ;
- **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :** non réglementé.

**ANNEXE 1 – EMBLEMES RESERVES**  
**POUR INFRASTRUCTURES (ERi) ET POUR SUPERSTRUCTURES**  
**(ERs)**  
**(L.123-1-5 du code de l'urbanisme)**

N°	DESCRIPTIF	LARGEUR (m)	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	BENEFICIAIRE
ERi 4	Aménagement Chemin de Bonne Nouvelle	18		Commune
ERi 5	Aménagement liaisons A52/A502		10897	Commune
ERi 5	Aménagement liaisons A52/A502		11735	Commune
ERi 6	Aménagement RD 8 Avenue de Verdun (de Ganteaume à St Antoine)	20		Commune
ERi 7	Aménagement carrefour entre RD 8n et RD 559 A		784	Commune
ERi 7	Aménagement carrefour entre RD 8n et RD 559 A		1172	Commune
ERi 8	Aménagement RD 8 (de la RD 559 A au Pont des Six Fenêtre)	20		Commune
ERi 9	Aménagement carrefour entre RD 8n et RD 43a	16		Commune
ERi 10	Aménagement RD 8n	20		Commune
ERi 11	Aménagement de carrefour		13931	Etat
ERi 11	Aménagement de carrefour		11306	Etat
ERi 11	Aménagement de carrefour		2747	Etat
ERi 12	Aménagement RD8n route de Toulon (du giratoire de la Bourbone)	40		Commune
ERi 13	Aménagement RN 96 et insertion sortie A 501 (du giratoire des Solans à Roquevaire)	25		Commune
ERi 14	Aménagement RN 96 - avenue Salengro	20		Commune
ERi 16	Aménagement RD 559 A	20		Commune
ERi 17	Aménagement carrefour entre RD 559 et RD 43 A	20		Commune
ERi 18	Aménagement RD 559 A route de la Bédoule	20		Commune
ERi 19	Aménagement RD 559 A route de la Bédoule	16		Commune

<b>ERi 20</b>	Aménagement du chemin de la Gastaude à 12m	12		Commune
<b>ERi 21</b>	Aménagement impasse des Espillières	8		Commune
<b>ERi 23</b>	Aménagement bretelle sortie autoroute Pont de l'Etoile	20		Etat
<b>ERi 24</b>	Mise en 3 voies de ligne ferroviaire Marseille/Aubagne et travaux annexe		37531	SNCF Réseau
<b>ERi 30</b>	Aménagement RD 2	25		Commune
<b>ERi 32</b>	Aménagement carrefour entre RD 2et RD 43 (la Planque)	12		Commune
<b>ERi 33</b>	Aménagement de la RD 2 (carrefour la Planque au pont de Lamagon) - BHNS	30		Métropole AMP
<b>ERi 35</b>	Aménagement de la RD 2 (carrefour la Planque au pont de Lamagon)	30		Commune
<b>ERi 35A</b>	Aménagement de la RD 2 (carrefour la Planque au pont de Lamagon) pour entrée de ville et réservation pour passage du BHNS "Chronobus"	30		Métropole AMP
<b>ERi 35B</b>	Réservation pour passage du BHNS "Chronobus"	20		Métropole AMP
<b>ERi 36</b>	Aménagement de la RD 2 (voie des Joncquiers à Gémenos)	20		Commune
<b>ERi 39</b>	Aménagement du chemin de la Pérussonne	12		Commune
<b>ERi 40</b>	Aménagement du chemin Font de Mai	8		Commune
<b>ERi 41</b>	Aménagement de la RD 44 route d'Eoures	16		Commune
<b>ERi 42</b>	Aménagement de la RD 44 A (la Thuilière)	16		Commune
<b>ERi 43</b>	Aménagement route de la Louve	12		Commune
<b>ERi 44</b>	Aménagement du chemin du Grand Pin Vert	12		Commune
<b>ERi 45</b>	Aménagement du chemin des Solans	12		Commune
<b>ERi 46</b>	Aménagement de la RD 44 E route de Lascours	16		Commune
<b>ERi 47</b>	Aménagement de l'avenue de Garlaban	16		Commune
<b>ERi 48</b>	Aménagement de la RD 43 (route de Beaudinard)	16		Commune
<b>ERi 49</b>	Aménagement de la RD 43 A (Beaudinard à Lamagnon)	16		Commune
<b>ERi 50</b>	Aménagement de la RD 43 A (chemin de ceinture)	20		Commune
<b>ERi 52</b>	Aménagement de la RD 43 B (Les Aubes)	12		Commune

<b>ERi 53</b>	Aménagement de la RD 43 F (Boyer sans eau)	16		Commune
<b>ERi 54</b>	Aménagement de la RD 43 B (Pont des Beaumont)	16		Commune
<b>ERi 55</b>	Aménagement du chemin d'Aubagne du Charrel	12		Commune
<b>ERi 56</b>	Aménagement du chemin d'Aubagne au Charrel	12		Commune
<b>ERi 57</b>	Aménagement du chemin d'Aubagne au Charrel	12		Commune
<b>ERi 58</b>	Aménagement de la RD 42 (21 août 1944)	16		Commune
<b>ERi 60</b>	Aménagement de la RD 43 d (St Jean des Garguier)	12		Commune
<b>ERi 61</b>	Aménagement de la RD 44 E ( chemin de Longuelance)	16		Commune
<b>ERi 62</b>	Voie à aménager et carrefours (chemin de l'Avelanède)	30		Commune
<b>ERi 63</b>	Jonction avenue du Millet au chemin des Paluds	8		Commune
<b>ERi 64</b>	Voie Aumône en limite de Commune	12		Commune
<b>ERi 65</b>	Voie nouvelle liaison interne (ZAC Salvia)	8		Commune
<b>ERi 66</b>	Aménagement ancien chemin de Cassis	8		Commune
<b>ERi 67</b>	Aménagement chemin de la Pérussonne	8		Commune
<b>ERi 68</b>	Aménagement chemin du Petit Pin Vert	8		Commune
<b>ERi 69</b>	Voie à aménager (chemin de la Carreirade d'Allauch)	12		Commune
<b>ERi 70</b>	Voie nouvelle (les Grands Cerisiers)	12		Commune
<b>ERi 71</b>	Aménagement Promenade Pierre Blancard	12		Commune
<b>ERi 72</b>	Aménagement Avenue de Laute	12		Commune
<b>ERi 73</b>	Avenue des Soeurs Gastine (portion délimitée par l'avenue de Laute et l'avenue du 21 août 1944) (RD 42A)	16		Commune
<b>ERi 74</b>	Chemin du Petit Canedel	8		Commune
<b>ERi 77</b>	Aménagement du chemin des Passons	12		Commune
<b>ERi 78</b>	Aménagement du chemin St Joseph	12		Commune
<b>ERi 79</b>	Aménagement du chemin Saint Michel	12		Commune

<b>ERi 80</b>	Aménagement du chemin Saint Michel	8		Commune
<b>ERi 82</b>	Aménagement du chemin du Château	10		Commune
<b>ERi 83</b>	Aménagement du chemin de Riquet	10		Commune
<b>ERi 84</b>	Aménagement boulevard Gambetta	12		Commune
<b>ERi 87</b>	Voie nouvelle piétonnière (Riquet/St Michel)	4		Commune
<b>ERi 89</b>	Aménagement rue Peypagan	8		Commune
<b>ERi 90</b>	Aménagement chemin des Espillières	8		Commune
<b>ERi 91</b>	Aménagement boulevard Ganteaume	12		Commune
<b>ERi 93</b>	Aménagement allée de la fourmi	8		Commune
<b>ERi 95</b>	Voie nouvelle et aménagement chemin du Quartier des Vaux	12		Commune
<b>ERi 98</b>	Aménagement de la voie de la Couronne des Pins	12		Commune
<b>ERi 99</b>	Aménagement du chemin des Arnauds	8		Commune
<b>ERi 100</b>	Aménagement chemin du Bon Civet (les Bartavelles)	12		Commune
<b>ERi 101</b>	Aménagement chemin du Bon Civet (la Tourtelle)	12		Commune
<b>ERi 102</b>	Aménagement chemin du Vallon des Gavots	8		Commune
<b>ERi 103</b>	Aménagement Traverses de la Muée et de la Sauvageonne	8		Commune
<b>ERi 104</b>	Aménagement voie du Moulin du Béal	6		Commune
<b>ERi 105</b>	Travaux ferroviaires: rétablissement de voirie (chemin de la Vallée)	12		SNCF Réseau
<b>ERi 106</b>	Travaux ferroviaires: rétablissement de voirie (chemin de la Vallée)	16		SNCF Réseau
<b>ERi 107</b>	Aménagement et création de voie avec trame verte (avenue de l'Amitié)	8		Commune
<b>ERi 109</b>	Aménagement chemin de la Planque	12		Commune
<b>ERi 110</b>	Aménagement Impasse Marie-Antoinette	8		Commune
<b>ERi 111</b>	Voie nouvelle et aménagement (impasse Marie Antoinette/Vert Logis)	8		Commune
<b>ERi 112</b>	Voie nouvelle (La Pérussone)	8		Commune
<b>ERi 113</b>	Aménagement du chemin du Camp de Lambert	8		Commune

<b>ERi 116</b>	Aménagement avenue des Aubépines	12		Commune
<b>ERi 117</b>	Aménagement chemin des Creissauds	12		Commune
<b>ERi 118</b>	Voie nouvelle (traverse Chabran)	8		Commune
<b>ERi 119</b>	Voie nouvelle (traverse Poucel)	8		Commune
<b>ERi 120</b>	Aménagement carrefour vieux chemin de Cassis et Traverse Poucel	8		Commune
<b>ERi 121</b>	Aménagement du chemin de l'Aumône Vieille	12		Commune
<b>ERi 122</b>	Aménagement de la Traverse de la Muscatelle	12		Commune
<b>ERi 123</b>	Aménagement traverse de la Bourgade	16		Commune
<b>ERi 124</b>	Voie nouvelle liaison Pôle d'Echange/RN 96/projet Val'Tram		1616	Commune
<b>ERi 125</b>	Aménagement Boulevard Emile Combes	16		Commune
<b>ERi 126</b>	Aménagement de l'impasse Marie-Antoinette	4		Commune
<b>ERi 127</b>	Aménagement du chemin de Longuelance	12		Commune
<b>ERi 128</b>	Chemin de Langlade	16		Commune
<b>ERi 129</b>	Réservation pour passage du BHNS "Chronobus"	22		Métropole AMP
<b>ERi 130</b>	Voie nouvelle (quartier de l'Aumône) traverse de la Bastidone	12		Commune
<b>ERi 131</b>	Voie nouvelle (liaison ZAC Napollon)	12		Commune
<b>ERi 133</b>	Aménagement voie Traverse du Chemin de Fer	16		Commune
<b>ERi 135</b>	Aménagement et Voie nouvelle (avenue du 24 avril 1915)	8		Commune
<b>ERi 136</b>	Aménagement du chemin du quartier des Vaux	12		Commune
<b>ERi 140</b>	Aménagement chemin des Creissauds	8		Commune
<b>ERi 141</b>	Aménagement chemin des Creissauds	8		Commune
<b>ERs 152</b>	Espace sportif et de loisir (La Fondude)		6957	Commune
<b>ERs 153</b>	Espace vert (La Fondude)		2217	Commune
<b>ERs 154</b>	Extension du Musée de la Légion Etrangère		15141	Etat
<b>ERs 166</b>	Réservoir la Bourbonne		3846	Commune

<b>ERs 167</b>	Réservoir des Espillières		1519	Commune
<b>ERs 175</b>	Parking, jardin, équipement sociaux et administratifs (les Aires St Michel)		1939	Commune
<b>ERs 177</b>	Espace vert (avenue Jeanne d'Arc)		2004	Commune
<b>ERs 182</b>	Equipement socio-Educatif "La Vassale"		1602	Commune
<b>ERs 184</b>	Bassin de rétention du Merlançon		12338	Commune
<b>ERi 186</b>	Protection et aménagement des berges de l'Huveaune quartier des Aubes	10		Commune
<b>ERs 189</b>	Réservoir quartier Favary		377	Commune
<b>ERs 190</b>	Aire de compostage		17723	Commune
<b>ERs 191</b>	Parking St Pierre		1227	Commune
<b>ERs 192</b>	Réservoir d'eau à Carnavan		2088	Commune
<b>ERs 192</b>	Réservoir d'eau à Carnavan		1525	Commune
<b>ERs 194</b>	Equipement public du quartier Les Solans : modifié par modification n°10 POS		5165	Commune
<b>ERi 199</b>	Aménagement de l'impasse de l'Huveaune		19	Commune
<b>ERs 208</b>	Création du pôle multimodal de la ville d'Aubane		12979	Commune
<b>ERi 209</b>	Création de la jonction avec l'Avenue de Verdun	20		Commune
<b>ERi 212</b>	Chemin des Sources	8		Commune
<b>ERi 213</b>	Aménagement route de Napollon	16		Commune
<b>ERi 214</b>	Aménagement chemin du Ruissatel	8		Commune
<b>ERi 224</b>	Aménagement d'une jonction entre la route d'Eoures et l'impasse du Thym	8		Commune
<b>ERi 226</b>	Création	12		Commune
<b>ERi 227</b>	Création	16		Commune
<b>ERi 228</b>	Création	8		Commune
<b>ERi 229</b>	Création	8		Commune
<b>ERi 230</b>	Aménagement du chemin des Espillères	8		Commune
<b>ERi 233</b>	Cheminement piétons	4		Métropole AMP

<b>ERs 234</b>	Stationnement		734	Métropole AMP
<b>ERs 236</b>	Parking Relais Chronobus RD2 Route de Gemenos		737	Métropole AMP
<b>ERs 236</b>	Parking Relais Chronobus RD2 Route de Gemenos		3925	Métropole AMP
<b>ERi 237</b>	Réservation pour passage du BHNS "Chronobus"	20		Métropole AMP
<b>ERi 238</b>	Réservation pour passage du BHNS "Chronobus"	8		Métropole AMP
<b>ERi 239</b>	Cheminement piétons	4		Métropole AMP
<b>ERi 240</b>	Réservation pour passage du BHNS "Chronobus"	13		Métropole AMP
<b>ERi 241</b>	Aménagement de voirie pour superstructures nécessaire au passage du Val'Tram sur une voie	7		Métropole AMP
<b>ERi 242</b>	Aménagement de voirie pour superstructures nécessaire au passage du Val'Tram sur deux voie et/ou une station	14		Métropole AMP
<b>ERi 243</b>	Aménagement de voirie pour superstructures nécessaire au passage du Val'Tram sur une voie	7		Métropole AMP
<b>ERi 244</b>	Aménagement de voirie pour superstructures nécessaire au passage du Val'Tram sur deux voie et/ou une station	14		Métropole AMP
<b>ERi 245</b>	Aménagement de voirie pour superstructures nécessaire au passage du Val'Tram sur une voie	7		Métropole AMP
<b>ERi 248</b>	Aménagement du chemin du Charrel	12		Commune
<b>ERi 249</b>	Aménagement du chemin des Ravau	8		Commune
<b>ERi 251</b>	Aménagement du chemin des Royantes	8		Commune
<b>ERi 256</b>	Aménagement de la traverse des Jourdans	8		Commune
<b>ERi 257</b>	Aménagement du chemin de la Croix	8		Commune
<b>ERi 258</b>	Aménagement du chemin de la Martiselle	8		Commune
<b>ERi 259</b>	Aménagement du chemin des Boyers	8		Commune
<b>ERs 260</b>	Ouvrage pour Val'Tram		2302	Métropole AMP

<b>ERi F1</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F2</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F3</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F5</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F6</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F7</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F8</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F9</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F10</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F11</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F12</b>	Aménagement Piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F13</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F14</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F15</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F16</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F17</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F18</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F19</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F20</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F21</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F22</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F23</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune

<b>ERi F24</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F25</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F26</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F27</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F28</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F29</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F30</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F31</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F32</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F33</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F34</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F35</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F36</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F37</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F38</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F39</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F40</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F41</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F42</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F43</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F44</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F45</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F46</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F47</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F48</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune

<b>ERi F49</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F50</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F51</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune

# Règlement – Après modification n°3

# TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

## ARTICLE 2 - DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONE

Le territoire de la Commune est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles. Le présent règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

### 1. Les zones urbaines

**1.1. La zone UA.** La zone UA épouse les contours du centre historique d'Aubagne. Son règlement vise à conserver ses formes urbaines et plus largement son héritage patrimonial.

**1.2. La zone UB.** Elle comprend différents quartiers péricentraux et/ou faubourgs du centre historique. La morphologie des zones UB est marquée par des tissus bâtis dont l'ordonnancement suit une logique d'implantation à l'alignement, en continuité d'une limite latérale à l'autre. Les règles des zones UB préservent cette typomorphologie. Par ailleurs, elles distinguent trois types de zones différenciées par leurs règles de hauteur : les zones **UB1, UB2 et UB3.**

**1.3. La zone UC.** La zone UC reprend les contours des sites et quartiers dans lesquels prédominent des formes d'habitat collectif discontinu. On distingue trois types de zones UC différenciées par leurs règles de hauteur : **les zones UC1, UC2 et UC3.**

**1.4. La zone UD.** La zone UD est circonscrite aux quartiers d'habitat pavillonnaire d'Aubagne. Le règlement des zones UD (**UD1, UD2 et UD2a, UD3 et UD4**) conforte leurs densités respectives, marquées par des principes d'implantation et d'emprise au sol différenciées.

**1.5. La zone UE.** La zone UE englobe les différentes zones d'activités d'Aubagne. Distinguées par leurs types d'activités prédominantes et leur densité, elles correspondent aux zones **UEp, UEm, UEv1 et UEv2, UEn, UEj, UEI, UEa1 et UEa2, UEs1 et UEs2.**

**1.6. La zone UG.** La zone UG s'étend sur les quatre secteurs à vocation militaire (**UG1, UG2, UG2A et UG3**).

**1.7. La zone UHG.** La zone UHG recouvre le hameau des Gargues dont le caractère patrimonial est à préserver.

**1.8. La zone US.** La zone US s'étire sur les emprises nécessaires aux activités ferroviaires. Elle comprend le quartier de la gare.

## **2. Les zones à urbaniser**

**2.1. La zone AUH.** La zone AUH est une réserve foncière à vocation d'habitat.

**2.2. La zone AUE.** La zone AUE est une réserve foncière à vocation d'activités.

**2.3. La zone AUM.** La zone AUM est une réserve foncière à vocation mixte

**2.4 La zone AUcp.** La zone AUcp est dédiée au développement du camping.

## **3. Les zones agricoles**

**3.1. La zone A1.** La zone A1 comprend la majorité des zones agricoles de la commune où sont autorisées notamment les constructions en lien avec les exploitations agricoles.

**3.2. La zone A2.** La zone A2 est un espace agricole dont les enjeux écologiques obligent à interdire toute construction nouvelle.

## **4. Les zones naturelles**

**4.1. La zone N.** La zone N englobe l'ensemble des zones naturelles de la commune.

**4.2. La zone Ncr.** La zone Ncr est circonscrite à la carrière en activité au vallon de l'Escargot.

**4.3. La zone NG.** La zone NG correspond aux terrains militaires du Camp de Carpiagne.

**4.4. La zone Ngv.** La zone Ngv correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage.

## **TITRE II**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A CHACUNE DES ZONES**

#### **CHAPITRE I – LES ZONES URBAINES**

## **ZONE UE**

La zone **UE** englobe les zones d'activités d'Aubagne. On distingue plusieurs types de zones UE pour adapter les règles (vocation, densités...) à chaque zone d'activités :

- **UEa1 et UEa2** : zone économique du Pôle Alpha ;
- **UEj** : zone économique Les Jourdans ;
- **UEI** : zone économique Les Lignières ;
- **UEm** : zone économique La Martelle ;
- **UEn** : zone économique de Napollon ;
- **UEp** : zone économique Les Paluds ;
- **UEs1 et UEs2** : zones économiques Alta Rocca et de Camp Sarlier :
  - UEs1 : Alta Rocca,
  - UEs2 : Camp de Sarlier. Comme les autres zones UE, la zone UEs2 de Camp Sarlier est régie par les dispositions du présent règlement écrit, complété par les dispositions du règlement graphique, mais également par les dispositions de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) définie sur son emprise (pièces écrites et documents graphiques).
- **UEv1 et UEv2** : zone économique Les Vaux.

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

### **ARTICLE 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS**

#### Sont interdits dans l'ensemble des zones UE

- les constructions à destination d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 2 ;
- les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière ;
- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, gravats, végétaux, etc.) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

#### Sont interdites dans la zone UEa1

- les constructions à destination de commerce ;
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier.

#### Sont interdites dans la zone UEa2

- les constructions à destination de commerce autres que celles visées à l'article 2 ;
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier.

#### Sont interdites dans la zone UEj

- les constructions à destination d'industrie ;
- les constructions à destination de commerce, sauf si elles sont accessoires à des constructions dont la destination est autorisée dans la zone UEj ;
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier.

#### Sont interdites dans la zone UEI

- les constructions à destination d'industrie ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt non liées aux activités artisanales de la zone ;
- les constructions à destination de commerce ;
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier.

#### Sont interdites dans la zone UEm

- les constructions à destination d'industrie.

#### Sont interdites dans la zone UEn

- les constructions à destination de commerce ;
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier.

#### Sont interdites dans la zone UEp

- les constructions à destination de commerce ;
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier.

#### Sont interdites dans la zone UEs1

- les constructions à destination d'industrie ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- les constructions à destination de commerce

#### Sont interdites dans la zone UEs2

- les constructions à destination de commerce ;
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier.
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt à l'exception de celles visées à l'article 2.

#### Sont interdites dans la zone UEv1

- les constructions à destination d'industrie ;
- les constructions à destination d'artisanat ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- les constructions à destination de commerce autres que celles visées à l'article 2.

#### Sont interdites dans la zone UEv2

- les constructions à destination d'industrie ;
- les constructions à destination de commerce autres que celles visées à l'article 2 ;
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier.

## **ARTICLE 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS**

### **2.1 - Sont admises**

- **Dans l'ensemble de la zone UE, à l'exception de la zone UEs2**, les constructions à destination d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires au fonctionnement de la zone ;
- **Dans la zone UEs2**, les constructions à destination d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires au fonctionnement de l'activité, qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage et la sécurisation des activités, que leur surface n'excède pas 60m<sup>2</sup> et que l'habitation soit intégrée dans le corps du bâtiment d'activité ;
- **Dans la zone UEs2** les entrepôts sont autorisés à condition d'être nécessaires à l'activité principale artisanale ou industrielle autorisée,
- **Dans l'ensemble de la zone UE**, l'aménagement et l'extension des constructions légales à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU et ayant conservé cette destination, d'une surface de plancher initiale supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> et à condition que la surface de plancher de l'extension projetée n'excède pas 30% de la surface de plancher d'origine, et que la surface totale, extension comprise, n'excède pas 200 m<sup>2</sup>. Les piscines sur les terrains supportant une habitation existante conforme aux dispositions précédentes sont également autorisées à condition qu'elles soient non couvertes.
- les extensions des constructions à destination de commerce à condition que la totalité des extensions n'excède pas 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 100 m<sup>2</sup>, dans les zones UEa2, UEv1, UEv2 et UEs2.

### **2.2 - Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager du titre III**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au titre III du présent règlement.

### **2.3 - Prise en compte des divers risques et nuisances du titre III**

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit...), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du titre III du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.

## 2.4 - Obligations imposées aux constructions en matière de performance énergétique et environnementale

- **Dans l'ensemble de la zone UE**, toute construction neuve doit mettre en place un système de rafraîchissement passif. A défaut, en cas de besoin d'un système de rafraîchissement actif, des sources d'énergies renouvelables (y compris le raccordement à un réseau de froid) doivent être mises en place.
- **Dans la zone UEs2, en sus des dispositions précédentes**, l'orientation du bâtiment sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été, et à contrer le vent dominant. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins.

L'orientation du bâtiment sera également choisie de manière à minimiser les nuisances sonores.

Le choix des végétaux plantés à proximité des façades sud des bâtiments présentant des ouvertures, doit privilégier les espèces à feuilles caduques.

Par ailleurs, pour l'ensemble des destinations, sont privilégiées l'utilisation de matériaux durables et l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Les techniques de constructions et les dispositifs énergétiques innovants sont admis s'ils découlent de la mise en œuvre d'une démarche de haute qualité environnementale.

L'utilisation des procédés de production d'énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est autorisée.

Les éclairages des parkings devront privilégier les technologies de sources lumineuses qui limitent les impacts négatifs à la fois sur l'éclairage du ciel nocturne, la faune, et la consommation d'énergie. Ils devront éviter l'émission de flux lumineux vers le haut (vers les façades, les arbres ou le ciel). A l'éclairage continu seront préférées l'utilisation de détecteurs de présence, minuterie, ... et l'utilisation de systèmes passifs (réflecteurs).

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

#### 3.1 - Caractéristiques des accès

Les accès doivent être adaptés aux usages et aux besoins de l'opération, de la construction ou de l'aménagement desservi ainsi qu'au trafic sur la voie de desserte.

Les accès doivent permettre l'entrecroisement des véhicules. Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, notamment au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité du trafic et du traitement urbain de l'espace public.

Au droit des accès, la priorité est donnée au principe de continuité des aménagements existants ou à prévoir en faveur des piétons et des cyclistes.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation est la moindre.

#### 3.2 - Caractéristiques des voiries

- **Dans l'ensemble de la zone UE**, toute construction ou aménagement doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne les exigences de sécurité routière, de secours et de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets.

La voirie interne des opérations d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, en disposant d'un tracé qui s'inscrit dans la continuité du réseau viaire environnant en termes de fonctionnement et de composition.

- **Dans la zone UEs2, en sus des dispositions précédentes**, les entrées de chaque unité foncière doivent être implantées avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et garantir la sécurité des entrées/sorties de véhicules.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de sécurité, de propreté, assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les profils des voies nouvelles devront par ailleurs assurer la circulation sécurisée des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles, ainsi que les noues paysagères. L'ouverture de cheminements piétons ou de pistes cyclables pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics. Les voies nouvelles réservées à la circulation des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles sont interdites en impasse.

## **ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1 - Eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **4.2 - Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement dans les conditions définies dans le cadre d'une convention de rejet ou d'une autorisation de déversement

### **4.3 - Eaux pluviales**

**Dans l'ensemble de la zone UE**, dans le cadre des aménagements, il convient :

- d'éviter le rejet direct des eaux de toitures, cours et terrasses, ou plus globalement de projets, sur le domaine public ou dans tout réseau pluvial,
- de favoriser le ralentissement et l'étalement des eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées ou couvertes,
- de favoriser la mise en place de techniques alternatives d'aménagements destinées à réduire le taux d'imperméabilisation global du projet (trottoirs enherbés, structures alvéolaires, ...),
- d'envisager la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie (cuve en descente de toiture, bassin en fond de jardin, puits drainant, ...).

En complément de ces dispositions, les règles de dimensionnement des ouvrages peuvent être imposées, selon les zones, par les services compétents.

### **En zone UEs2, les dispositions précédentes sont précisées comme suit :**

Les modalités de gestion des eaux pluviales sur cette zone reposent sur la mise en oeuvre du Schéma de Gestion des Eaux de Pluie, décliné à la parcelle (unité foncière) par sous Bassin-Versant et qui précise les règles de collecte sur l'emprise foncière.

- Ainsi, la gestion des eaux pluviales sera réalisée obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière, par rétention et restitution à débit régulé, à raison de 20 l/s/ha, pour la décennale, et jusqu'à la pluie de période de retour 30 ans. Pour les espaces extérieurs de l'unité foncière support du projet de construction, les dispositifs de stockage et de cheminements des eaux seront faiblement décaissés afin qu'ils puissent être raccordés, au débit de fuite indiqué, vers l'exutoire prévu sur l'espace public.

L'exutoire public sera un système de noues faiblement décaissées (de l'ordre de 40 cm) : aussi le stockage dans la parcelle (unité foncière) devra posséder les caractéristiques compatibles, d'autant qu'il sera interdit de mettre en place un système de stockage-restitution enterré et équipé d'un pompage. Il n'y aura aucun réseau d'eau pluviale public sous voirie, les seules possibilités de « raccordement » s'effectuent dans les noues à une altimétrie proche du terrain naturel (TN), soit entre 0 et 40 cm de profondeur.

Pour les bâtiments, la rétention devra stocker temporairement l'eau en toiture, avec rejet à débit régulé dans le milieu naturel, afin de limiter l'imperméabilisation et de permettre l'infiltration des eaux de pluie en préservant les espaces naturels. A cet effet, il sera privilégié pour les bâtiments, un principe de la toiture végétalisée à fort substrat (20 cm minimum) ou une toiture-terrasse-réservoir stockant.

- les ouvrages de rétention traditionnels sont proscrits, ainsi que les ouvrages couverts et les systèmes de relevage. Toutefois, en cas d'impossibilité technique avérée, de manière ponctuelle et exceptionnelle, au regard de la configuration du terrain, un aménagement de type ouvrage de rétention cadre enterré pourra être admis, ou des ouvrages pour traversées de voies, ou accès aux unités foncières..
- les rejets pour les pluies d'occurrence supérieures à la décennale seront dirigés vers les systèmes de collecte publics, via des aménagements à ciel ouvert.
- les parkings devront favoriser l'infiltration

#### **4.4 - Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux d'électricité et de gaz doivent être enterrés.

Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite du domaine public.

La réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures, s'accompagne de l'installation systématique de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux de télécommunication, de télédistribution et numérique.

Toute construction neuve doit le cas échéant se raccorder à un réseau de chaleur (concedé par la collectivité ou vertueux).

**Dans la zone UEs2, en sus des dispositions précédentes,** les rejets industriels sont autorisés dans les réseaux publics d'eaux usées, si ces effluents sont pré-épurés conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Il appartiendra aux services sanitaires de déterminer si ces règles sont assimilables aux eaux vannes. Tout rejet d'eaux résiduaires industrielles dans les fossés est formellement interdit.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'établissement d'une convention de rejet avec le gestionnaire des réseaux.

## 4.5 - Déchets

**Dans la zone UEs2**, le stockage des déchets à ciel ouvert est interdit. Le local de stockage des déchets doit être aménagé dans le corps du bâtiment. Les caractéristiques des locaux de stockage des déchets des activités professionnelles doivent être adaptés aux volumes et natures de déchets.

## ARTICLE 5 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

### 5.1 - Principes généraux

Les espaces libres doivent être aménagés et végétalisés avec de préférence des essences locales non allergisantes et peu consommatrices d'eau.

Les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements et de préférence avec des essences locales non allergisantes et peu consommatrices d'eau.

Les arbres de haute tige existants sont maintenus ou, en cas d'impossibilité obligatoirement remplacés par des arbres de haute tige, en nombre au moins équivalent, **à l'exception de la zone UEs2**.

**En zone UEs2**, les espaces libres, y compris les aires de stationnement extérieures des véhicules légers et les cheminements piétons, seront dans la mesure du possible traités en revêtements perméables.

**En zone UEs2**, la marge de recul figurant au schéma de l'OAP (cf. article 6) en façade de la RD43A et de la RD2 (partiel) devra faire l'objet d'un traitement paysager.

De même, la marge de recul sur l'A52, figurant au document de zonage, devra faire l'objet d'un traitement paysager, avec notamment le doublement des clôtures longeant l'autoroute par des plantations de type haies non monospécifiques, arbres, arbustes, destinées à limiter les perceptions visuelles des nouveaux bâtiments depuis l'A52.

### 5.2 - Espaces de pleine terre

**A l'exception de la zone UEs2**, la surface des espaces verts de pleine terre doit être égale ou supérieure à 20% de la superficie totale du terrain dans l'ensemble de la zone UE.

## ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indication portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à 4 mètres minimum de l'alignement existant ou futur des voies publiques dans l'ensemble des zones UE, à l'exception :

- de la zone UEa1 dans laquelle les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement de la RD8n ;
- de la zone UEp dans laquelle les constructions doivent être implantées à 5 mètres de l'alignement existant ou futur des voies publiques ;
- de la zone UEs2 où :
  - en l'absence d'indication graphique portée au schéma de l'OAP et / ou au règlement graphique (document de zonage), les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit à 3 mètres minimum de l'alignement existant ou futur des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation du public et des emprises publiques.
  - des adaptations peuvent être admises pour les installations et constructions de faible importance, nécessaires à la sécurité et au gardiennage des entreprises (poste de contrôle, bureau de gardien ...).

## ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

**7.1** - En l'absence d'indication portée aux documents graphiques de zonage et d'OAP, **et à l'exception de la zone UEs2**, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit supérieure ou égale à 5 mètres.

**7.2 – En zone UEs2**, les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait des limites séparatives de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit supérieure ou égale à 3 mètres.

**7.3** - Dans l'ensemble des zones UE, dès lors que les limites du terrain d'assiette de l'opération jouxtent des parcelles ou un tènement situés dans une zone urbaine à vocation résidentielle (UA, UB, UC, UD ou UHG), les constructions à destination d'activités doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres des limites séparatives des parcelles ou tènement à usage d'habitation.

## ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

## ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est limitée à :

- 50% dans les zones UEj, UEm, UEp, UEs1, UEv1 et UEv2 ;
- 60% dans la zone UEn à l'exception des entrepôts pour lesquels l'emprise au sol est limitée à 40% ;
- 60% dans les zones UEa1, UEa2 et UEI
- En UEs2, l'emprise au sol est fixée par l'OAP.

## ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 10.1 - Modalités d'application des règles de hauteur

- **Hauteur de façade** : la hauteur de façade (HF) des constructions se mesure à partir du terrain naturel, en tout point de la construction jusqu'à l'égout du toit ou jusqu'au sommet de l'acrotère.
- **Hauteur maximale** : la hauteur maximale correspond à la hauteur maximale de la construction, en tenant compte de la hauteur de la toiture, ou de tout élément architectural qui la surmonte. Toutefois, ne sont pas pris en compte les hauteurs d'éléments techniques (tels que cheminées, acrotères, lices et barrières, gaines de ventilation, antennes, installations thermiques, panneaux photovoltaïques ou assimilés...).

**10.2** - Sauf prescriptions graphiques de hauteur spécifiques indiquées sur les documents graphiques, la **hauteur de façade** (HF) des constructions ne peut excéder :

- 18 mètres dans la zone UEp ;
- 15 mètres dans la zone UEm et UEs2 ;
- 10 mètres dans les zones UEa1, UEa2, UEj, UEI, UEn, UEs1, UEv1, UEv2, à l'exception des bureaux et activités hôtelières pour lesquelles la hauteur est limitée à 12 mètres.

## ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

### 11.1 - Principes généraux

Pour les grands volumes, une recherche de rythme au niveau des formes, des structures apparentes, des façades et des couvertures doit être privilégiée.

Les petits volumes doivent être traités avec simplicité.

Les aires de stationnement ainsi que les surfaces de stockage et de manutention sont localisées prioritairement à l'arrière de la construction, à l'opposé de la voie de desserte, sauf impossibilité liée à la configuration du terrain.

### 11.2 - Façades

Les teintes vives, qui ne s'inscrivent pas dans une composition d'ensemble, sont à exclure.

**Dans la zone UEs2, en sus des dispositions précédentes :**

- toutes les façades seront traitées avec le même niveau de qualité ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit ;
- les façades donnant sur les RD2 et RD43A doivent être composées de matériaux nobles : verre, pierre, béton, bois...
- le nombre de matériaux autorisés pour traiter l'enveloppe d'une même construction est limité, en vue de maintenir une cohérence et une simplicité de l'écriture architecturale.

### 11.3 - Toitures

En zone UEs2, les toitures végétalisées sont encouragées.

Elles doivent par ailleurs participer à la rétention des eaux pluviales pour une pluie décennale, conformément à l'article 4.4 ci-avant.

### 11.3 - Locaux et équipements techniques

L'impact visuel des éléments techniques doit être limité, et le cas échéant faire l'objet d'un traitement architectural.

Les fonctions de ventilation, climatisation ou autres dispositifs techniques sont installés à l'intérieur de la construction. Seules les descentes d'eau pluviale sont autorisées en façade.

Les antennes relais d'ondes radiophoniques sont installées de façon à ne pas être perçues depuis l'espace public.

**En zone UEs**, les espaces de stockage à l'air libre sont intégrés au projet par un traitement paysager et traités pour limiter l'impact visuel depuis la voie publique ou privée.

## 11.4 - Enseignes

Interdites sur la toiture, les enseignes, discrètes dans leur conception, doivent être localisées:

- dans le mur clôture, à proximité de l'entrée de la parcelle, une seule et unique enseigne, au nom générique du pôle économique,
- sur la façade, doit être positionnée à la hauteur où s'exerce l'activité sans encadrement, de couleur claire et en rapport avec la couleur de la façade, sans dépasser sur le niveau supérieur.

Caissons lumineux et enseignes clignotantes sont interdits.

## 11.5 - Clôtures

A l'exception de la zone UEs2, les clôtures sur voies ou espaces publics sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 1 mètre maximum surmonté d'éléments ajourés ;
- soit d'un grillage de teinte sombre, sauf nécessité ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques.

Leur hauteur totale ne peut excéder 2 mètres.

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau, les murs pleins sont proscrits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés (grillage de large maille 150 x 150) ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes, arbustives locales et non allergisantes.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci.

Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées.

### **En zone UEs2 ;**

- les murs pleins sont proscrits
- les clôtures sont constituées d'éléments ajourés, conformes à la transparence hydraulique (grillage de large maille 150 x 150)
- elles seront végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes, arbustives locales et non allergisantes. Les haies seront non monospécifiques.

## ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

### 12.1 - Principes généraux

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement, sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat. A l'intérieur des terrains, ces aires de stationnement ne devront pas se confondre avec les zones de manœuvre ou d'accès aux autres places de stationnement.

**En zone UE2**, en sus des dispositions précédentes :

- il sera recherché pour le stationnement des véhicules légers, des solutions de type parkings perméables sur modules alvéolés ou engazonnés selon les dispositions de l'article 5.
- les places visiteurs, et les aires de stockage (attente) / livraison des poids lourds doivent être prévues sur l'unité foncière.

### 12.2 - Modalités de calcul des places de stationnement

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète ou par place. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la première décimale est supérieure ou égale à 0,5.

- **Exemple 1** : 1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour des constructions à destination de bureaux ou d'hébergement hôtelier. Création d'un bâtiment à destination de bureaux de 450 m<sup>2</sup> de surface de plancher :  $450/40 = 11.25$ . Décimale inférieure à 0,5, il est exigé 11 places de stationnement.
- **Exemple 2** : 1 place de stationnement par tranche de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour des constructions à destination d'industrie. Création d'un bâtiment à destination d'industrie de 1290 m<sup>2</sup> de surface de plancher :  $1290/150 = 8.6$ . Décimale supérieure à 0,5, il est exigé 9 places de stationnement

### 12.3 - Normes de stationnement pour les véhicules

- **Constructions à destination de bureaux ou d'hébergement hôtelier** : 1 place/40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- **Constructions à destination de commerce d'une surface de plancher supérieure à 200 m<sup>2</sup> et inférieure à 1500 m<sup>2</sup>** : 1 place/40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- **Constructions à destination de commerce d'une surface de plancher supérieure à 1500 m<sup>2</sup>** : 1 place/20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- **Constructions à destination d'industrie, d'artisanat ou d'entrepôt** : 1 place/150 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

- **Constructions à destination d'habitation** : 1 place/70 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** : Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parcs de stationnement publics existants à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

#### 12.4 - Normes de stationnement pour les cycles

Les constructions doivent être accompagnées de locaux ou espaces dédiés au stationnement des cycles. Ces locaux pour les cycles doivent être accessibles de plain-pied. Ils ne peuvent être aménagés en sous-sol qu'à condition d'être facilement accessibles et isolés du stationnement des véhicules à moteur. Ce dispositif ne s'applique pas aux constructions existantes en cas d'impossibilité technique ou architecturale. Les locaux seront couverts et clos, de préférence intégrés au bâtiment et facilement accessibles depuis l'espace public. Pour les places accessibles au public (espaces extérieurs), les locaux seront de préférence abrités, facilement accessibles depuis l'espace public et situés à proximité des entrées publiques.

- **Constructions à destination de bureaux** : 3% de la surface de plancher ;
- **Constructions à destination de commerce** : non réglementé ;
- **Constructions à destination d'artisanat** : non réglementé ;
- **Constructions à destination d'entrepôt** : non réglementé ;
- **Constructions à destination d'industrie** : 3% de la surface de plancher ;
- **Constructions à destination d'hébergement hôtelier** : non réglementé ;
- **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** : non réglementé.

**ANNEXE 1 – EMPLACEMENTS RESERVES  
POUR INFRASTRUCTURES (ERi) ET POUR SUPERSTRUCTURES  
(ERs)**

**(L.123-1-5 du code de l'urbanisme)**

N°	DESCRIPTIF	LARGEUR (m)	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	BENEFICIAIRE
ERi 4	Aménagement Chemin de Bonne Nouvelle	18		Commune
ERi 5	Aménagement liaisons A52/A502		10897	Commune
ERi 5	Aménagement liaisons A52/A502		11735	Commune
ERi 6	Aménagement RD 8 Avenue de Verdun (de Ganteaume à St Antoine)	20		Commune
ERi 7	Aménagement carrefour entre RD 8n et RD 559 A		784	Commune
ERi 7	Aménagement carrefour entre RD 8n et RD 559 A		1172	Commune
ERi 8	Aménagement RD 8 (de la RD 559 A au Pont des Six Fenêtre)	20		Commune
ERi 9	Aménagement carrefour entre RD 8n et RD 43a	16		Commune
ERi 10	Aménagement RD 8n	20		Commune
ERi 11	Aménagement de carrefour		13931	Etat
ERi 11	Aménagement de carrefour		11306	Etat
ERi 11	Aménagement de carrefour		2747	Etat
ERi 12	Aménagement RD8n route de Toulon (du giratoire de la Bourbone)	40		Commune
ERi 13	Aménagement RN 96 et insertion sortie A 501 (du giratoire des Solans à Roquevaire)	25		Commune
ERi 14	Aménagement RN 96 - avenue Salengro	20		Commune
ERi 16	Aménagement RD 559 A	20		Commune
ERi 17	Aménagement carrefour entre RD 559 et RD 43 A	20		Commune
ERi 18	Aménagement RD 559 A route de la Bédoule	20		Commune

N°	DESCRIPTIF	LARGEUR (m)	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	BENEFICIAIRE
ERi 19	Aménagement RD 559 A route de la Bédoule	16		Commune
ERi 20	Aménagement du chemin de la Gastaude à 12m	12		Commune
ERi 21	Aménagement impasse des Espillières	8		Commune
ERi 23	Aménagement bretelle sortie autoroute Pont de l'Etoile	20		Etat
ERi 24	Mise en 3 voies de ligne ferroviaire Marseille/Aubagne et travaux annexe		37531	SNCF Réseau
ERi 30	Aménagement RD 2	25		Commune
ERi 32	Aménagement carrefour entre RD 2et RD 43 (la Planque)	12		Commune
ERi 33	Aménagement de la RD 2 (carrefour la Planque au pont de Lamagon) - BHNS	30		Métropole AMP
ERi 35	Aménagement de la RD 2 (carrefour la Planque au pont de Lamagon)	30		Commune
ERi 35A	Aménagement de la RD 2 (carrefour la Planque au pont de Lamagon) pour entrée de ville et réservation pour passage du BHNS "Chronobus"	30		Métropole AMP
ERi 35B	Réservation pour passage du BHNS "Chronobus"	20		Métropole AMP
ERi 36	Aménagement de la RD 2 (voie des Joncquiers à Gémenos)	20		Commune
ERi 39	Aménagement du chemin de la Pérussonne	12		Commune
ERi 40	Aménagement du chemin Font de Mai	8		Commune
ERi 41	Aménagement de la RD 44 route d'Eoures	16		Commune
ERi 42	Aménagement de la RD 44 A (la Thuillère)	16		Commune
ERi 43	Aménagement route de la Louve	12		Commune
ERi 44	Aménagement du chemin du Grand Pin Vert	12		Commune
ERi 45	Aménagement du chemin des Solans	12		Commune
ERi 46	Aménagement de la RD 44 E route de Lascours	16		Commune
ERi 47	Aménagement de l'avenue de Garlaban	16		Commune
ERi 48	Aménagement de la RD 43 (route de Beaudinard)	16		Commune

N°	DESCRIPTIF	LARGEUR (m)	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	BENEFICIAIRE
ERi 49	Aménagement de la RD 43 A (Beaudinard à Lamagnon)	16		Commune
ERi 50	Aménagement de la RD 43 A (chemin de ceinture)	20	<i>Réduction emprise</i>	Commune
ERi 52	Aménagement de la RD 43 B (Les Aubes)	12		Commune
ERi 53	Aménagement de la RD 43 F (Boyer sans eau)	16		Commune
ERi 54	Aménagement de la RD 43 B (Pont des Beaumont)	16		Commune
ERi 55	Aménagement du chemin d'Aubagne du Charrel	12		Commune
ERi 56	Aménagement du chemin d'Aubagne au Charrel	12		Commune
ERi 57	Aménagement du chemin d'Aubagne au Charrel	12		Commune
ERi 58	Aménagement de la RD 42 (21 août 1944)	16		Commune
ERi 60	Aménagement de la RD 43 d (St Jean des Garguier)	12		Commune
ERi 61	Aménagement de la RD 44 E ( chemin de Longuelance)	16		Commune
ERi 62	Voie à aménager et carrefours (chemin de l'Avelanède)	30		Commune
ERi 63	Jonction avenue du Millet au chemin des Paluds	8		Commune
ERi 64	Voie Aumône en limite de Commune	12		Commune
ERi 65	Voie nouvelle liaison interne (ZAC Salvia)	8		Commune
ERi 66	Aménagement ancien chemin de Cassis	8		Commune
ERi 67	Aménagement chemin de la Pérussonne	8		Commune
ERi 68	Aménagement chemin du Petit Pin Vert	8		Commune
ERi 69	Voie à aménager (chemin de la Carreirade d'Allauch)	12		Commune
ERi 70	Voie nouvelle (les Grands Cerisiers)	12		Commune
ERi 71	Aménagement Promenade Pierre Blancard	12		Commune
ERi 72	Aménagement Avenue de Laute	12		Commune

N°	DESCRIPTIF	LARGEUR (m)	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	BENEFICIAIRE
<b>ERi 73</b>	Avenue des Soeurs Gastine (portion délimitée par l'avenue de Laute et l'avenue du 21 août 1944) (RD 42A)	16		Commune
<b>ERi 74</b>	Chemin du Petit Canedel	8		Commune
<b>ERi 77</b>	Aménagement du chemin des Passons	12		Commune
<b>ERi 78</b>	Aménagement du chemin St Joseph	12		Commune
<b>ERi 79</b>	Aménagement du chemin Saint Michel	12		Commune
<b>ERi 80</b>	Aménagement du chemin Saint Michel	8		Commune
<b>ERi 82</b>	Aménagement du chemin du Château	10		Commune
<b>ERi 83</b>	Aménagement du chemin de Riquet	10		Commune
<b>ERi 84</b>	Aménagement boulevard Gambetta	12		Commune
<b>ERi 87</b>	Voie nouvelle piétonnière (Riquet/St Michel)	4		Commune
<b>ERi 89</b>	Aménagement rue Peypagan	8		Commune
<b>ERi 90</b>	Aménagement chemin des Espillières	8		Commune
<b>ERi 91</b>	Aménagement boulevard Ganteaume	12		Commune
<b>ERi 93</b>	Aménagement allée de la fourmi	8		Commune
<b>ERi 95</b>	Voie nouvelle et aménagement chemin du Quartier des Vaux	12		Commune
<b>ERi 98</b>	Aménagement de la voie de la Couronne des Pins	12		Commune
<b>ERi 99</b>	Aménagement du chemin des Arnauds	8		Commune
<b>ERi 100</b>	Aménagement chemin du Bon Civet (les Bartavelles)	12		Commune
<b>ERi 101</b>	Aménagement chemin du Bon Civet (la Tourtelle)	12		Commune
<b>ERi 102</b>	Aménagement chemin du Vallon des Gavots	8		Commune
<b>ERi 103</b>	Aménagement Traverses de la Muée et de la Sauvageonne	8		Commune
<b>ERi 104</b>	Aménagement voie du Moulin du Béal	6		Commune

N°	DESCRIPTIF	LARGEUR (m)	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	BENEFICIAIRE
ERi 105	Travaux ferroviaires: rétablissement de voirie (chemin de la Vallée)	12		SNCF Réseau
ERi 106	Travaux ferroviaires: rétablissement de voirie (chemin de la Vallée)	16		SNCF Réseau
ERi 107	Aménagement et création de voie avec trame verte (avenue de l'Amitié)	8		Commune
ERi 109	Aménagement chemin de la Planque	12		Commune
ERi 110	Aménagement Impasse Marie-Antoinette	8		Commune
ERi 111	Voie nouvelle et aménagement (impasse Marie Antoinette/Vert Logis)	8		Commune
ERi 112	Voie nouvelle (La Pérussone)	8		Commune
ERi 113	Aménagement du chemin du Camp de Lambert	8		Commune
ERi 116	Aménagement avenue des Aubépines	12		Commune
ERi 117	Aménagement chemin des Creissauds	12		Commune
ERi 118	Voie nouvelle (traverse Chabran)	8		Commune
ERi 119	Voie nouvelle (traverse Poucel)	8		Commune
ERi 120	Aménagement carrefour vieux chemin de Cassis et Traverse Poucel	8		Commune
ERi 121	Aménagement du chemin de l'Aumône Vieille	12		Commune
ERi 122	Aménagement de la Traverse de la Muscatelle	12		Commune
ERi 123	Aménagement traverse de la Bourgade	16		Commune
ERi 124	Voie nouvelle liaison Pôle d'Echange/RN 96/projet Val'Tram		1616	Commune
ERi 125	Aménagement Boulevard Emile Combes	16		Commune
ERi 126	Aménagement de l'impasse Marie-Antoinette	4		Commune
ERi 127	Aménagement du chemin de Longuelance	12		Commune
ERi 128	Chemin de Langlade	16		Commune
ERi 129	Réservation pour passage du BHNS "Chronobus"	22		Métropole AMP
ERi 130	Voie nouvelle (quartier de l'Aumône) traverse de la Bastidone	12		Commune

N°	DESCRIPTIF	LARGEUR (m)	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	BENEFICIAIRE
ERi 131	Voie nouvelle (liaison ZAC Napollon)	12		Commune
ERi 133	Aménagement voie Traverse du Chemin de Fer	16		Commune
ERi 135	Aménagement et Voie nouvelle (avenue du 24 avril 1915)	8		Commune
ERi 136	Aménagement du chemin du quartier des Vaux	12		Commune
ERi 140	Aménagement chemin des Creissauds	8		Commune
ERi 141	Aménagement chemin des Creissauds	8		Commune
ERs 152	Espace sportif et de loisir (La Fondude)		6957	Commune
ERs 153	Espace vert (La Fondude)		2217	Commune
ERs 154	Extension du Musée de la Légion Etrangère		15141	Etat
ERs 166	Réservoir la Bourbonne		3846	Commune
ERs 167	Réservoir des Espillières		1519	Commune
ERs 175	Parking, jardin, équipement sociaux et administratifs (les Aires St Michel)		1939	Commune
ERs 177	Espace vert (avenue Jeanne d'Arc)		2004	Commune
ERs 182	Equipement socio-Educatif "La Vassale"		1602	Commune
ERs 184	Bassin de rétention du Merlançon		12338	Commune
ERi 186	Protection et aménagement des berges de l'Huveaune quartier des Aubes	10		Commune
ERs 189	Réservoir quartier Favary		377	Commune
ERs 190	Aire de compostage		17723	Commune
ERs 191	Parking St Pierre		1227	Commune
ERs 192	Réservoir d'eau à Carnavan		2088	Commune
ERs 192	Réservoir d'eau à Carnavan		1525	Commune
ERs 194	Equipement public du quartier Les Solans : modifié par modification n°10 POS		5165	Commune
ERi 199	Aménagement de l'impasse de l'Huveaune		19	Commune

N°	DESCRIPTIF	LARGEUR (m)	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	BENEFICIAIRE
<b>ERs 208</b>	Création du pôle multimodal de la ville d'Aubane		12979	Commune
<b>ERi 209</b>	Création de la jonction avec l'Avenue de Verdun	20		Commune
<b>ERi 212</b>	Chemin des Sources	8		Commune
<b>ERi 213</b>	Aménagement route de Napollon	16		Commune
<b>ERi 214</b>	Aménagement chemin du Ruissatel	8		Commune
<b>ERi 224</b>	Aménagement d'une jonction entre la route d'Eoures et l'impasse du Thym	8		Commune
<b>ERi 226</b>	Création	12		Commune
<b>ERi 227</b>	Création	16		Commune
<b>ERi 228</b>	Création	8		Commune
<b>ERi 229</b>	Création	8		Commune
<b>ERi 230</b>	Aménagement du chemin des Espillères	8		Commune
<b>ERi 233</b>	Cheminement piétons	4		Métropole AMP
<b>ERs 234</b>	Stationnement		734	Métropole AMP
<b>ERs 236</b>	Parking Relais Chronobus RD2 Route de Gemenos		737	Métropole AMP
<b>ERs 236</b>	Parking Relais Chronobus RD2 Route de Gemenos		3925	Métropole AMP
<b>ERi 237</b>	Réservation pour passage du BHNS "Chronobus"	20		Métropole AMP
<b>ERi 238</b>	Réservation pour passage du BHNS "Chronobus"	8		Métropole AMP
<b>ERi 239</b>	Cheminement piétons	4		Métropole AMP
<b>ERi 240</b>	Réservation pour passage du BHNS "Chronobus"	13		Métropole AMP
<b>ERi 241</b>	Aménagement de voirie pour superstructures nécessaire au passage du Val'Tram sur une voie	7		Métropole AMP
<b>ERi 242</b>	Aménagement de voirie pour superstructures nécessaire au passage du Val'Tram sur deux voie et/ou une station	14		Métropole AMP

N°	DESCRIPTIF	LARGEUR (m)	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	BENEFICIAIRE
<b>ERi 243</b>	Aménagement de voirie pour superstructures nécessaire au passage du Val'Tram sur une voie	7		Métropole AMP
<b>ERi 244</b>	Aménagement de voirie pour superstructures nécessaire au passage du Val'Tram sur deux voie et/ou une station	14		Métropole AMP
<b>ERi 245</b>	Aménagement de voirie pour superstructures nécessaire au passage du Val'Tram sur une voie	7		Métropole AMP
<b>ERi 248</b>	Aménagement du chemin du Charrel	12		Commune
<b>ERi 249</b>	Aménagement du chemin des Ravau	8		Commune
<b>ERi 251</b>	Aménagement du chemin des Royantes	8		Commune
<b>ERi 256</b>	Aménagement de la traverse des Jourdans	8		Commune
<b>ERi 257</b>	Aménagement du chemin de la Croix	8		Commune
<b>ERi 258</b>	Aménagement du chemin de la Martiselle	8		Commune
<b>ERi 259</b>	Aménagement du chemin des Boyers	8		Commune
<b>ERs 260</b>	Ouvrage pour Val'Tram		2302	Métropole AMP
<b>ERi 265</b>	Aménagement de la voirie Parc d'Activités Sarlier		9311	Métropole AMP
<b>ERs 266</b>	Aménagement d'une noue paysagère Parc d'Activités Sarlier		1608	Métropole AMP
<b>ERs 267</b>	Aménagement des berges et du Parc Urbain, Parc d'Activités Sarlier		11853	Métropole AMP
<b>ERi 268</b>	Aménagement d'un espace vert et d'une aire de stationnement poids-lourds, sur le Parc d'Activités Sarlier		832	Métropole AMP
<b>ERi F1</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F2</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F3</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune

<b>N°</b>	<b>DESCRIPTIF</b>	<b>LARGEUR (m)</b>	<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>BENEFICIAIRE</b>
<b>ERi F5</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F6</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F7</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F8</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F9</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F10</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F11</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F12</b>	Aménagement Piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F13</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F14</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F15</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F16</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F17</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F18</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F19</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F20</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F21</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F22</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F23</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F24</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune

<b>N°</b>	<b>DESCRIPTIF</b>	<b>LARGEUR (m)</b>	<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>BENEFICIAIRE</b>
<b>ERi F25</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F26</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F27</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F28</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F29</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F30</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F31</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F32</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F33</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F34</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F35</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F36</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F37</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F38</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F39</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F40</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F41</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F42</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F43</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F44</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F45</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F46</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F47</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune

<b>N°</b>	<b>DESCRIPTIF</b>	<b>LARGEUR (m)</b>	<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>BENEFICIAIRE</b>
<b>ERi F48</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F49</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune
<b>ERi F50</b>	Aménagement piste ONF	10		Commune
<b>ERi F51</b>	Aménagement piste DFCI	10		Commune