

## SECTION I : DISPOSITIONS GENERALES

### TITRE I : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

| Zonage PLU existant sur le territoire communal |   |                 |
|--|---|-----------------|
| <b>Les zones urbaines</b>                      |   |                 |
| UB   | Agglomération très dense - Centre village                             |                 |
| UC   | Agglomération souvent discontinue favorisant le collectif en immeuble |                 |
| UC1  |   | densité forte   |
| UC2  |   | densité moyenne |
| UD   | Agglomération souvent discontinue favorisant le pavillonnaire         |                 |
| UD1  |   | Densité forte   |
| UD2  |   | Densité moyenne |
| UD3  |   | Densité faible  |
| UEP  | Equipements publics   |                 |
| UF   | Activité ferroviaire  |                 |
| UP   | Activité portuaire  |                 |
| UT   | Activité de tourisme et de loisir                                     |                 |
| UV   | Voirie : autoroute et voie rapide                                     |                 |
| <b>Les zones à urbaniser</b>                   |   |                 |
| AU1  | A urbaniser orientation habitat zones non réglementées                |                 |
| AU2  | A urbaniser orientation équipement zones non réglementées             |                 |
| AU3  | A urbaniser orientation loisir et tourisme zones non réglementées     |                 |
| <b>Les zones agricoles et naturelles</b>       |   |                 |
| A1   | Agriculture   |                 |
| N / NL   | Naturelle - protection de la nature / zone soumise à la loi littoral  |                 |

Certaines de ces zones sont divisées en sous zonages pour tenir compte de spécificités :

|       |
|-------|
| UB1   |
| UC1 a |
| UD2 a |
| UD2 b |
| UEP a |

**TITRE II : DISPOSITION APPLICABLE A L'ENSEMBLE DES ZONES**

**Article 1 : Application de l'article L.146-4-III du code de l'urbanisme (bande littorale des 100 m)**

Les espaces du littoral concernés par ladite application sont matérialisés sur les documents graphiques par une servitude d'interdiction de construire dite « L146 - 4 -III ».

**Article 2 : Application de l'article L.111-1-4 du code de l'Urbanisme (entrée de ville)**

Les restrictions à la construction sur les espaces concernés par ladite application sont matérialisées sur les documents graphiques du PLU par une marge de recul dite « L111-1-4 ».

**Article 3 : Application de l'article L.123-1-1 du code de l'Urbanisme (COS résiduel)**

Dans les zones où ont été fixés un ou des coefficients d'occupation des sols ledit article s'applique.

**Article 4 : Protection du patrimoine et sites archéologiques**

Protection des restanques

Dans les zones de restanques définies sur le document graphique, une attention particulière est portée à la préservation et à la reconstruction des murets et des gradins. L'implantation et le style des constructions et des chemins d'accès doivent être adaptés afin de diminuer leurs impacts sur les réseaux de restanques existantes.

Sites archéologiques

En application de l'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme, l'autorisation de construire ou de démolir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Dans les zones d'intérêt historique et les zones de sensibilité archéologique répertoriées en annexes **n°6.2.**, il est recommandé, afin d'éviter les risques d'arrêts de travaux, aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets à la :

Direction Régionale des Affaires Culturelles  
Service Régional de l'Archéologie  
21,23 boulevard du Roy René  
13617 Aix en Provence

**Article 5 : Risques de mouvements différentiels de terrain liés au retrait/gonflement des argiles**

Certaines parties du territoire communal sont concernées par des risques de mouvements de terrain liés aux phénomènes de gonflement et retrait d'argile (alternance de période sèche et humide) qui peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondation superficielles.

Au regard de ce risque et à titre d'information, l'Etat a conduit une étude d'identification des zones d'aléas qui sont reportées sous forme de cartographie en annexe **N° 6.3.** du présent PLU (l'aléa retrait et gonflement des argiles dans le département des Bouches du Rhône - étude réalisée en 2004 par le BRGM).

**Article 6 : Risques de chutes de blocs**

Une étude de caractérisation des risques liés aux chutes de masses rocheuses, conduite en juillet 2010, par le bureau d'études géotechnique ANTEA, est annexée au présent PLU à **l'annexe n° 6.10**.

Toute demande d'autorisation et d'occupation des sols devra faire l'objet d'une étude géotechnique permettant de vérifier la faisabilité du projet par rapport à l'étude ANTEA.

**Article 7 : Risque incendie**

Dans les zones naturelles, doivent être respectées, en plus du règlement de chaque zone, les règles suivantes :

- La voirie interne au terrain support de la construction doit permettre l'accès des véhicules de secours jusqu'aux abords même des bâtiments et doit posséder une aire de retournement si elle se termine en impasse,
- Les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimum de 5 m et les voies existantes de largeur inférieure doivent être aménagées avec des aires de croisement,
- Les constructions à usage d'habitation et de garage devront être implantées dans une bande de 40 m à partir de la voie de desserte ouverte à la circulation générale,
- Les arbres de hautes tiges et les massifs arbustifs importants ne doivent pas être conservés ou plantés à proximité immédiate des constructions.

**Article 8 : Risque d'inondation**

Certaines parties du territoire communal sont concernées par des risques d'inondation. L'aléa inondation d'un territoire identifie la sensibilité à ce risque au regard des principaux types d'inondation possibles, respectivement :

- les crues de plaine pour lesquelles l'eau des cours d'eau monte lentement dans les secteurs de plaine,
- les crues torrentielles durant lesquelles un ruisseau insignifiant peut par le bassin versant qui l'alimente se transformer rapidement en torrent,
- et les ruissellements périurbains sur des secteurs au relief marqué, générés par la pluie à grande vitesse sur des sols saturés.

Une étude détaillée intitulée « schéma directeur pluvial communautaire » a été réalisée sur le territoire communal et a permis d'identifier 3 niveaux d'aléa d'inondation :

- Aléa fort, représenté sur les documents graphiques par **ni**
- Aléa moyen représenté sur les documents graphiques par **i**.
- Aléa faible représenté sur les documents graphiques par **ia**

Dans ces trois niveaux de risques, sont interdits l'implantation des bâtiments nécessaires à la gestion d'une crise.

Dans ces secteurs, doivent être respectées, en plus du règlement de chaque zone, les règles suivantes :

Aléa fort :

Toutes constructions et occupations du sol sont interdites à l'exception de :

- l'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs au niveau du sol, à l'exclusion de toute construction.
- l'aménagement d'installations destinées à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- l'adaptation des constructions existantes, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités.
- les travaux sur les constructions existantes d'entretien, de modification de l'aspect extérieur et les changements de destination, ne conduisant pas à une augmentation possible de la population soumise au risque, ou à la création de nouveaux risques, en particulier par l'augmentation de l'emprise au sol.
- les clôtures constituées de 3 fils maximum, espacées d'au moins 0.5 m, reposant sur des poteaux distants d'au moins 2 m, et en zone urbaine, les clôtures en grillage à large maille (minimum 150 X150 mm) sans mur bahut.
- les remblais strictement nécessaires à la réalisation des travaux autorisés.

Aléa moyen :

**Sont interdits :**

Toutes constructions et occupations du sol non mentionnées à l'alinéa ci dessous

**Sont autorisées en plus des éléments autorisés en alea fort :**

- Les constructions, à l'exception :
  - o de celles destinées aux activités nécessitant le stockage de produits dangereux ou polluant
  - o de celles destinées aux activités de camping et d'élevage ou de garde des animaux

à condition que le plancher le plus bas soit à au moins 1 m au-dessus du sol naturel, en tout point de l'emprise de la construction, ainsi que la réalisation des accès aux constructions en limitant leur encombrement à l'écoulement des eaux

- sans être soumis aux règles ci-dessus, les extensions des activités économiques dans la limite de 20% de l'emprise au sol de l'existant et l'extension des autres constructions dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise supplémentaire, à condition d'en limiter la vulnérabilité.
- les clôtures doivent être constituées d'un grillage à large maille (150x150mm) sans mur bahut.
- les changements de destination sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ou les nuisances.
- **l'emprise au sol** des parties imperméabilisées du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30%.

Aléa faible :

**Sont interdits :**

Toutes constructions et occupations du sol non mentionnées à l'alinéa ci-dessous.

**Sont autorisées en plus des éléments autorisés en aléa fort :**

- Les constructions, à l'exception :
    - o de celles destinées aux activités nécessitant le stockage de produits dangereux ou polluant
    - o de celles destinées aux activités de camping et d'élevage ou de garde des animaux
- à condition que le plancher le plus bas soit à au moins 0.5 m au-dessus du sol naturel, en tout point de l'emprise de la construction, ainsi que la réalisation des accès aux constructions en limitant leur encombrement à l'écoulement des eaux
- Sans être soumis aux règles ci-dessus, les extensions des activités économiques dans la limite de 20% de l'emprise au sol de l'existant et l'extension des autres constructions dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise supplémentaire, à condition d'en limiter la vulnérabilité.
  - **Les clôtures** doivent être constituées d'un grillage à large maille (150x150mm) sans mur bahut.
  - Les changements de destination sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ou les nuisances.
  - **L'emprise au sol** des parties imperméabilisées du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30%.

**Article 9 : Reconstruction**

**Reconstruction après sinistre**

La reconstruction après sinistre à l'emplacement d'origine, sans augmentation du nombre de logement, de surface ou de volume et sans changement de destination est autorisée dans les conditions suivantes :

- Qu'elle soit réalisée dans un délai de deux ans après ledit sinistre.
- Qu'elle soit réalisée dans le respect de l'article 4 et 11 de chaque zone et des éventuelles prescriptions liées à une zone à risque.
- Qu'elle respecte les prescriptions de l'article 5 relatives à l'assainissement. Cette condition ne s'applique pas pour les terrains ne possédant pas la superficie exigée avant la date d'approbation du présent PLU sous condition de l'existence d'un assainissement non collectif conforme à la réglementation et adapté aux besoins.
- Que la construction initiale ait une existence légale.

Toutefois des adaptations sont autorisées par rapport à la construction d'origine, lorsqu'elles visent à améliorer la conformité avec les règles de la zone.

### **Restauration des ruines**

Aucun bâtiment en ruine possédant l'essentiel de ses murs porteurs et possédant un intérêt architectural ou patrimonial spécifique n'est recensé sur la commune. La reconstruction des bâtiments prévue au deuxième alinéa de l'article L 111-3 du code de l'urbanisme est donc interdite.

### **Article 10 : Services publics et installations et ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêts collectifs**

Sous réserve du respect des conditions éventuellement mentionnées à l'article 2 de chaque zone, les services publics et les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêts collectifs sont autorisés en toutes zones.

Pour les services publics, les articles 9 et 14, propres à la zone dans laquelle ils sont situés ne leurs sont pas applicables, sauf en zone UEP. Il en est de même pour l'article 10 en cas de contraintes techniques et fonctionnelles. Pour les articles 6 et 7, en cas de contraintes techniques et fonctionnelles, les bâtiments pourront être réalisés soit à l'alignement, soit en recul.

Pour les règles d'implantation des articles 6 et 7 de chaque zone, les constructions et installations qui ont pour seul objet le fonctionnement technique d'un service d'intérêt collectif ou d'un service public et qui ne sont pas destinés à accueillir du public, ni du personnel de façon permanente (autre que pour de la maintenance), tels que les stations de relevage, transformateurs électriques, bassins, antennes de télécommunication, éoliennes, locaux à poubelles..., pourront être réalisées soit à l'alignement, soit en recul.

### **Article 11 : rejets des eaux de piscines**

Les rejets des eaux de piscines sont interdits dans le réseau public d'assainissement et dans les réseaux d'assainissement non collectif.

### **Article 12 : Risque sismique**

La commune de Carry-le-Rouet est située dans une zone de sismicité faible n°1A, c'est-à-dire très faible, mais non négligeable.

Il est rappelé l'application de la norme NF.P.06-014 dite « règles PS-MI 89 révisée 92 » concernant la construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés. Ces règles sont obligatoires dans les communes à risque sismique depuis le 1<sup>er</sup> août 1994 pour les maisons individuelles et depuis le 1<sup>er</sup> août 1993 pour les autres bâtiments (arrêté du 16 juillet 1992, abrogé par arrêté du 29 mai 1997).

Il est également rappelé l'application de la norme NF P 06-013 dites « règles PS 92 » concernant les bâtiments.

### **Article 13 : Clôtures**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à la délibération communautaire prise en date du 8 octobre 2007.

**Article 14 : Protection du patrimoine au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'urbanisme**

Les éléments du paysage, les îlots, immeubles, espaces publics, à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, **référencés ci-dessous** et figurant aux documents graphiques du PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune autorisation de démolition, d'occupation du sol, de construction, ou de coupe ou d'abattage d'arbre, sauf à ce que ladite autorisation ait pour objet d'assurer leur entretien, leur conservation, leur mise en valeur, ou la sécurité des biens et des personnes.

Elément du paysage

- la chapelle Notre Dame du Rouet.

En outre, la couverture arborée identifiée aux documents graphiques au titre de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une attention particulière. Elle doit dans la mesure du possible être préservée et mise en valeur. Toute coupe ou abattage est soumis à replantation en quantité et qualité équivalente.

A ce titre, les constructions réalisées sur les secteurs concernés par une telle protection doivent être conçues pour garantir la préservation ou la reconstitution des ensembles paysagers et de l'ensemble des plantations existantes.

Tout projet (abattage et coupe d'arbres) susceptible de porter atteinte à la qualité de cette couverture arborée devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre du CU.

L'attention de la commune portera particulièrement sur les arbres de hautes tiges.

**Article 15 : Dispositions favorisant la diversité de l'habitat au titre de l'article L127-1**

Un dépassement du COS à hauteur maximale de 20 % est autorisée en zones U (à l'exception de la zone UD3) et AU.

**Article 16 : Liste des annexes opposables à toute réalisation de construction**

**Annexe n°6.4 : Les servitudes d'utilité publique**

Les parties du territoire grevées d'une servitude d'utilité publique sont soumises, en plus des règles spécifiques au zonage, aux dispositions prévues à l'annexe N°6.3.

**Annexe n°6.5. : Protection contre Le bruit**

En application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit et du décret du 9 janvier 1995, relatif au classement des infrastructures de transport terrestre, l'arrêté préfectoral mentionné dans l'annexe sus visée s'applique sur le territoire communal.

**Annexe n°6.6. Annexes sanitaires**

**Annexe 6.6.a : Eau potable**

**Annexe n°6.6b : Eaux usées**

Sont présent dans cette annexe les cartes de zonage d'assainissement et d'aptitude des sols ainsi que le descriptif des dispositifs d'assainissement non collectif.

**Annexe n°6.6c : zonage d'assainissement pluvial**

En application de L'article L224-10 du Code des Collectivités Territoriales, les communes doivent délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux

ruissellement. Ces dispositions s'inscrivent dans le zonage d'assainissement de la commune. Cette étude détaillée, intitulée « *zonage réglementaire pluvial sur la commune de Carry-le-Rouet* », est mentionnée dans cette annexe.

**Annexe n° 6.6d : traitement des déchets et ordures ménagères**

**Annexe n°6.7 : Lotissements ayant maintenu leurs règles**

Les lotissements ayant demandé le maintien de leur règlement sont mentionnés à l'annexe n°6.6.

**Annexe n°6.8. : Les zones de préemption**

Le droit de préemption s'applique sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.

**Annexe n°6.9 : Nuisances diverses**

Les arrêtés préfectoraux instituant les zones à risque d'exposition au plomb et les zones de surveillance et de lutte contre les termites sont mentionnés dans cette annexe, et s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.

**Annexe n°6.10. : Etude de chutes de masses rocheuses**

Cette annexe comporte l'étude conduite par le bureau d'études géotechnique ANTEA qui caractérise les risques liés aux chutes de masses rocheuses.