

# Dispositions générales et particulières

Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

<i>Légende des planches de zonage et liens avec le règlement écrit ou avec les autres tomes du PLUi</i> .....	6	<b>DG</b>
<b>1. APPLICATION DU REGLEMENT</b> .....	<b>10</b>	<b>UA</b>
Article 1.1 – Articulation entre le règlement et les OAP .....	10	
<i>Le règlement écrit et graphique</i> .....	10	
<i>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</i> .....	11	<b>UB</b>
Article 1.2 – PLUi et sites patrimoniaux remarquables .....	12	
Article 1.3 – Partie du territoire non couverte par un zonage .....	12	<b>UC</b>
Article 1.4 – Terrain concerné par plusieurs zonages .....	12	
Article 1.5 – Division en propriété ou en jouissance .....	12	<b>UP</b>
<b>2. ADAPTATIONS</b> .....	<b>13</b>	
Article 2.1 – Travaux sur une construction non conforme .....	13	<b>UM</b>
Article 2.2 – Travaux rendant une construction non conforme .....	14	
Article 2.3 – Reconstruction à l'identique d'une construction .....	14	
Article 2.4 – Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs .....	14	<b>UE</b>
Article 2.5 – Règles alternatives pour la construction d'équipements .....	15	
<b>3. CONSTRUCTIONS</b> .....	<b>18</b>	<b>UEs</b>
Article 3.1 – Occupation du domaine public .....	18	
Article 3.2 – Saillies édifiées à l'aplomb d'une emprise publique ou d'une voie .....	18	<b>UEt</b>
<i>Saillies supérieures, à 4,50 mètres ou plus du sol</i> .....	18	
<i>Saillies inférieures, à moins de 4,50 mètres du sol</i> .....	18	<b>UQ</b>
Article 3.3 – Constructions en-dessous ou au-dessus d'infrastructures de transports terrestres .....	19	
<i>En-dessous des infrastructures</i> .....	19	
<i>Au-dessus des infrastructures</i> .....	19	<b>UV</b>
Article 3.4 – Murs de plateforme, et clôtures sur murs de soutènement ou de plateforme .....	20	
3.4.1 <i>Implantations des murs de plateforme</i> .....	20	
3.4.2 <i>Clôtures surmontant un mur de soutènement ou de plateforme</i> .....	20	<b>AU</b>
Article 3.5 – Piscines .....	23	
<i>Implantations</i> .....	23	<b>A</b>
<i>Édification de la piscine sur un terrain non-conforme</i> .....	23	
<i>Édification de la piscine sur un terrain rendu non-conforme par ladite piscine</i> .....	24	
Article 3.6 – Règles de stationnement .....	25	<b>N</b>
<i>Pour les constructions* spécifiques</i> .....	25	
<i>Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État / Logements locatifs intermédiaires</i> .....	26	<b>Lex</b>
<i>Etablissements assurant l'hébergement des personnes âgées</i> .....	26	
<i>Résidences universitaires</i> .....	27	
<i>Obligation en matière d'autopartage</i> .....	27	
Article 3.7 – Hébergement hôtelier et touristique .....	28	

Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

<i>Changement de destination ou sous-destination</i> .....	28
<i>Extension d'une construction légale* existante à la date d'approbation du PLUi</i> .....	28
Article 3.8 –Lutte anti-vectorielle .....	28
Article 3.9 – Pylône ou mât.....	28
<i>Dans les zones UBp</i> .....	28
<i>Dans les zones A1 situées dans un espace naturel remarquable (ENR) délimité au titre de la loi Littoral et dans les zones Ns</i> .....	28
<i>Dans les autres zones</i> .....	29
<b>4. SERVITUDES ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES .....</b>	<b>30</b>
Article 4.1 – Prescriptions de hauteur .....	30
<i>Sur un axe</i> .....	30
<i>Sur un secteur</i> .....	30
<i>Prescription de vue</i> .....	30
Article 4.2 – Prescriptions d'implantation .....	30
<i>Implantation imposée</i> .....	31
<i>Marge de recul</i> .....	31
<i>Marge de recul "entrée de ville"</i> .....	31
<i>Polygone d'implantation</i> .....	31
Article 4.3 – Polygone constructible .....	31
Article 4.4 – Secteur de mixité sociale .....	32
<i>Dans les secteurs délimités sur le règlement graphique</i> .....	32
<i>En dehors des secteurs délimités sur le règlement graphique</i> .....	32
Article 4.5 – Servitude d'attente d'un projet.....	33
<i>Hors du périmètre de l'OIN Euroméditerranée</i> .....	33
<i>Dans le périmètre de l'OIN Euroméditerranée</i> .....	34
Article 4.6 – Emplacement réservé .....	34
<i>Emplacement réservé pour voirie ou autre</i> .....	34
<i>Servitude de pré-localisation pour équipement</i> .....	35
Article 4.7 –Gestion des activités commerciales et de services.....	35
<i>Linéaire commercial</i> .....	35
<i>Linéaire commercial strict</i> .....	35
<i>Polarité Commerciale de Secteur (PCS)</i> .....	35
<i>Linéaire d'interdiction</i> .....	36
Article 4.8 – Secteur de richesse du sol ou sous-sol .....	36
Article 4.9 – Servitude de cour commune .....	36
Article 4.10 – Polarité tertiaire .....	36
<b>5. PATRIMOINE URBAIN ET NATUREL .....</b>	<b>37</b>
Article 5.1 – Espace Boisé Classé (EBC).....	37

Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

Article 5.2 – Espace Vert Protégé (EVP).....	37	
<i>Prescriptions communes à toutes les catégories d'EVP, hormis l'EVP de catégorie 5</i> .....	37	
<i>Prescriptions spécifiques aux EVP de catégorie 1</i> .....	38	UA
<i>Prescriptions spécifiques aux EVP de catégorie 2</i> .....	38	
<i>Prescriptions spécifiques aux EVP de catégorie 3</i> .....	39	UB
<i>Prescriptions spécifiques aux EVP de catégorie 4</i> .....	39	
<i>Prescriptions spécifiques aux EVP de catégorie 5</i> .....	40	
Article 5.3 – Alignement végétal.....	43	UC
Article 5.4 – Terrain Cultivé à Protéger (TCP).....	43	
Article 5.5 – Trame Verte et Bleue à étudier pour l'ouverture à l'urbanisation.....	43	UP
Article 5.6 – Site ou vestige archéologique .....	43	
Article 5.7 – Littoral .....	44	
<i>Bande littorale</i> .....	44	UM
<i>Espaces Proches du Rivage (EPR)</i> .....	44	
<i>Espaces Naturels Remarquables (ENR)</i> .....	44	UE
<i>Espaces Boisés Classés (EBC) significatifs au titre de la loi Littoral</i> .....	44	
<b>6. RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS .....</b>	<b>45</b>	<b>UEs</b>
Article 6.1 – Risque inondation.....	46	
<i>Axe d'écoulement</i> .....	55	
<i>Voie inondable</i> .....	55	UEt
<i>Cuvette inondable</i> .....	56	
Article 6.2 – Risque de mouvement de terrain .....	56	UQ
Article 6.2.a – Risque de mouvement de terrain à Marseille.....	56	
Article 6.2.b – Risque d'éboulement.....	58	
Article 6.2.c – Risque d'effondrement .....	60	UV
Article 6.2.d – Risque de glissement de terrain.....	62	
Article 6.2.e – Risque de recul du trait de côte.....	63	AU
Article 6.3 – Risque incendie de forêts.....	64	
<i>(1) Conditions d'accès, d'implantation et de sécurité - constructions*</i> .....	68	
<i>(2) Conditions d'accès, d'implantation et de sécurité - opérations d'aménagement</i> .....	69	A
Article 6.4 – Risque technologique.....	70	
Article 6.5 – Secteurs d'Information sur les Sols (sols pollués) .....	73	N
		Lex

Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

**Légende des planches de zonage  
et liens avec le règlement écrit ou avec les autres tomes du PLUi**

**URBANISME**





Urbanisme

	Limite de zone	→ Règlement de la zone concernée (Tome L ou M)
	Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle	→ Tome J
	Planche de détail	→ Tome Q
	Polygone constructible	→ Dispositions générales et particulières / Article 4.3

Emplacements réservés

	Emplacement réservé pour voirie	→ Dispositions générales et particulières / Article 4.6
	Autre emplacement réservé	→ Dispositions générales et particulières / Article 4.6
	Servitude de pré-localisation pour équipement	→ Dispositions générales et particulières / Article 4.6








Prescriptions de hauteur

	Sur les deux côtés d'un axe en RDC	→ Dispositions générales et particulières / Article 4.1
	Sur un côté d'un axe En RDC	→ Dispositions générales et particulières / Article 4.1
	Sur un secteur	→ Dispositions générales et particulières / Article 4.1
	Prescription de vue	→ Dispositions générales et particulières / Article 4.1




Prescriptions d'implantation

	Implantation imposée	→ Dispositions générales et particulières / Article 4.2
	Marge de recul	→ Dispositions générales et particulières / Article 4.2
	Marge de recul "entrée de ville"	→ Dispositions générales et particulières / Article 4.2
	Polygone d'implantation	→ Dispositions générales et particulières / Article 4.2

Mixités sociales et fonctionnelles

	Secteur de mixité sociale	→ Dispositions générales et particulières / Article 4.4
Activités commerciales et de services		
	Linéaire de protection	→ Dispositions générales et particulières / Article 4.7
	Linéaire de protection strict	→ Dispositions générales et particulières / Article 4.7
	Linéaire d'interdiction	→ Dispositions générales et particulières / Article 4.7
	Polarité commerciale de secteur	→ Dispositions générales et particulières / Article 4.7
	Pôle de vie	→ Règlement de la zone concernée
	Polarité tertiaire	→ Dispositions générales et particulières / Article 4.10

**Divers**

-  Servitude d'attente d'un projet → *Dispositions générales et particulières / Article 4.5*
-  Bâtiment pouvant changer de destination → *Règlement de la zone concernée*
-  Secteur de richesse du sol ou sous-sol → *Dispositions générales et particulières / Article 4.8*








**UA**

**UB**

**UC**

**PATRIMOINE**

**Patrimoine urbain et architectural**

-  Élément remarquable → *Tome N*
-  Élément remarquable faisant l'objet d'une fiche → *Tome N*
-  Espace d'accompagnement remarquable → *Tome N*
-  Axe urbain remarquable → *Tome N*
-  Forme d'habitat spécifique → *Tome N*
-  Quartier en balcon remarquable → *Tome N*
-  Canal de Marseille et dérivations → *Tome N*

**UP**




**UM**

**UE**

**UEs**

**Patrimoine naturel**

**Espace boisé classé**

-  Espace boisé classé → *Dispositions générales et particulières / Article 5.1*
-  Espace boisé classé – Loi Littoral → *Dispositions générales et particulières / Article 5.7*
-  Espace boisé classé ponctuel → *Dispositions générales et particulières / Article 5.1*

**UEt**

**UQ**

**UV**

**Espace vert protégé**




-  Catégorie 1 → *Dispositions générales et particulières / Article 5.2*
-  Catégorie 2 → *Dispositions générales et particulières / Article 5.2*
-  Catégorie 3 → *Dispositions générales et particulières / Article 5.2*
-  Catégorie 4 → *Dispositions générales et particulières / Article 5.2*
-  Catégorie 5 → *Dispositions générales et particulières / Article 5.2*

**AU**

**A**

**N**

**Autres**











-  Alignement végétal → *Dispositions générales et particulières / Article 5.3*
-  Terrain cultivé à protéger → *Dispositions générales et particulières / Article 5.4*
-  Trame Verte et Bleue à étudier pour l'ouverture à l'urbanisation → *Dispositions générales et particulières / Article 5.5*

**Lex**











Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES**

**RISQUES**





**Inondation**

	Enveloppe d'application du PPR approuvé ou en cours	→ Dispositions générales et particulières / Partie 6
	Zone inconstructible	→ Dispositions générales et particulières / Article 6.1
	Zone inconstructible à aléa faible ou modéré	→ Dispositions générales et particulières / Article 6.1
	Zone à prescriptions renforcées	→ Dispositions générales et particulières / Article 6.1
	Zone à prescriptions simples	→ Dispositions générales et particulières / Article 6.1
	Centre Urbain	→ Dispositions générales et particulières / Article 6.1
	Axe d'écoulement diffus	→ Dispositions générales et particulières / Article 6.1
	Axe d'écoulement concentré	→ Dispositions générales et particulières / Article 6.1
	Voie inondable	→ Dispositions générales et particulières / Article 6.1
	Cuvette inondable	→ Dispositions générales et particulières / Article 6.1

**Mouvement de terrain**

	Enveloppe d'application du PPR approuvé ou en cours	→ Dispositions générales et particulières / Partie 6
<b>Mouvement de terrain à Marseille</b>		
	Zone inconstructible	→ Dispositions générales et particulières / Article 6.2.a
	Zone à prescriptions	→ Dispositions générales et particulières / Article 6.2.a
<b>Éboulement</b>		
	Zone de risque majeur	→ Dispositions générales et particulières / Article 6.2.b
	Zone inconstructible	→ Dispositions générales et particulières / Article 6.2.b
	Zone à prescriptions renforcées	→ Dispositions générales et particulières / Article 6.2.b
	Zone à prescriptions simples	→ Dispositions générales et particulières / Article 6.2.b
<b>Effondrement</b>		
	Zone inconstructible	→ Dispositions générales et particulières / Article 6.2.c
<b>Glissement de terrain</b>		
	Zone à prescriptions simples	→ Dispositions générales et particulières / Article 6.2.d
<b>Recul du trait de côte</b>		
	Zone inconstructible	→ Dispositions générales et particulières / Article 6.2.e

**Incendie de forêt**

	Enveloppe d'application du PPR approuvé ou en cours	→ Dispositions générales et particulières / Partie 6
	Zone inconstructible	→ Dispositions générales et particulières / Article 6.3
	Zone à prescriptions renforcées	→ Dispositions générales et particulières / Article 6.3
	Zone à prescriptions simples	→ Dispositions générales et particulières / Article 6.3



Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

**DG**

Risques technologiques



Enveloppe d'application du PPR approuvé ou en cours

→ *Dispositions générales et particulières / Partie 6*

**UA**



Zone de risque

→ *Dispositions générales et particulières / Article 6.4*

**UB**

**UC**

**UP**

**UM**

**UE**

**UEs**

**UEt**

**UQ**

**UV**

**AU**

**A**

**N**

**Lex**

# 1. APPLICATION DU REGLEMENT

## Article 1.1 – Articulation entre le règlement et les OAP

Le PLUi contient plusieurs pièces opposables : le règlement écrit et graphique d'une part, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) d'autre part.

### Le règlement écrit et graphique

Dans un **rapport de conformité**, le règlement est opposable à tous types de travaux, *constructions\**, installations, aménagements, occupations ou utilisations du sol qui sont soumis à une autorisation ou déclaration.

**Le règlement graphique prime sur le règlement écrit des zones.** Ainsi, à défaut d'indication sur le règlement graphique, c'est le règlement écrit des zones qui s'applique.

**Le règlement écrit et graphique est complété par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).** Ces dernières peuvent être plus restrictives mais pas plus permissives que le règlement écrit et graphique.

### RÈGLEMENT ÉCRIT

Le présent règlement écrit est composé de quatre tomes :

- **Tome L : « Règlement »**
  - Dispositions générales
  - Zones UA
  - Zones UB
  - Zones UC
  - Zones UP
  - Zones UM
  - Zones UE
  - Zones UEs
  - Zones UEt
  - Zones UQ
  - Zones UV
  - Zones AU
  - Zones A
  - Zones N
  - Lexique
- **Tome M : « Règlement de zones spécifiques »**
  - Zones sUA
  - Zones sUBf
  - Zones sUC
  - Zones sUEcg
  - Zones sUEmin
  - Zones sUEt1
  - Zones sUEE
  - Zones sUci
  - Zones sUCp
  - Zones sUjo
  - Zones sUnr
  - Zones sUs
  - Zones sNt
- **Tome N : « Règlement : volet patrimonial »**
  - Axes urbains remarquables
  - Formes d'habitat spécifiques remarquables
  - Quartiers en balcon remarquables
  - Canal de Marseille et dérivations
  - Éléments remarquables
- **Tome O : « Règlement : servitudes d'urbanisme »**
  - Liste des emplacements réservés pour voirie
  - Liste des autres emplacements réservés
  - Liste des servitudes de pré-localisation pour équipement

Dans les tomes L et M, les parties « division en sous-zones » sont dépourvues de caractère contraignant. Elles n'ont pour but que d'aider à la compréhension globale des zones.

### RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique est composé de deux tomes :

- **Tome P : « Planches de zonage »** (voir par ailleurs « Légende des planches de zonage et liens avec les articles du règlement ou avec les autres tomes du PLUi »)
- **Tome Q : « Autres planches »**
  - Planche détail 1 « Carnoux »
  - Planche détail 2 « Carnoux »
  - Planche détail 3 « Saint-Charles »
  - Planches complémentaires 01, 02, 03...11

### **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Dans un **rapport de compatibilité**, les OAP s'imposent à tous types de travaux, *constructions\**, installations, aménagements ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou déclaration.

Il existe deux types d'OAP :

- OAP « sectorielles » ;
- OAP « multi-sites » :
  - OAP « cohérence urbanisme-transport » ;
  - OAP « qualité d'aménagement et des formes urbaines » ;
  - OAP « nature en ville – santé – résilience »

**Les OAP « sectorielles » priment sur les OAP « multi-sites ».**

Toute autorisation devant être conforme au règlement doit être compatible avec les OAP qui la concernent. Aucune disposition des OAP ne peut s'appliquer si le règlement l'interdit ou ne l'autorise pas.

### Périmètre des OAP :

- OAP « sectorielles » : les périmètres des quartiers ou secteurs dans lesquels elles s'appliquent sont délimités sur le règlement graphique ;
- OAP « cohérence urbanisme-transport » : les périmètres des quartiers ou secteurs dans lesquels elles s'appliquent sont délimités sur le règlement graphique ;
- OAP « qualité d'aménagement et des formes urbaines » : elle s'applique sur toutes les zones UA, UB, UC, sUCp, UP et UM excepté :
  - dans les sites patrimoniaux remarquables tels que les Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ;
  - sur les terrains\* couverts par un polygone constructible délimité par le règlement graphique.
- OAP « nature en ville – santé - résilience » : elle s'applique sur toutes les zones du PLUi ;

## Article 1.2 – PLUi et sites patrimoniaux remarquables

Dans le périmètre des **sites patrimoniaux remarquables** tels que les Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), les dispositions de ces dernières priment sur les celles du PLUi (excepté sur celles relatives aux risques naturels et technologiques), qu'elles soient ou non plus contraignantes.

## Article 1.3 – Partie du territoire non couverte par un zonage

Par défaut, toute partie du territoire non couverte par un zonage est considérée comme classée en zone naturelle de type Ns.

## Article 1.4 – Terrain concerné par plusieurs zonages

Lorsqu'un *terrain\** est couvert par plusieurs zonages, il doit être fait application, sur chacune des parties dudit *terrain\**, des règles de la zone qui la couvre.

Il ne peut donc pas être fait application à l'ensemble dudit *terrain\** des règles de seulement l'une des zones.

## Article 1.5 – Division en propriété ou en jouissance

Lorsque le terrain d'assiette du projet doit faire ou a fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, **les règles édictées par le PLUi sont appréciées au regard de chaque lot issu de la division, excepté dans les zones AU, sUA, sUC, sUEmin, sUeE1 et sUeE2, ainsi que dans la zone UEb2 du site Valentine Vallée Verte.**

Pour les divisions, les *reliquats\** doivent :

- respecter ou ne pas aggraver la non-conformité existante les dispositions réglementaires relatives à la partie « eaux pluviales » de l'article 13 de la zone concernée ;
- et ne pas aggraver la non-conformité existante des dispositions réglementaires relatives à la partie « stationnement » de l'article 11 de la zone concernée ;
- et compter au moins 25 % d'*espaces végétalisés\** en *pleine terre\**.

Nonobstant le point précédent, pour les divisions primaires relevant de l'article R.442-1 du code de l'urbanisme :

- les règles de la zone concernée sont également appréciées au regard de l'unité foncière initiale ;
- et les *reliquats\** qui résultent de ces divisions doivent respecter :
  - les surfaces d'espaces végétalisés et d'espaces de pleine terre exigées par l'article 10 de la zone concernée ;
- et doivent respecter ou ne pas aggraver la non-conformité existante :
  - des dispositions réglementaires relatives à la partie « stationnement » de l'article 11 de la zone concernée ;
  - des dispositions réglementaires relatives à la partie « eaux pluviales » de l'article 13 de la zone concernée.

**DG**

## 2. ADAPTATIONS

**UA**

### Article 2.1 – Travaux sur une construction non conforme

**UB**

Lorsque rien n'est indiqué dans le règlement de la zone concernée :

**UC**

Les travaux sur une *construction légale\** mais non conforme au présent PLUi (c'est-à-dire qui ne respecte pas les articles de la zone concernée et leurs règles alternatives) sont admis à condition :

**UP**

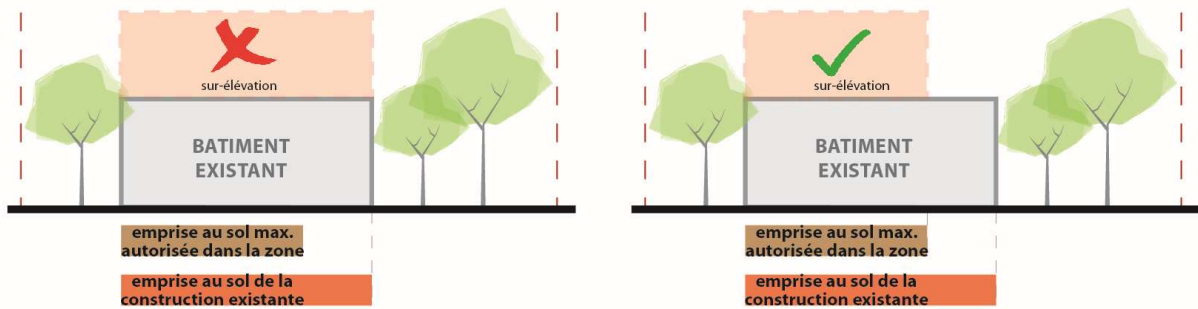
- qu'ils aient pour objet d'améliorer la conformité ou de ne pas aggraver la non-conformité de la construction avec les dispositions réglementaires méconnues ;
- ou qu'ils soient étrangers à ces dispositions.

Sont notamment considérées comme aggravant une non-conformité :

**UM**

- l'*extension\** par surélévation, sur la même emprise bâtie, d'une construction dont l'emprise au sol dépasse celle autorisée ;

**UE**



**UEs**

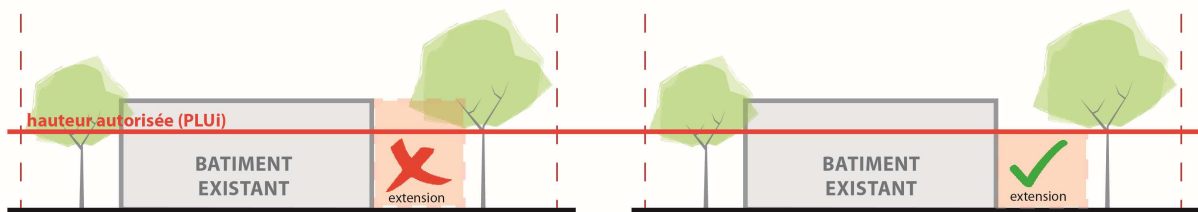
Cette illustration et le texte qui l'accompagne sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

**UEt**

**UQ**

- l'*extension\** en surface, avec la même hauteur de façade, d'une construction dont la hauteur de façade dépasse celle autorisée.

**UV**



**AU**

Cette illustration et le texte qui l'accompagne sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

**A**

**N**

**Lex**

## Article 2.2 – Travaux rendant une construction non conforme

Nonobstant les règles de la zone concernée, les travaux (extensions, modifications de façades...), même s'ils rendent une *construction légale*\* existante non conforme au présent PLUi, sont admis à condition qu'ils aient pour objet :

- la mise aux normes de sécurité, notamment par rapport à des risques naturels ou technologiques ;
- et/ou la création d'aménagements ou d'installations (notamment des rampes) permettant l'accès aux *constructions*\* pour les personnes à mobilité réduite (PMR) et/ou l'accès aux *constructions*\* situées dans les zones à risque.

## Article 2.3 – Reconstruction à l'identique d'une construction

Nonobstant l'ensemble des dispositions du présent PLUi, hormis celles relatives aux risques naturels et technologiques, la **reconstruction à l'identique d'une *construction légale*\* détruite par un sinistre (non volontairement) depuis moins de dix ans ou démolie volontairement (non pas par un sinistre) depuis moins de cinq ans** est admise à condition :

- qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique ;
- et qu'elle ne se situe pas dans l'emprise d'un emplacement réservé ;
- et qu'elle respecte les dispositions du PLUi relatives aux risques naturels ou technologiques, au besoin en application de l'article 2.2 des présentes Dispositions Générales et Particulières.

Au-delà du volume reconstruit à l'identique, il est possible d'ajouter des extensions ou des *constructions*\* supplémentaires sous réserve que celles-ci respectent les règles de la zone concernée.

## Article 2.4 – Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

Nonobstant l'ensemble des dispositions du présent PLUi, hormis celles relatives aux risques naturels et technologiques, dans le cas où le règlement de la zone concernée ne le permettait pas, est toutefois autorisée la *restauration*\* d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs à condition :

- que le bâtiment soit protégé dans le PLUi au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme ;
- et que la *restauration*\* respecte les principales caractéristiques de ce bâtiment.

## Article 2.5 – Règles alternatives pour la construction d'équipements

Sauf dans les zones UV et UQ, lorsque la configuration du *terrain\** (taille, forme, topographie...) et/ou son environnement urbain (tissu urbain dense de centre-ville, tissu pavillonnaire...) ne permettent pas de respecter les normes ou contraintes particulières auxquelles elles sont soumises ou de répondre aux besoins de leur fonctionnement spécifique, les *constructions\** dédiées aux services publics pourront répondre à toutes ou parties des dispositions suivantes, en lieu et place de celles définies par les articles 4, 5, 6, 7, 8, 9 et 10 du règlement écrit de la zone concernée,

UA

UB

UC

**La volumétrie des constructions\*** devra permettre d'optimiser au mieux l'espace dans la limite des besoins générés par ces *constructions\** :

UP

- par rapport à l'article 4, les emprises au sol et profondeurs des *constructions\** pourront occuper la totalité du *terrain\** mais seront, dans la mesure du possible, les plus limitées possible.
- par rapport à l'article 5, pour la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés\** », les *hauteurs totales\** peuvent dépasser de 6m les *hauteurs façades\** et non de 3m comme l'indique le règlement, à la condition que cela soit nécessaire à l'installation d'équipements de production d'énergie photovoltaïque sur toiture habitée (toiture utilisée par du stationnement par exemple).

UM

UE

**L'implantation des constructions\*** devra permettre également d'optimiser au mieux l'espace et de concilier fonctionnalité du site et intégration à l'environnement urbain :

UEs

- par rapport à l'article 6, l'implantation des *constructions\** par rapport aux *emprises publiques\** ou *voies\** sera libre et les façades sur ces *emprises publiques\** ou *voies\** devront faire l'objet d'un traitement de qualité.
- par rapport à l'article 7, l'implantation des *constructions\** par rapport aux *limites séparatives\** sera libre mais devra limiter les impacts sur les *constructions\** voisines.
- par rapport à l'article 8, l'implantation des *constructions\** les unes par rapport aux autres devra répondre aux exigences de sécurité.

UEt

UQ

UV

**En matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**, il s'agira de veiller à une bonne intégration du projet dans son environnement urbain :

AU

- par rapport à l'article 9, les *constructions\** pourront soit reprendre les codes de l'architecture traditionnelle et locale soit être l'expression d'une architecture contemporaine. En outre, la hauteur des clôtures pourra dépasser 2 mètres pour répondre à des exigences de sécurité (pour les établissements scolaires notamment).
- par rapport à l'article 10, les règles de chaque zone ne s'appliquent pas mais les éventuels espaces libres feront l'objet d'un traitement de qualité et seront, dans la mesure du possible, constitués d'*espaces de pleine terre\**.

A

N

Lex

Sur la commune de Marseille, cet article s'applique également aux équipements privés d'intérêt collectif.

**Dispositions spécifiques aux équipements ferroviaires :**

Dans les zones U (hors zone UQG) et AU localisées dans la commune de Marseille, par exception aux règles prévues dans chacune des zones (écrites ou graphiques), sont autorisés les **pistes d'accès, installations, aménagements, constructions temporaires, dépôts de matériaux et affouillements et exhaussements des sols** nécessaires à la mise en œuvre des travaux d'amélioration du système ferroviaire dans le cadre du *projet ferroviaire des phases 1 & 2 de Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur\** sous réserve :

- qu'ils soient **temporaires** et permettent une remise en état du site à l'issue des travaux (qui, pour des raisons de maintien d'exploitation de la voie ferrée, peuvent durer quelques années).

Cette dérogation s'applique lorsque les dispositions règlementaires des articles L421b et R421c ne peuvent être appliquées.

- qu'ils soient **proportionnés** aux besoins des travaux du projet des phases 1 & 2 déclarés d'utilité publique ;
- qu'ils fassent, dans la mesure du possible, l'objet d'une **intégration dans le paysage** et les tissus urbains environnants ;
- qu'ils ne **compromettent pas la réalisation ultérieure de projets** au sein de ces périmètres, notamment lorsqu'ils sont situés dans un périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ou des terrains grevés par des Emplacements réservés ;
- qu'ils **n'accroissent pas l'exposition des personnes et des biens face aux risques** et intègrent, si besoin, des dispositifs permettant de maintenir un impact neutre ;

Ces pistes d'accès, installations et aménagements, aménagements, constructions temporaires, dépôts de matériaux et affouillements et exhaussements des sols peuvent déroger à l'ensemble des règles écrites et graphiques (destinations, occupation des sols, reculs, axes et limites d'implantation, coefficient d'emprise au sol, coefficient d'espace vert et hauteur notamment) dès lors que cela répond à une nécessité technique.

La mise en œuvre d'une OAP, d'un Emplacement Réservé... ne s'oppose pas à leur mise en œuvre préalable.

Ces dérogations s'appliquent également :

- lorsque les pistes d'accès, installations, aménagements, constructions temporaires, dépôts de matériaux et affouillements et exhaussements des sols sont concernés :
  - par un axe d'écoulement défini à l'article 6.1 des dispositions générales relatif au risque inondation à condition :
    - de garantir le passage de l'eau pour une pluie de période de retour centennale ;
    - de ne pas exposer de personnes au risque inondation ;
    - de ne pas permettre un charriage de matériaux en cas d'inondation.
  - par des prescriptions relatives au risque mouvement de terrain (article 6.2 des dispositions générales), à condition que les études géotechniques nécessaires soient réalisées préalablement à leur installation afin d'en assurer la sécurité.
  - par des prescriptions relatives au risque effondrement (article 6.4 des dispositions générales) ;
- aux « voies majeures » (article 12c des différentes zones) sur lesquelles des accès temporaires peuvent être aménagés à condition :
  - d'être en lien avec les travaux d'amélioration du système ferroviaire dans le cadre du projet des phases 1 & 2 ;



Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

**DG**

- de faire l'objet d'un accord avec le gestionnaire de la voie ;
- de ne pas créer de gêne pour la sécurité publique.

*Par ailleurs, les tunnels ferroviaires et leurs accès ne sont pas soumis aux règles de hauteurs imposées dans chacune des zones.*

**UA**

**UB**

**Dispositions spécifiques au réseau public de transport d'électricité :**

En plus des dispositions précédentes,

- par rapport à l'article 1, les affouillements/exhaussements de sol sont autorisés sans limitation à la condition d'être strictement nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité ;
- par rapport à l'article 5, les hauteurs de ces constructions sont libres ;
- concernant les postes de transformation : ils ne sont pas soumis à tous les articles du règlement mais ils devront permettre également d'optimiser au mieux l'espace et de concilier fonctionnalité du site et intégration à l'environnement urbain.

**UC**

**UP**

**UM**

**UE**

**UEs**

**UEt**

**UQ**

**UV**

**AU**

**A**

**N**

**Lex**

### 3. CONSTRUCTIONS

#### Article 3.1 – Occupation du domaine public

En plus des *constructions\**, activités, usages et affectations des sols qui sont autorisés ou admis par l'article 1 de la zone concernée, sans déroger aux dispositions relatives aux risques naturels et technologiques, les *constructions\** des destinations « Commerce et activité de service » et « *Équipements d'intérêt collectifs et services publics\** » sont admises sur le domaine public sous réserve :

- d'une autorisation du gestionnaire dudit espace public ;
- et d'une bonne intégration paysagère.

#### Article 3.2 – Saillies édifiées à l'aplomb d'une emprise publique ou d'une voie

En complément des articles 6 de l'ensemble des règlements de zones :

##### Saillies supérieures, à 4,50 mètres ou plus du sol

À compter de la façade concernée, l'avancée (a) des *saillies\** édifiées à 4,50 mètres ou plus au-dessus du niveau des *emprises publiques\** ou *voies\**, existantes ou futures, est inférieure ou égale à 1/10<sup>e</sup> de la distance (d) qui sépare cette façade et l'alignement opposé, sans excéder 1,50 mètre soit :

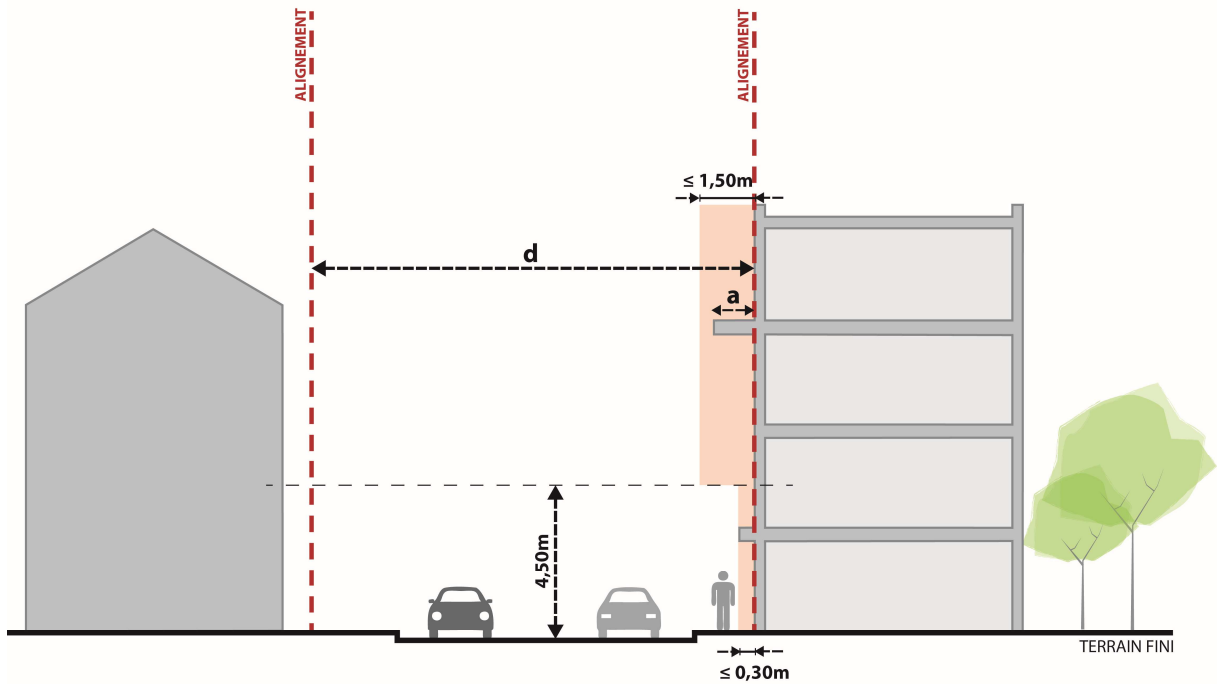
$$a \leq \frac{d}{10} \quad \text{et} \quad a \leq 1,5 \text{ m}$$

##### ~ RÈGLE ALTERNATIVE

Toutefois, dans le territoire de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Euroméditerranée, entre l'avenue C. Pelletan depuis la place Marceau jusqu'à la place Roussel, le Boulevard de Paris, la rue d'Anthoine et la rue R. Salengro, compte tenu des tracés urbains particuliers, des *saillies\** d'angle sont autorisées sous réserve qu'elles s'inscrivent dans le volume défini par le prolongement des façades de la construction, sans excéder quatre mètres.

##### Saillies inférieures, à moins de 4,50 mètres du sol

À compter de la façade concernée, l'avancée des *saillies\** édifiées à moins de 4,50 mètres au-dessus du niveau des *emprises publiques\** ou *voies\**, existantes ou futures, est inférieure ou égale à 0,30 mètre sous réserve de ne pas gêner la circulation générale, notamment piétonne.



Cette illustration est dépourvue de caractère contraignant : elle n'a pour but que d'aider à la compréhension de l'article 3.2.

### Article 3.3 – Constructions en-dessous ou au-dessus d'infrastructures de transports terrestres

#### En-dessous des infrastructures

En-dessous des infrastructures de transports terrestres :

- les *constructions\** de la destination « Habitation » sont interdites ;
- les *constructions\** des autres destinations, si elles sont autorisées ou admises par l'article 1 de la zone concernée :
  - peuvent faire l'objet de prescriptions ou d'interdiction, afin de préserver la santé des personnes ;
  - et peuvent avoir des règles volumétriques et d'implantations différentes de celles définies par les articles 4 à 8 des zones concernées, afin de prendre en compte la particularité de l'inscription desdites *constructions\** sous de telles infrastructures.

#### Au-dessus des infrastructures

Nonobstant les articles 6 de l'ensemble des règlements de zones, les *constructions\** au-dessus des infrastructures de transports terrestres (pour réaliser des passerelles entre deux bâtiments par exemple) sont admises sous réserve de l'accord du gestionnaire de l'*emprise publique\** ou de la *voie\** concernée.

DG

UA

UB

UC

UP

UM

UE

UEs

UEt

UQ

UV

AU

A

N

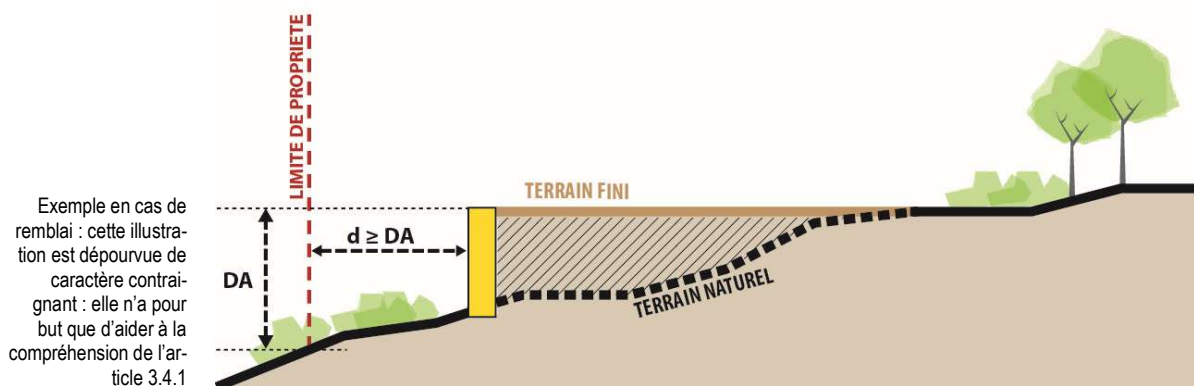
Lex

## Article 3.4 – Murs de plateforme, et clôtures sur murs de soutènement ou de plateforme

### 3.4.1 Implantations des murs de plateforme

En complément des articles 6 à 7 de l'ensemble des règlements de zones, hormis dans le cas où tout ou partie des rampes d'accès sont situées dans la bande des 3m par rapport à la limite séparative, la distance (d) mesurée horizontalement entre tout point d'un *mur de plateforme\** d'une hauteur supérieure à 2 mètres par rapport au terrain naturel\* et le point le plus proche d'une *limite d'une emprise publique\** ou d'une *voie\**, existante ou future, ou d'une *limite séparative\** est supérieure ou égale à la différence d'altitude (DA) entre ces deux points soit :

$$d \geq DA \text{ lorsque } DA > 2\text{m}$$



Cette règle s'applique aussi bien en cas de déblai que de remblais.

### 3.4.2 Clôtures surmontant un mur de soutènement ou de plateforme

Ces dispositions ne sont applicables que dans les zones dans lesquelles le règlement détermine une hauteur maximale des *clôtures\**.

Ces dispositions sont applicables aussi bien en cas de *clôture\** en *limite séparative\** qu'en cas de *clôture\** en limite des *emprises publiques\** ou *voies\**.

Le calcul de la hauteur de *clôture\** s'effectue de la même manière que l'on soit sur le terrain du bas ou le terrain du haut.

#### 1. Lorsqu'une *clôture\** surmonte un *mur de soutènement\** :

- **Dans le cas où le *mur de soutènement\** a une hauteur, par rapport au *terrain naturel\**, supérieure à la hauteur de *clôture\** définie par le règlement de la zone concernée :**
  - la *clôture\** ne pourra pas être pleine. Elle sera obligatoirement ajourée sur la hauteur définie par le règlement de la zone, et ce, par rapport au *terrain naturel\** supérieur en altitude.

**DG**



UA

UB

UC

UP

cette illustration est dépourvue de caractère contraignant : elle n'a pour but que d'aider à la compréhension de l'article 3.4.2.1

UM

- **Dans le cas où le mur de soutènement\* a une hauteur, par rapport au terrain naturel\*, inférieure à la hauteur de clôture\* définie par le règlement de la zone concernée :**

UE

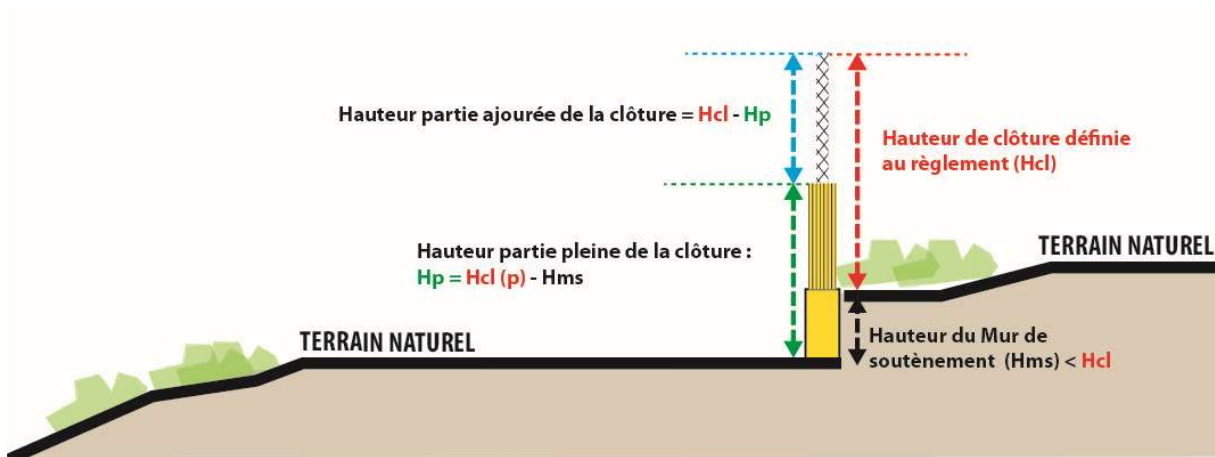
- la hauteur cumulée du mur de soutènement\* et de la partie pleine de la clôture\* ne peut dépasser les hauteurs de clôture\* définies au règlement de la zone concernée. Au-dessus, de cette partie pleine, la clôture\* sera obligatoirement ajourée.

UEs

UEt

La hauteur totale de la clôture\* (parties pleine et ajourée) est mesurée en fonction du terrain naturel\* supérieur en altitude.

UQ



UV

AU

A

N

cette illustration est dépourvue de caractère contraignant : elle n'a pour but que d'aider à la compréhension de l'article 3.4.2.1

Légende :

**Hcl(p) :** Hauteur partie pleine de la clôture si définie ou hauteur de clôture, définie au règlement

Lex

**2. Lorsqu'une clôture\* surmonte un mur de plateforme\* destiné à des remblais :**

- **Dans le cas où le mur de plateforme\* a une hauteur, par rapport au terrain naturel\*, supérieure à la hauteur de clôture\* définie par le règlement de la zone concernée :** la clôture\* ne pourra pas être pleine. Elle sera obligatoirement ajourée sur la hauteur, par rapport au terrain fini\*, définie par le règlement de la zone concernée.



cette illustration est dépourvue de caractère contraignant : elle n'a pour but que d'aider à la compréhension de l'article 3.4.2.2

- **Dans le cas où le mur de plateforme\* a une hauteur, par rapport au terrain naturel\*, inférieure à la hauteur de clôture\* définie par le règlement de la zone concernée,** la hauteur cumulée du mur de plateforme\* et de la partie pleine de la clôture\* ne peut dépasser les hauteurs de clôture\*, par rapport au terrain naturel\*, définies par le règlement de la zone concernée. Au-dessus, de cette partie pleine, la clôture\* sera ajourée.

La hauteur totale de la clôture\* (parties pleine et ajourée) est mesurée en fonction du terrain fini\*.



cette illustration est dépourvue de caractère contraignant : elle n'a pour but que d'aider à la compréhension de l'article 3.4.2.2

Légende :

**Hcl(p) :** Hauteur partie pleine de la clôture si définie ou hauteur de clôture, définie au règlement

3. Lorsqu'une *clôture\** surmonte un *mur de plateforme\** destiné à des déblais :

- la hauteur cumulée du *mur de plateforme\** et de la partie pleine de la *clôture\** (mur plein, muret, mur-bahut, dispositif opaque...), par rapport au *terrain fini\**, n'est pas réglementée ;
- la hauteur de *clôture\** (pleine et/ou ajourée, hors *mur de plateforme\**), par rapport au *terrain naturel\**, ne doit pas dépasser les hauteurs des *clôtures\** qui sont fixées par le règlement de la zone concernée.

UA

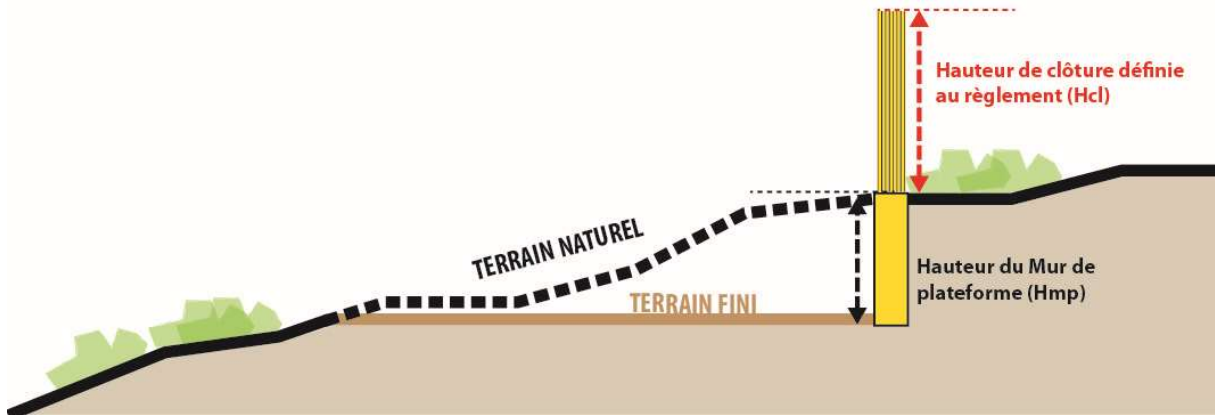
UB

UC

UP

UM

UE



Cette illustration est dépourvue de caractère contraignant : elle n'a pour but que d'aider à la compréhension de l'article 3.4.2.3

UEs

## Article 3.5 – Piscines

### Implantations

UEt

Les bassins des piscines (enterrée ou hors-sol) non couvertes par une construction sont implantés à au moins 2 mètres :

- des *emprises publiques\** ou *voies\**, existantes ou futures ;
- et des *limites séparatives\**.

UQ

Les margelles et les plages des piscines, à moins de 60cm du sol par rapport au terrain fini, ne sont pas concernées par les articles 6 et 7.

UV

L'implantation des piscines non couvertes par une construction n'est pas contrainte par les indications suivantes précisées sur le règlement graphique :

- les « alignements imposés » ;
- les « marges de recul » ;
- les « polygones d'implantation » ;
- les « polygones constructibles ».

AU

A

### Édification de la piscine sur un terrain non-conforme

N

Cette disposition ne s'applique pas sur la ville de Marseille.

Lex

Dans les zones UB, UC, UP et UM, en cas de non-respect, pour les *constructions légales\** existantes à la date d'approbation du PLUi :

Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

- des dispositions de l'article 10 (qualité des espaces libres) de la zone concernée relatives aux surfaces minimales d'espaces verts et aux surfaces minimales d'espaces de pleine terre ;
- et/ou des dispositions de l'article 5.2 des présentes Dispositions Générales et Particulières relatives aux surfaces minimales d'espaces de pleine terre dans les espaces verts protégés de catégorie 2, 3 ou 4 ;

**est admise l'implantation d'une piscine non couverte par une construction à condition :**

- que la surface de cette piscine (bassin et plage incluse) ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup> ;
- et que cette piscine constitue l'*annexe\** d'une *construction légale\** de la sous-destination « *Logement\** » ;
- et que, après l'implantation de cette piscine (bassin et plage incluse), au moins 25 % de la surface du *terrain\** soient traités en *espaces végétalisés\** en *pleine terre\** ;
- et que l'implantation de cette piscine n'ait pas pour conséquence de réduire le nombre de places de stationnement existantes avant cette *extension\** en deçà du nombre de places exigé, pour l'ensemble des *constructions légales\**, existantes sur le *terrain\**, à la date d'approbation du PLUi, par l'application de l'article 11 de la zone concernée et de l'article 3.6 de ces présentes Dispositions Générales et Particulières.

**Édification de la piscine sur un terrain rendu non-conforme par ladite piscine**

Cette disposition ne s'applique pas sur la ville de Marseille.

Dans les zones UB, UC, UP et UM, en cas de respect, pour les *constructions légales\** existantes à la date d'approbation du PLUi :

- des dispositions de l'article 10 (qualité des espaces libres) de la zone concernée relatives aux surfaces minimales d'espaces verts et aux surfaces minimales d'espaces de pleine terre ;
- et des dispositions de l'article 5.2 des présentes Dispositions Générales et Particulières relatives aux surfaces minimales d'espaces de pleine terre dans les espaces verts protégés de catégorie 2, 3 ou 4 ;

**mais pour lesquelles l'implantation d'une piscine non couverte par une construction, rendrait le terrain non conforme aux dispositions des précédents articles,**

**est admise l'implantation d'une piscine non couverte par une construction à condition :**

- que la surface de cette piscine (bassin et plage incluse) ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup> ;
- et que cette piscine constitue l'*annexe\** d'une *construction légale\** de la sous-destination « *Logement\** » ;
- et que, après l'implantation de cette piscine (bassin et plage incluse), au moins 25 % de la surface du *terrain\** soient traités en *espaces végétalisés\** en *pleine terre\** ;
- et que l'implantation de cette piscine n'ait pas pour conséquence de réduire le nombre de places de stationnement existantes avant cette *extension\** en deçà du nombre de places exigé, pour l'ensemble des *constructions légales\**, existantes sur le *terrain\**, à la date d'approbation du PLUi, par l'application de l'article 11 de la zone concernée et de l'article 3.6 de ces présentes Dispositions Générales et Particulières.



## Article 3.6 – Règles de stationnement

### Pour les *constructions*\* spécifiques

UA

Les articles 11a des règlements de chaque zone ne s'appliquent pas pour les *constructions*\* destinées à des :

UB

- **Logements locatifs** financés avec un prêt aidé par l'État ;
- **Logements locatifs intermédiaires** mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ;
- **Établissements assurant l'hébergement des personnes âgées** mentionnés au 6e du I de l'article L.312-1 du Code de l'action sociale et des familles ;
- **Résidences universitaires** mentionnées à l'article L.631-12 du Code de la construction et de l'habitation.

UC

UP

Pour ces *constructions*\*, le nombre de places de stationnement à comptabiliser sur le *terrain*\* ou dans son environnement immédiat (environ 500 mètres à pied) est déterminé dans les tableaux suivants et diffère selon la situation du *terrain*\* dans ou en dehors des Zones de Bonne Desserte (ZBD "activités + habitat") qui sont délimitées sur le règlement graphique (cf. planches complémentaires).

UM

#### MODALITES D'APPLICATION :

UE

- Pour considérer qu'un terrain est soumis aux règles spécifiques des Zones de Bonne Desserte (ZBD "activités" ou ZBD "activités + habitat"), il doit être intégralement compris dans le périmètre de ces ZBD.
- Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par « tranche de surface de plancher créées », le nombre total de places exigé est le résultat de la surface réalisée divisée par la surface de la tranche :
  - **Exemple** en dehors de la ZBD pour un projet mixte de 880m<sup>2</sup> de surface de plancher dont 590m<sup>2</sup> de logements et 290m<sup>2</sup> de bureaux, le calcul s'effectue de la manière suivante :
    - Partie logements : 1 place par tranche de 70m<sup>2</sup>
      - $590/70 = 8,4$  places arrondies à 8 places
    - Partie bureaux : 1 place par tranche de 100m<sup>2</sup>
      - $290/100 = 2,9$  arrondies à 3 places

UEs

UEt

**Au total le projet nécessite 8+3 = 11 places**

- Lorsque le nombre de places est exprimé « par logement créé » et que le quotient n'est pas entier, il faut arrondir ce dernier à l'entier supérieur. Par exemple : lorsqu'il est exigé au moins 0,5 place par logement pour un projet de 17 logements, il faut au moins 9 places ( $17 \times 0,5 = 8,5$ ... arrondi à 9).
- Une **place commandée ou superposée\*** est comptabilisée comme une **demi-place** : un emplacement double en enfilade (1 place normale + 1 *place commandée\**) compte donc pour 1,5 place et non pour 2 places.

UQ

UV

AU

A

N

Lex

Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

<b>Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État / Logements locatifs intermédiaires</b>	
<b>Voitures</b> dans la ZBD "activités + habitat"	<p>Minimum : 0,5 place par logement créé.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de création de surface de plancher (sans changement de destination ou de sous-destination) pour une <i>construction légale*</i> existante, cette norme ne s'applique que s'il est créé au moins 1 logement.</li> <li>• Lorsque la somme des surfaces de plancher, existantes et à créer, après travaux, est inférieure ou égale à 600 m<sup>2</sup> en zone UA et 100m<sup>2</sup> en zone UB, alors elles sont exemptées de cette obligation : aucune place n'est donc exigée.</li> <li>• Dans les zones UA sauf en UAe, en cas de réhabilitation (sans création de surface de plancher) : aucune place n'est exigée.</li> </ul>
<b>Voitures</b> en dehors de la ZBD "activités + habitat"	<p>Minimum : 1 place par logement créé.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de création de surface de plancher (sans changement de destination ou de sous-destination) pour une <i>construction légale*</i> existante, cette norme ne s'applique que s'il est créé au moins 1 logement.</li> <li>• Lorsque la somme des surfaces de plancher, existantes et à créer, après travaux, est inférieure ou égale à 600 m<sup>2</sup> en zone UA et 100m<sup>2</sup> en zone UB, alors elles sont exemptées de cette obligation : aucune place n'est donc exigée.</li> </ul>
<b>Deux-roues motorisés</b>	<p>Minimum : 1 place pour 6 places voiture exigées.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lorsque moins de 6 places voitures sont exigées, aucune place pour les 2 roues motorisées n'est exigée.</li> </ul>
<b>Vélos</b>	<p>Minimum : 1 m<sup>2</sup> de stationnement vélo, dans le volume des <i>constructions*</i>, par tranche de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher créées.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de création de surface de plancher (sans changement de destination ou de sous-destination) pour une <i>construction légale*</i> existante, la règle ne s'applique que si la surface de plancher créée est supérieure ou égale à 45m<sup>2</sup>.</li> </ul>

<b>Etablissements assurant l'hébergement des personnes âgées</b>	
<b>Voitures</b> dans la ZBD "activités + habitat"	Non réglementé
<b>Voitures</b> en dehors de la ZBD "activités + habitat"	Minimum : 1 place par logement crée ou pour 3 places d'hébergement créées
<b>Deux-roues motorisés</b>	<p>Minimum : 1 place pour 6 places voiture exigées.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lorsque moins de 6 places voitures sont exigées, aucune place pour les 2 roues motorisées n'est exigée.</li> </ul>
<b>Vélos</b>	Non réglementé

<b>Résidences universitaires</b>	
<b>Voitures</b> dans la ZBD "activités + habitat"	Non réglementé
<b>Voitures</b> en dehors de la ZBD "activités + habitat"	Minimum : 1 place par logement créé ou pour 3 places d'hébergement créées
<b>Deux-roues motorisés</b>	Minimum : 1 place pour 6 places voiture exigées. <ul style="list-style-type: none"> <li>Lorsque moins de 6 places voitures sont exigées, aucune place pour les 2 roues motorisées n'est exigée.</li> </ul>
<b>Vélos</b>	Au moins 1 m <sup>2</sup> de stationnement vélo, dans le volume des <i>constructions*</i> , par tranche de 45 m <sup>2</sup> de surface de plancher créées. <ul style="list-style-type: none"> <li>En cas de création de surface de plancher (sans changement de destination ou de sous-destination) pour une construction légale* existante, la règle ne s'applique que si la surface de plancher créée est supérieure ou égale à 45m<sup>2</sup>.</li> </ul>

**UA**

**UB**

**UC**

**UP**

**UM**

**Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire à ces obligations**, il peut en être tenu quitte en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme (minimum 12 ans) dans un parc public de stationnement, existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération (environ 500 mètres à pied) ;
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions précédentes.

**UE**

**UEs**

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

**UEt**

### **Obligation en matière d'autopartage**

**UQ**

En cas de mise à disposition en autopartage de voitures électriques munies d'un dispositif de recharge adapté ou de voitures propres, les obligations de stationnement pour les voitures sont réduites de 15% dans les programmes comportant plus de 20 logements sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

**UV**

- être situé en zone de bonne desserte « activités + habitat »
- un minimum 2 places en autopartage doivent être réalisées par tranche entamée de 40 places exigées (soit  $40 \times 0,15 = 6$  places voitures non réalisées pour 2 places en autopartage produites)
- la gestion de ces places par une société d'autopartage doit s'inscrire dans le temps afin d'en garantir la pérennité (min 12 ans) et les places de stationnement doivent être comptabilisées sur le *terrain\** ou dans son environnement immédiat (environ 500 mètres à pied)

**AU**

**A**

**N**

**Lex**

### Article 3.7 – Hébergement hôtelier et touristique

#### Changement de destination ou sous-destination

Dans les zones urbaines (U) de la commune de Cassis, sont interdits les changements de destination ou sous-destination des *constructions\** de la sous-destination « *Hébergement hôtelier et touristique\** ».

#### Extension d'une *construction légale\** existante à la date d'approbation du PLUi

Dans les zones urbaines (U) de la commune de Cassis, lorsqu'elle est rendue impossible en raison de l'application des articles 4 et 5 et des dispositions quantitatives de l'article 10 (surfaces d'espaces verts, d'espaces de pleine terre...) de la zone concernée, l'*extension\** d'une *construction légale\** de la sous-destination « *Hébergement hôtelier et touristique\** », existante à la date d'approbation du PLUi, est admise à condition :

- que la surface de plancher totale des *extensions\**, depuis la date d'approbation du PLUi, soit inférieure ou égale à 20 % de la surface de plancher initiale, à la date d'approbation du PLUi.
- et que la *hauteur de façade\**, après *extensions\**, ne dépasse pas de plus de 3 mètres la *hauteur de façade\** de la *construction légale\** existante à la date d'approbation du PLUi avant *extensions\**.

Ces *extensions\** doivent, en outre, respecter tous les autres articles de la zone concernée, notamment ceux relatifs aux implantations (articles 6, 7 et 8).

### Article 3.8 –Lutte anti-vectorielle

Toutes les parties plates des constructions (toitures plates ou toitures terrasses..., terrasses sur dalle ou terrasses sur plot..., balcon ...) admises par le règlement doivent avoir une pente minimale de 2 % afin d'éviter la stagnation des eaux de pluie et la prolifération des moustiques.

### Article 3.9 – Pylône ou mât

La pose d'une antenne sur un pylône ou une structure existante non conforme à la règle prescrite n'aggrave pas la non-conformité.

#### Dans les zones UBp

- Les pylônes et mâts sont interdits.
- Les antennes devront être dissimulées ou devront être parfaitement intégrées de manière à limiter au maximum les impacts sur l'environnement urbain et le patrimoine urbain et architectural du site.

#### Dans les zones A1 situées dans un espace naturel remarquable (ENR) délimité au titre de la loi Littoral et dans les zones Ns

- Les pylônes et mâts pour les antennes-relais de télécommunication sont interdits.

**Dans les autres zones**

**Dispositions communes à toutes les autres zones**

- Afin de ne pas démultiplier les supports dans le paysage et afin de favoriser la mutualisation, l'implantation de nouveaux pylônes ou mâts est autorisée à condition de faire état dans la notice architecturale de l'autorisation d'urbanisme, de l'absence de supports existants (pylône ERDF, vigie, autres supports d'antennes...) à proximité directe (ou dans l'environnement immédiat) sur lesquels il serait d'ores et déjà possible de se fixer.
- Leur intégration paysagère doit être adaptée à la qualité architecturale et esthétique de l'emplacement, tant en termes de hauteur que de structure ou d'habillage (élément végétale, architecturale...).

UA

UB

UC

**Dispositions spécifiques complémentaires**

**→ A Plan-de-Cuques et Gémenos :**

Ces *constructions\** sont soumises aux règles applicables à toutes les autres *constructions\**, notamment aux règles de hauteur (article 5) et d'implantation (articles 6, 7 et 8).

UP

UM

**→ Dans les autres communes :**

- Les pylônes, mâts ne devront pas dépasser 14 mètres de haut depuis le *terrain naturel\**, sauf à s'inscrire en toiture conformément à ce que décrivent les articles 5 de la zone concernée.
- Ils ne sont pas soumis aux différentes règles des zones à l'exception de l'article 9 sur la qualité des *constructions\**. Les antennes, pylônes et mâts, installés par les services de secours et de défense ne sont pas limités en hauteur.

UE

UEs

UEt

UQ

UV

AU

A

N

Lex

## 4. SERVITUDES ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

### Article 4.1 – Prescriptions de hauteur

Les prescriptions de hauteur identifiées sur le règlement graphique complètent les dispositions de l'article 5 des zones concernées et se substituent à certaines de leurs dispositions. Toutefois, elles ne s'appliquent pas aux *constructions\** et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux (électrique, eau, assainissement, numérique...) qui n'accueillent pas du personnel de façon permanente.

#### Sur un axe

Sur un axe, les prescriptions de hauteur établies sur le règlement graphique correspondent toujours à la *hauteur de façade\** maximale exprimée en mètres que les *constructions\** peuvent atteindre.

Elles concernent :

- soit les deux côtés de l'axe ;
- soit un seul côté de l'axe ; dans ce cas, l'autre côté de l'axe est soumis aux règles de hauteur de la zone concernée.

Dans les zones sUeE1, sUeE2, sur un axe, les prescriptions de hauteur établies sur le règlement graphique renvoient à l'article 5 de la zone concernée.

#### Sur un secteur

Sur un secteur, les prescriptions de hauteur établies sur le règlement graphique sont exprimées en mètres ou en cote NGF et indiquent :

- soit la *hauteur totale\** maximale (HT) ;
- soit la *hauteur de façade\** maximale (HF) ;
- soit la *hauteur de façade\** maximale spécifique aux *constructions\** de la destination « Hébergement hôtelier et touristique\* » (HFh).

#### Prescription de vue

Dans les périmètres de prescription de vue qui sont délimités sur le règlement graphique, les *hauteurs totales\** des *constructions\** doivent être inférieures ou égales aux hauteurs indiquées qui sont exprimées en mètres ou en cote NGF.

### Article 4.2 – Prescriptions d'implantation

Les prescriptions d'implantation identifiées sur le règlement graphique complètent les articles 6 et 7 des zones concernées et se substituent à certaines de leurs dispositions. Toutefois, elles ne s'appliquent pas :

- aux *constructions\** ou parties de *constructions\** enterrées ;
- aux *constructions\** et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux (électrique, eau, assainissement, numérique...) qui n'accueillent pas du personnel de façon permanente ainsi

que pour les aménagements qui y sont liés (exhaussements et affouillements du sol par exemple).

### **Implantation imposée**

Les *constructions\** sont alignées sur les « *implantations imposées\** » identifiées sur le règlement graphique.

### **Marge de recul**

Les *constructions\** (exceptées les clôtures et piscines) sont soit alignées sur les « *marges de recul\** » délimitées sur le règlement graphique soit implantées au-delà de celles-ci.

Les *locaux techniques\** ne sont pas soumis à cette disposition.

En outre, dans les marges de recul qui entourent des murs d'enceinte d'un établissement pénitentiaire, toute construction (y compris les piscines) et toute plantation d'arbres de haute tige est interdite.

### **Marge de recul "entrée de ville"**

Dans les « marges de recul "entrée de ville" » délimitées sur le règlement graphique au titre de l'article L111-6 et suivants du Code de l'urbanisme, les *constructions\** et installations sont interdites, hormis les cas prévus par ledit article.

### **Polygone d'implantation**

Lorsqu'un *terrain\** est couvert pour tout ou partie par un « polygone d'implantation » délimité sur le règlement graphique, les *constructions\** et installations (excepté les clôtures et piscines) doivent être implantées à l'intérieur de ce polygone.

## **Article 4.3 – Polygone constructible**

Dans les polygones constructibles délimités sur le règlement graphique, les *constructions\** répondent à des dispositions spécifiques qui sont différentes de celles définies par le règlement écrit de la zone concernée, à savoir :

- par rapport à l'article 4, les emprises au sol (ou les profondeurs) des *constructions\** :
  - doivent être inférieures ou égales aux valeurs qui sont précisées sur le règlement graphique et qui sont exprimées en pourcentage par rapport à la surface du *terrain\** ;
  - ou, si aucune valeur n'est indiquée, peuvent couvrir l'intégralité du polygone.
- par rapport à l'article 5, les *hauteurs de façade\** (HF) ou les *hauteurs totales\** (HT) des *constructions\** doivent être inférieures ou égales :
  - aux valeurs qui sont précisées sur le règlement graphique et qui sont exprimées en mètres ou en cote NGF ;
  - ou, à défaut d'indication sur le règlement graphique, aux valeurs qui sont précisées sur le règlement écrit.

DG

UA

UB

UC

UP

UM

UE

UEs

UEt

UQ

UV

AU

A

N

Lex

Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

- par rapport aux articles 6 et 7, les implantations des *constructions*\* sont libres au sein du polygone.
- Par rapport à l'article 8, les implantations des *constructions*\* au sein du polygone doivent respecter le règlement de chaque zone. Par contre lorsque plusieurs polygones sont présents sur un même *terrain*\*, l'article 8 ne s'applique pas entre les polygones, pour des raisons de parti pris architectural.
- par rapport à l'article 10, lorsqu'un polygone occupe tout ou partie d'un *terrain*\*, l'article 10 ne s'applique pas à l'échelle de ce *terrain*\* (dans et hors polygone).

#### **Article 4.4 – Secteur de mixité sociale**

##### **Dans les secteurs délimités sur le règlement graphique**

Dans les « secteurs de mixité sociale » délimités sur le règlement graphique, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage minimal de ce programme est affecté à des logements locatifs sociaux au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation. Le pourcentage est, pour chaque « secteurs de mixité sociale », précisé sur le règlement graphique.

##### **En dehors des secteurs délimités sur le règlement graphique**

En dehors de ces « secteurs de mixité sociale » délimités sur le règlement graphique et en dehors des opérations d'aménagement d'ensemble (ZAC, OAP sectorielles ...) ayant une programmation de logements sociaux, en cas de réalisation d'un programme de logements dans une zone UA, UB, UC, UP, sUA et sUC, ce sont les dispositions suivantes qui s'appliquent :

- **Allauch, Gignac-la-Nerthe et Septèmes-les-Vallons**
  - Tout programme de 5 à 10 logements comprend au moins 1 logement locatif social.
  - Tout programme de plus de 10 logements comprend au moins 30 % de logements locatifs sociaux.
- **Carry le Rouet, Ceyreste et La Ciotat**
  - Tout programme de 4 logements ou plus comprend au moins 1 logement locatif social par tranche de 4 logements entamée.
- **Carnoux en Provence**
  - Tout programme de 2 logements ou plus comprend au moins 1 logement locatif social par tranche de 2 logements entamée.
- **Gémenos**
  - Tout programme de 12 logements ou plus comprend au moins 30 % de logements locatifs sociaux.
- **Châteauneuf-les-Martigues**
  - Tout programme de plus de 10 logements comprend au moins 30 % de logements locatifs sociaux.



▪ **Ensuès-la-Redonne**

- Tout programme de 5 logements ou plus comprend au moins 30 % de logements locatifs sociaux.

UA

▪ **Marseille**

En dehors de ces « secteurs de mixité sociale » délimités sur le règlement graphique et en dehors des opérations d'aménagement d'ensemble (ZAC, OAP sectorielles ...) ayant un projet de logements et/ou hébergements sociaux, en cas de réalisation de nouveaux logements et/ou hébergements dans une zone UA, UB, UC, UP, sUA et sUC, ce sont les dispositions suivantes qui s'appliquent :

UB

UC

▪

- Toute création de 30 logements et/ou hébergements ou plus et/ou de plus de 2 000m<sup>2</sup> de surface de plancher comprend au moins 30 % de logements et/ou hébergements locatifs sociaux.

UP

UM

**Sur tout le territoire :**

Les logements et/ou hébergements locatifs sociaux dont il est fait référence dans le présent article sont ceux dont les critères sont définis dans l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

UE

Ces obligations ne sont toutefois pas exigées dans les Quartiers Politique de la Ville (QPV) dans lesquels le financement de logements locatifs sociaux neufs par l'Etat n'est pas, sauf dérogation, autorisé.

UEs

Ces obligations ne s'appliquent également pas aux centres d'hébergements d'urgence, aux centres d'hébergement et de réinsertion sociale, aux centres d'accueil des demandeurs d'asile ainsi qu'aux biens appartenant à l'Etat, ou à l'un de ses établissements publics lorsque celui-ci demeure affecté à une mission de service public.

UEt

Dans le cadre d'un permis de construire comportant plusieurs bâtiments, l'obligation définie ci-dessus peut être répartie librement entre les différents bâtiments à condition de respecter l'obligation globale.

UQ

**Article 4.5 – Servitude d'attente d'un projet**

UV

**Hors du périmètre de l'OIN Euroméditerranée**

AU

Dans les terrains couverts par une « servitude d'attente d'un projet » délimités sur le règlement graphique et situés en dehors du périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Euroméditerranée :

A

**Sont interdites**, pour une durée de cinq ans à compter de la date d'établissement de la servitude (date qui est indiquée sur le règlement graphique) et dans l'attente d'un projet d'aménagement global, toutes installations et *constructions\** nouvelles.

N

**Sont autorisés** les travaux ayant pour objet :

- l'adaptation ou la réfection des *constructions légales\** existantes à la date d'approbation du PLUi ;
- le changement de destination ;
- l'édification d'*extensions limitées\** et de *constructions annexes\** (y compris les piscines) des *constructions légales\** existantes à la date d'établissement de la « servitude d'attente d'un projet » concernée à condition :

Lex

Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

- pour les *constructions\** de la sous-destination « *Logement\** » :
  - que la surface de plancher totale des *extensions\** et les *constructions annexes\** soit inférieure ou égale à 30 % de la surface de plancher de la construction à la date d'établissement de la « servitude d'attente d'un projet » concernée ;
  - et que la surface de plancher totale (*extensions\** et *constructions annexes\** incluses) soit inférieure ou égale à 200 m<sup>2</sup> ;
- pour les *constructions\** des autres destinations et autres sous-destinations :
  - que la surface de plancher totale des *extensions\** et les *constructions annexes\** soit inférieure ou égale à 30 % de la surface de plancher de la construction à la date d'établissement de la « servitude d'attente d'un projet » concernée, sans excéder 100 m<sup>2</sup>.
  - la réalisation ou l'amélioration (élargissement par exemple) des infrastructures de transports
  - la réalisation ou l'extension des constructions destinées aux services publics.

### Dans le périmètre de l'OIN Euroméditerranée

Dans les terrains couverts par une « servitude d'attente d'un projet » délimités sur le règlement graphique et situés dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Euroméditerranée :

**Sont interdites** pour une durée de cinq ans à compter de la date d'établissement de la servitude (date qui est indiquée sur le règlement graphique) et dans l'attente d'un projet d'aménagement global :

- les installations et *constructions\** nouvelles de la destination « *Équipements d'intérêt collectifs et services publics\** » d'une surface de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> ;
- les installations et *constructions\** nouvelles des autres destinations d'une surface de plancher supérieure 100 m<sup>2</sup>.

**Sont notamment autorisés** les travaux ayant pour objet :

- l'adaptation ou la réfection des *constructions légales\** existantes à la date d'approbation du PLUi;
- le changement de destination ;
- l'*extension limitée\** des *constructions légales\** existantes à la date d'approbation du PLUi.

**Par dérogation, sont également autorisés** les pistes d'accès, installations, aménagements, constructions, dépôts de matériaux et affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la mise en œuvre des travaux d'amélioration du système ferroviaire dans le cadre du *projet des phases 1&2\** sous réserve.

### Article 4.6 – Emplacement réservé

Les emplacements réservés et servitudes de pré-localisation pour équipement sont listés dans le tome O « Règlement : servitudes d'urbanisme ».

### Emplacement réservé pour voirie ou autre

Le règlement graphique délimite des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, à des espaces verts à créer ou à modifier ou encore à des espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Sur les parties d'un *terrain\** grevées d'un emplacement réservé :

- des *constructions\** et installations peuvent être autorisées à titre précaire ;

- aucune autre autorisation d'urbanisme (permis de construire, d'aménager...) ne peut être délivrée si elle porte sur un projet autre que celui en vue duquel l'emplacement réservé a été institué ;
- ne peuvent pas être positionnées les places de stationnement à réaliser en application de l'article 11 du règlement de la zone concernée et de l'article 3.6 des Dispositions Générales et Particulières, sauf si l'emplacement réservé a été institué pour du stationnement et que le bénéficiaire de cet emplacement donne son accord.

Par ailleurs, **les parties d'un terrain\* grevées d'un emplacement réservé ne doivent pas être prises en compte pour mesurer :**

- **l'emprise au sol** (article 4 des zones concernées) ;
- **la surface des espaces végétalisés\* et les espaces de pleine terre\*** (article 10 des zones concernées).

### Servitude de pré-localisation pour équipement

Le règlement graphique délimite des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier.

Sur les parties des terrains concernées, les installations et *constructions\** sont admises à condition de ne pas faire obstacle à la réalisation future des équipements visés par la servitude.

## Article 4.7 –Gestion des activités commerciales et de services

### Linéaire commercial

Le long de chaque « linéaire commercial » identifié sur le règlement graphique, sont interdits les changements de destination des rez-de-chaussée liés à la destination « *Artisanat et commerce de détail\** », « *restauration\** », « *commerce de gros\** », « *activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* » et « *cinéma\** » vers la destination « *Habitation\** » ou « *Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire\** » ou « *autres hébergements touristiques\** ».

### Linéaire commercial strict

Le long de chaque « linéaire commercial strict » identifié sur le règlement graphique, sont interdits les changements de destination et/ou de sous-destinations des rez-de-chaussée liés à la destination « *Artisanat et commerce de détail\** » et « *restauration\** » vers toute autres destinations ou sous-destinations. Seul est autorisé le changement de sous-destination de « *Artisanat et commerce de détail\** » vers « *restauration\** » et/ou vice et versa.

### Polarité Commerciale de Secteur (PCS)

Dans les « Polarités Commerciales de Secteur » délimitées sur le règlement graphique, les éventuelles limitations des surfaces de plancher pour les *constructions\** des sous-destinations « *Artisanat et commerce de détail\** » et « *Commerce de gros\** », qui seraient fixées par l'article 1 du règlement de la zone concernée, sont portées à :

- sur la commune de Marseille, 5 000 m<sup>2</sup> par *terrain\** ;
- sur les autres communes, 2 000 m<sup>2</sup> par *terrain\**.

DG

UA

UB

UC

UP

UM

UE

UEs

UEt

UQ

UV

AU

A

N

Lex

### **Linéaire d'interdiction**

Sur les terrains concernés par un « linéaire d'interdiction » identifié sur le règlement graphique, sont interdits les *constructions\** neuves dédiés à la destination « *Commerce et activité de service\** » et les changements de destination vers la destination « *Commerce et activité de service\** ».

### **Article 4.8 – Secteur de richesse du sol ou sous-sol**

Dans les « secteurs de richesse du sol ou sous-sol » identifiés sur le règlement graphique et couvert par une autorisation d'exploitation, et nonobstant l'ensemble des dispositions du présent PLUi hormis celles relatives aux risques naturels et technologiques, sont admis :

- Les affouillements et exhaussements du sol
- les exploitations du sol et du sous-sol (la création et l'extension de carrières notamment) ;
- le traitement, le stockage et la valorisation des déchets sous réserve de la réglementation afférente cf. DREAL
- ainsi que les *constructions\** et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles.

### **Article 4.9 – Servitude de cour commune**

Une servitude de cour commune établie conformément aux dispositions de l'article L.471-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité de considérer deux propriétés voisines comme une seule au regard des règles d'implantation par rapport aux limites du *terrain\** et, par conséquent, de ne pas faire application des dispositions du règlement relatives à l'implantation des *constructions\** par rapport aux limites séparatives (article 7), en y substituant les dispositions relatives à l'implantation des *constructions\** les unes par rapport aux autres sur un même *terrain\** (article 8) prévues au règlement de la zone concernée.

### **Article 4.10 – Polarité tertiaire**

Dans les « polarités tertiaires » délimitées sur le règlement graphique, lorsqu'une construction est principalement dédiée (au moins deux tiers de sa surface de plancher) à la sous-destination « *Bureau\** » :

- la *hauteur de façade\** maximale autorisée par l'article 5 du règlement de la zone concernée peut être augmentée de 1 mètre ;
- et, lorsque le terrain est situé en dehors d'une Zone de Bonne Desserte (ZBD), nonobstant l'article 11 du règlement de la zone concernée, le nombre de places de stationnement voiture qui sont à réaliser au titre de la sous-destination « *Bureau\** » est porté à au moins 1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 5. PATRIMOINE URBAIN ET NATUREL

Pour rappel, le présent règlement est complété par le tome « règlement : volet patrimonial ».

### Article 5.1 – Espace Boisé Classé (EBC)

Les Espaces Boisés Classés (EBC), y compris les ponctuels, figurant sur le règlement graphique sont soumis aux dispositions du Code de l'urbanisme et du Code forestier.

### Article 5.2 – Espace Vert Protégé (EVP)

#### Prescriptions communes à toutes les catégories d'EVP, hormis l'EVP de catégorie 5

- a) Nonobstant toutes les dispositions des articles 5.2.b et suivantes, sont admis les travaux et aménagements nécessaires à :
  - l'entretien, la mise en valeur du site, la réalisation de réseaux publics, l'entretien des berges des cours d'eau à condition de ne pas compromettre le caractère paysager et écologique du site ;
  - la gestion des risques et la sécurité des biens et des personnes.
- b) Les plantations doivent se faire en recourant aux espèces existantes sur le site ou espèces locales (des listes d'espèces à privilégier et des espèces invasives à proscrire peuvent être consultables dans des mairies).
- c) Les cheminements doux, aires de jeux, parcours sportifs, espaces pique-nique, chemins d'accès... aux sols perméables sont autorisés, sans limitation de surface, à condition :
  - de ne pas compromettre le caractère paysager et écologique du site ;
  - et d'être intégrés à la composition végétale d'ensemble du site.
- d) Les possibilités de construire offertes dans les prescriptions suivantes ne sont applicables qu'aux terrains conformes à l'article 10 du présent règlement.
- e) Toutefois, dans le cas d'un *terrain\** supportant une *construction légale\** existante à la date d'approbation du PLUi, qui ne serait pas conforme aux articles 10 des différentes zones, de nouvelles *constructions\** (*extension\**, *annexe\**, nouveau bâtiment...) peuvent toutefois être autorisées à condition :
  - d'améliorer la non-conformité existante, en construisant sur des espaces déjà imperméabilisés
  - et en créant des *espaces végétalisés\* en pleine terre\** sur le *terrain\** au prorata des nouvelles surfaces d'emprise au sol et/ou de surfaces de plancher créées en rez-de-chaussée plus 25% (exemple pour 10m<sup>2</sup> de véranda créée sur la terrasse, 12,5m<sup>2</sup> (10m<sup>2</sup> + 0,25x10m<sup>2</sup> = 12,5m<sup>2</sup>) d'*espaces végétalisés\* en pleine terre\** devront être restitués sur le *terrain\**).

Pour le cas particulier des piscines, cf. DG 3.5.

### Prescriptions spécifiques aux EVP de catégorie 1

#### FORMATIONS VEGETALES ET ABATTAGE D'ARBRES

- a) Les haies, ripisylves... doivent être préservées.
- b) Les espaces ouverts doivent être entretenus afin de conserver la spécificité liée à ce type de milieu.

#### CONSTRUCTIONS NOUVELLES, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

- c) Hormis ceux cités dans les prescriptions générales, sont interdits les *constructions\** nouvelles, les installations et les aménagements, y compris les aires de jeux sur des sols imperméables.

### Prescriptions spécifiques aux EVP de catégorie 2

#### FORMATIONS VEGETALES ET ABATTAGE D'ARBRES

- a) Hormis les situations décrites dans les prescriptions générales, les abattages d'arbres sont interdits.

#### CONSTRUCTIONS NOUVELLES, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

- b) Dans le cas où un *terrain\** est partiellement concerné par une protection, les *constructions\** nouvelles, les installations, les aménagements, y compris les aires de jeux sur des sols imperméabilisés, et les extensions des *constructions légales\** existantes à la date d'approbation du PLUi seront implantés prioritairement en dehors de l'espace protégé.
- c) Les *constructions\** nouvelles, les installations, les aménagements notamment les aires de jeux sur des sols imperméabilisés, et les extensions des *constructions légales\** existantes à la date d'approbation du PLUi sont admises à condition :
  - que le projet s'insère entre les arbres existants ;
  - qu'au sein de l'espace vert protégé, les *espaces de pleine terre\** préexistants soient maintenus sur au moins 80% de leur surface initiale (cf. illustrations ci-après) ;
  - et que la part d'espace de pleine terre du *terrain\** soit, après travaux, conforme au règlement de la zone concernée ;
  - et que, le cas échéant, la composition végétale d'ensemble du site (alignement d'arbres jardins paysagers, allées arbustives...) soit respectée.
- d) Par ailleurs, dans un rayon de 5 mètres autour du tronc des *arbres de haute tige\** existants, les *constructions\** enterrées et les *constructions\** nécessitant des fondations sont interdites, hormis les *clôtures\**. Cette distance est ramenée à 3 mètres autour du tronc des *arbres de haute tige\** nouvellement plantés.

### Prescriptions spécifiques aux EVP de catégorie 3

Pour rappel, l'ensemble des quartiers en balcons repérés sur les planches graphiques sont soumis aux prescriptions des EVP de catégorie 3, hormis sur les surfaces couvertes au par une protection plus forte (EBC, EVP1, EVP2 et/ou protection patrimoniale). En cas de superposition EBC et EVP sur un *terrain\**, la surface en EBC ne doit pas être comptabilisée dans les surfaces en EVP.

UA

UB

### FORMATIONS VEGETALES ET ABATTAGE D'ARBRES

- a) Les abattages d'arbres sont admis dans la limite de 30 % des arbres présents sur la surface concernée par la protection à condition de compenser les arbres en qualité (essence et développement à terme) et quantité équivalentes.

UC

UP

### CONSTRUCTIONS NOUVELLES, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

- b) Dans le cas où un *terrain\** est partiellement concerné par une protection, les *constructions\** nouvelles, les installations, les aménagements, y compris les aires de jeux sur des sols imperméabilisés, et les extensions des *constructions légales\** existantes à la date d'approbation du PLUi seront implantés prioritairement en dehors de l'espace protégé.
- c) Les *constructions\** nouvelles, les installations, les aménagements, y compris les aires de jeux sur des sols imperméabilisés, et les extensions des *constructions légales\** existantes à la date d'approbation du PLUi sont admises à condition :
- qu'au sein de l'espace vert protégé, les *espaces de pleine terre\** préexistants soient maintenus sur au moins 80% de leur surface initiale (cf. illustrations ci-après) ;
  - et que la part d'espace de pleine terre du *terrain\** soit, après travaux, conforme au règlement de la zone concernée ;
  - et que, le cas échéant, la composition végétale d'ensemble du site (alignement d'arbres jardins paysagers, allées arbustives...) soit respectée.
- d) Dans un rayon de 5 mètres autour du tronc des *arbres de haute tige\** existants, les *constructions\** enterrées et les *constructions\** nécessitant des fondations sont interdites hormis les *clôtures\**. Cette distance est ramenée à 3 mètres autour du tronc des *arbres de haute tige\** nouvellement plantés.

UM

UE

UEs

UEt

UQ

UV

AU

### Prescriptions spécifiques aux EVP de catégorie 4

- a) Au moins 75 % de la surface de l'Espace Vert Protégé doivent être traités en espaces végétalisés.
- b) Les dalles ou toitures végétalisés peuvent être comptabilisés comme des espaces végétalisés si elles ne dépassent pas le *terrain fini\** de plus d'un mètre.

A

N

Lex

Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

**Prescriptions spécifiques aux EVP de catégorie 5**

- a) Les périmètres couverts par un Espace Vert Protégé de catégorie 5 doivent être renaturés/re-végétalisés à la fin de leur exploitation pour des motifs d'ordre écologique. Au moins 75 % de la surface de l'Espace Vert Protégé doit être traité en *espaces végétalisés\**.

**SYNTHESE DE L'ARTICLE 5.2**

Le tableau ci-après est dépourvu de caractère contraignant. Il s'agit d'une synthèse permettant d'aider à la compréhension de cet article.

	Objectifs / principes	Abattage d'arbres	Constructibilité
<b>EVP Catégorie 1</b>	Préservation totale des espaces boisés, des milieux ouverts, des haies et des ripisylves	interdit	inconstructible
<b>EVP Catégorie 2</b>	Préservation totale des espaces boisés tout en permettant une certaine constructibilité (= construction entre les arbres)		admis sur 30 % des arbres de la surface concernée par l'EVP
<b>EVP Catégorie 3</b>	Préservation partielle des espaces boisés tout en permettant une certaine constructibilité		
<b>EVP Catégorie 4</b>	Préservation des espaces végétalisés au-dessus de <i>constructions*</i> en sous-sol	non réglementé	<i>constructions*</i> admises à condition que l'EVP soit traité en espace végétalisé sur au moins 75% de sa surface, les dalles et toitures végétalisées qui dépassent de moins d'un mètre le <i>terrain fini*</i> pouvant être comptabilisées en espace végétalisé.
<b>EVP Catégorie 5</b>	Renaturation/revégétalisation d'un site exploité		non réglementé



**DG**

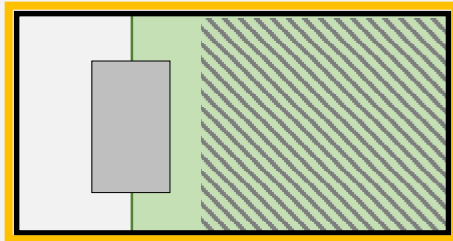
**Aide à l'application des articles 5.2.i et 5.2.m**

Ces illustrations et les textes qui les accompagnent sont dépourvus de caractère contraignant, ils n'ont pour but que d'aider à la compréhension.

**UA**

**EXEMPLE D'APPLICATION DES EXIGENCES DE PLEINE TERRE pour un terrain de 1 500 m<sup>2</sup> classé en zone UP2b et couvert entièrement par un Espace Vert Protégé (EVP) de catégorie 2 ou 3**

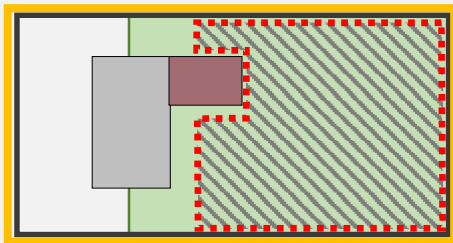
**UB**



**Avant travaux**

- Terrain
- Bâti existant
- Espaces végétalisés
- Espaces de pleine terre
- Espace Vert Protégé (EVP)
- Extension du bâti, pour partie sur la pleine terre
- Pleine terre préservée  
≥ 80% de la pleine terre initiale

**UC**



**Après travaux**

**UP**

**UM**

**UE**

**UEs**

**UEt**

Pour rappel, l'ensemble du terrain est soumis à la fois au règlement de la zone concernée et au règlement des EVP, ainsi :

**UQ**

Hypothèse de la situation initiale, avant travaux	Après travaux : application du règlement de la zone sur l'ensemble du terrain	Après travaux : application des dispositions des EVP sur l'ensemble du terrain
<b>Espace végétalisé = 1 200 m<sup>2</sup></b>	Au moins 60 % de la surface du terrain soit <b>au moins 900 m<sup>2</sup></b> (= 1 500 m <sup>2</sup> x 60%)	Non réglementé
<b>Pleine terre = 1 000 m<sup>2</sup></b> totalement couverte par un EVP	Au moins 2/3 des espaces végétalisés exigés soit <b>au moins 600 m<sup>2</sup></b> (= 2/3 de 900 m <sup>2</sup> )	<b>Au moins 80 % de la pleine terre existante avant travaux</b> et située dans l'EVP soit <b>au moins 800 m<sup>2</sup></b> (= 80 % de 1 000 m <sup>2</sup> )

**UV**

**AU**

**Sur ce terrain, il faut donc préserver :**

- **au moins 900 m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés\***, du fait du règlement de la zone UP2b
- **et au moins 800 m<sup>2</sup> d'espaces de pleine terre\*** du fait des dispositions des EVP.

**A**

Pour rappel également, la superficie de *la pleine terre\** après travaux doit être conforme au règlement de la zone. Dans ce cas-là, les 800m<sup>2</sup> protégés sont bien supérieurs au 600m<sup>2</sup> min exigés par le règlement. Nous sommes donc conformes.

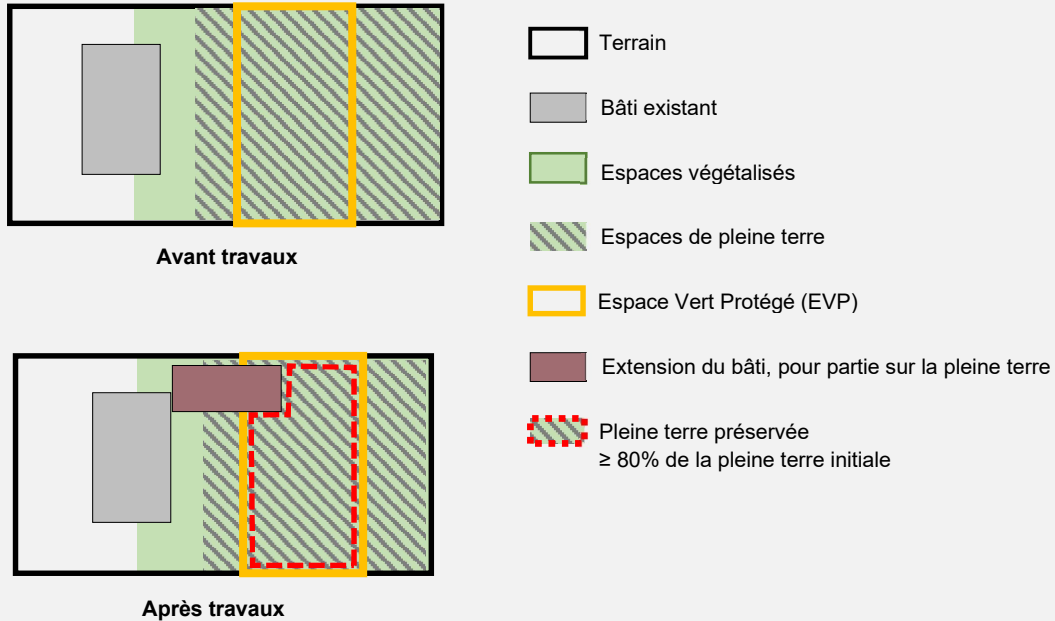
**N**

**Les dispositions réglementaires des EVP renforcent donc la protection de la pleine terre, par rapport à la seule application du règlement.**

**Lex**

Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

**EXEMPLE D'APPLICATION DES EXIGENCES DE PLEINE TERRE pour un terrain 1 500 m<sup>2</sup> classé en zone UP2b et couvert partiellement par un Espace Vert Protégé (EVP) de catégorie 2 ou 3**



Dans ces cas-là, l'ensemble du terrain est soumis au règlement de la zone concernée et seule, la partie protégée est également soumise au règlement des EVP, ainsi :

Hypothèse de la situation initiale, avant travaux	Après travaux : application du règlement de la zone sur l'ensemble du terrain	Après travaux : application des dispositions des EVP sur la partie protégée
<b>Espace végétalisé = 1 200 m<sup>2</sup></b>	Au moins 60 % de la surface du terrain soit <b>au moins 900 m<sup>2</sup></b> (= 1 500m <sup>2</sup> x 60%)	Non réglementé
<b>Pleine terre = 1 000 m<sup>2</sup> dont 400 m<sup>2</sup> couverte par EVP</b>	Au moins 2/3 des espaces végétalisés exigés soit <b>au moins 600 m<sup>2</sup></b> (= 2/3 de 900m <sup>2</sup> )	Au moins 80 % de la pleine terre existante avant travaux et située dans l'EVP soit <b>au moins 320 m<sup>2</sup></b> (= 80 % de 400 m <sup>2</sup> )

Sur ce terrain, il faut donc préserver :

- au moins **900 m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés\***
- et au moins **600 m<sup>2</sup> d'espaces de pleine terre\*** (au titre du règlement) dont au moins **320 m<sup>2</sup> de pleine terre\*** au sein de l'EVP.

Les dispositions réglementaires des EVP renforcent donc la protection de la pleine terre sur la partie protégée, par rapport à la seule application du règlement de la zone.

### Article 5.3 – Alignement végétal

Chaque « alignement végétal » identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doit être préservé, restitué ou créé.

UA

UB

### Article 5.4 – Terrain Cultivé à Protéger (TCP)

Dans les Terrains Cultivés à Protéger (TCP) délimités sur le règlement graphique, seuls sont admis :

- les abris de jardin à condition :
  - que, par leurs matériaux et leur mode de réalisation, ils soient démontables ;
  - et que leur *emprise au sol au sens du présent PLUi\** et leur surface de plancher, par abris de jardin, soit inférieure ou égale à 5 m<sup>2</sup>.
- les châssis et serres à condition :
  - que, par leurs matériaux et leur mode de réalisation, ils soient démontables ;
  - et que leur hauteur au-dessus du sol soit inférieure ou égale à 4 mètres ;
  - et que leur surface au sol totale n'excède pas 2 000 m<sup>2</sup> par serre.

UC

UP

UM

UE

### Article 5.5 – Trame Verte et Bleue à étudier pour l'ouverture à l'urbanisation

Les zones AU qui, sur le règlement graphique, sont couvertes par une « Trame Verte et Bleue à étudier pour l'ouverture à l'urbanisation » ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après conclusions favorables d'une étude spécifique démontrant l'absence d'impacts significatifs sur la biodiversité et les corridors écologiques et/ou précisant les dispositions et moyens à mettre en œuvre pour éviter ou réduire ces impacts.

UEs

UEt

### Article 5.6 – Site ou vestige archéologique

En application de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme, **le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales** s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

UQ

UV

En outre, l'article R.523-4 du Code du patrimoine prévoit que **certaines catégories de travaux et d'aménagements doivent faire l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au Préfet de Région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique** et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont notamment :

AU

A

- les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à trois hectares ;
- les aménagements soumis à étude d'impact ;
- certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable ;
- les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques.

N

Lex

Ce dispositif est affiné par **des arrêtés du Préfet de Région qui définissent des zones de présomption de prescription architecturale (ZPPA)** dans les communes suivantes :

Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

- Allauch ;
- Carry-le-Rouet ;
- Cassis ;
- Ceyreste ;
- Châteauneuf-les-Martigues ;
- La Ciotat ;
- Ensues-la-Redonne ;
- Gémenos ;
- Gignac-la-Nerthe ;
- Marnagnane ;
- Marseille ;
- Plan-de-Cuques ;
- Roquefort-la-Bédoule ;
- Le Rove ;
- Sausset-les-Pins.

Ces arrêtés sont disponibles dans les mairies concernées et sur [www.culturecommunication.gouv.fr](http://www.culturecommunication.gouv.fr)  
<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca/Politique-et-actions-culturelles/Archeologie/Zones-de-presomption-de-prescription-archeologique/Arrete-prefectoral-par-commune-concernee>

## **Article 5.7 – Littoral**

Des planches du règlement graphique sont consacrées à l'application de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, communément appelée « loi Littoral » et codifiée aux articles L.121-1 et suivants et R.121-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

### **Bande littorale**

Les *constructions*\* ou installations sont interdites à l'intérieure des bandes littorales délimitées sur le règlement graphique.

Cette interdiction ne s'applique pas aux *constructions*\* ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

### **Espaces Proches du Rivage (EPR)**

Les Espaces Proches du Rivage (EPR), dans lesquels l'extension de l'urbanisation doit être limitée, sont délimités sur le règlement graphique.

### **Espaces Naturels Remarquables (ENR)**

Les Espaces Naturels Remarquables (ENR) sont délimités sur le règlement graphique.

### **Espaces Boisés Classés (EBC) significatifs au titre de la loi Littoral**

Les Espaces Boisés Classés (EBC) significatifs au titre de la loi Littoral sont délimités sur le règlement graphique.

---

## 6. RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

---

UA

### Plans de Prévention des Risques (PPR)

S'appliquent indépendamment du PLUi les PPR approuvés et, à travers leur propre Porter À Connaissance (PAC), les PPR en cours d'élaboration.

UB

Les périmètres des PPR approuvés qui valent servitude d'utilité publique ainsi que les périmètres connus des PPR en cours d'élaboration sont reportés sur le règlement graphique.

UC

### Autres secteurs de risques, nuisances et pollutions

Sur le règlement graphique du PLUi sont également délimités des secteurs dans lesquels s'appliquent, en surcroit du règlement de la zone concernée, les dispositions des articles 6.1 et suivants.

UP

Par ailleurs, au titre du R. 111-2 et R. 111-3 du Code de l'urbanisme et en plus des articles 6.1 et suivants, l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme peut refuser ou n'accepter que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales qui peuvent augmenter ou moduler les prescriptions du PLUi, tout projet susceptible d'être exposé à des nuisances graves ou de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

UM

UE

UEs

UEt

UQ

UV

AU

A

N

Lex

**Article 6.1 – Risque inondation**

A l'exception des ponts et des accès aux terrains, sont interdits toutes *constructions\**, aménagements, travaux et occupations des sols et sous-sols à l'exception de ceux précisés dans le tableau suivant et sous réserve de ne pas entraver l'axe d'écoulement des eaux :

En cas de projet sur un *terrain\**, sans division en propriété ou en jouissance, les nouvelles *constructions\** ne pourront aggraver la non-conformité ou rendre non conforme la *construction\** existante vis-à-vis des règles liées au risque inondation.

	INONDATION Zone inconstructible	INONDATION Zone à prescriptions renforcées	INONDATION Zone à prescriptions simples
<b>CONSTRUCTIONS NOUVELLES</b>			
<p><b>Etablissement stratégique*</b></p> <p><b>Etablissement sensible*</b></p> <p><b>Etablissement Recevant du Public (ERP) de catégories 1, 2 ou 3</b></p> <p>CONSTRUCTION NOUVELLE</p>	Interdite	<p>Interdits sauf pour <i>les établissements sensibles* et stratégiques*</i>, qui ne sont pas des ERP de catégorie 1, 2 ou 3, en périmètre de centre urbain et sous réserve d'impossibilité de l'implanter ailleurs et à condition que le plancher le plus bas, en tout point de l'emprise de la construction, soit à au moins 0,2 mètre au-dessus de la cote des plus hautes eaux (PHE) ou, si la PHE n'est pas connue, à 1,2 mètre au-dessus du <i>terrain naturel*</i>.</p>	<p>Interdits sauf impossibilité de l'implanter ailleurs et à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que l'emprise au sol n'excède pas 30 % de la surface inondable ou 50 % en cas de transparence hydraulique (construction sur pilotis...);</li> <li>- et que le plancher le plus bas, en tout point de l'emprise de la construction, soit à au moins 0,2 mètre au-dessus de la cote des plus hautes eaux (PHE) ou, si la PHE n'est pas connue, à 0,7 mètre au-dessus du terrain naturel*.</li> </ul> <p>La limitation de l'emprise au sol ne s'applique pas pour les projets situés <b>dans le périmètre de Centre Urbain</b></p>
<p><b>Parking sous le terrain naturel</b></p> <p>CONSTRUCTION NOUVELLE</p>	Interdite	<p>Admise à condition que l'ouvrage réponde à des conditions d'étanchéité minimales et que les accès et émergences :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soient situés hors de la zone inondable ou, à défaut, qu'ils ne soient pas face à l'axe de l'écoulement des eaux ;</li> <li>- et qu'ils soient à 0,5 mètre au-dessus de la cote des plus hautes eaux (PHE)...</li> </ul>	

Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

**DG**

	INONDATION <b>Zone inconstructible</b>	INONDATION <b>Zone à prescriptions renforcées</b>	INONDATION <b>Zone à prescriptions simples</b>
		...ou, si la PHE n'est pas connue, à 1,5 mètre au-dessus du <i>terrain naturel*</i> .	...ou, si la PHE n'est pas connue, à 1 mètre au-dessus du <i>terrain naturel*</i> .

**UA**

**UB**

	INONDATION <b>Zone inconstructible</b>	INONDATION <b>Zone à prescriptions renforcées</b>	INONDATION <b>Zone à prescriptions simples</b>
<b>Autre construction</b> CONSTRUCTION NOUVELLE	<p>Admise <b>uniquement dans le périmètre de Centre Urbain</b> à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que l'emprise au sol n'excède pas 400 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- et que les parties de la construction situées en dessous de la côte des plus hautes eaux (PHE) surélevée de 0,2 mètre ou si la PHE n'est pas connue, en dessous de 1,2 mètres, disposent de mesures temporaires de protection en cas de crue et d'étanchéité minimale (batardeaux, étanchéité des menuiseries...) et qu'elles ne soient pas destinées à une habitation ou n'accueillent pas de <i>local à sommeil*</i>. <p>Admise uniquement <b>dans les zones d'aléas faible et modéré</b>: Les <i>constructions*</i> nécessaires aux exploitations agricoles et forestières, sous réserve que le <i>1er plancher aménagé*</i> soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm ou si la PHE n'est pas connue à minimum 1,2 mètres au-dessus du <i>terrain naturel*</i>.</p> </li></ul>	<p>Admise à condition que le plancher le plus bas, en tout point de l'emprise de la construction, soit à au moins 0,2 mètre au-dessus de la côte des plus hautes eaux (PHE)...</p> <p>...ou, si la PHE n'est pas connue, à au moins 1,2 mètres au-dessus du <i>terrain naturel*</i>.</p> <p><b>Dans le périmètre de Centre Urbain</b>, et pour les destinations autres que « <i>habitation*</i> », cette hauteur est de 0,5 mètre au-dessus du <i>terrain naturel*</i></p> <p>Par ailleurs, <b>hors périmètre de Centre Urbain</b>, l'emprise au sol ne doit pas excéder 30 % de la surface inondable ou 50 % en cas de transparence hydraulique (construction sur pilotis...).</p>	<p>...ou, si la PHE n'est pas connue, à au moins 0,7 mètre au-dessus du <i>terrain naturel*</i>.</p>

**UC**

**UP**

**UM**

**UE**

**UEs**

**UEt**

**UQ**

**UV**

**AU**

**A**

**N**

**Lex**

Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

	INONDATION Zone inconstructible	INONDATION Zone à prescriptions renforcées	INONDATION Zone à prescriptions simples
<b>EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES</b>			
NB : seules les extensions des <i>constructions*</i> légales et existantes à la date d'approbation du PLUi sont admises.			
<p><b><i>Etablissement stratégique*</i></b></p> <p><b><i>Etablissement sensible*</i></b></p> <p><b>Etablissement Recevant du Public (ERP) de catégories 1, 2 ou 3</b></p> <p>EXTENSION</p>	<p>Si les conditions exigées pour les <i>constructions*</i> neuves ne sont pas remplies, admise à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que cette extension soit inférieure ou égale à 20 % de l'emprise au sol de la <i>construction légale*</i> existante à la date d'approbation du PLUi ;</li> <li>- et que, <b>hors périmètre de Centre Urbain</b>, l'emprise au sol totale (après <i>extension*</i>) n'excède pas 30 % de la surface inondable ou 50 % en cas de transparence hydraulique (construction sur pilotis...) ;</li> <li>- et que cette extension n'entraîne pas une augmentation de 20 % de l'effectif ;</li> <li>- et que les travaux permettent une diminution globale de la vulnérabilité ;</li> <li>- et que le nouveau plancher soit réalisé à 0,2 mètre au-dessus de la côte des plus hautes eaux (PHE)...</li> </ul>		
	<p>...ou, si la PHE n'est pas connue, en étage.</p>	<p>...ou, si la PHE n'est pas connue, à au moins 1,2 mètre au-dessus du <i>terrain naturel*</i>.</p>	<p>...ou, si la PHE n'est pas connue, à au moins 0,7 mètre au-dessus du <i>terrain naturel*</i>.</p>



Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

**DG**

	INONDATION Zone inconstructible	INONDATION Zone à prescriptions renforcées	INONDATION Zone à prescriptions simples
<b>Logement</b> EXTENSION	<p>Admise à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que ces travaux ne conduisent pas à la réalisation d'un logement supplémentaire par rapport à la <i>construction légale*</i> existante à la date d'approbation du PLUi ;</li> <li>- et que cette extension n'entraîne pas une augmentation de plus de 20 m<sup>2</sup> de l'emprise au sol de la construction mesurée à la date d'approbation du PLUi ;</li> <li>- et que l'emprise au sol totale (après <i>extension*</i>) n'excède pas 30 % de la surface inondable ou 50 % en cas de transparence hydraulique (construction sur pilotis...) ;</li> <li>- et qu'il existe un accès à une <i>zone refuge*</i> située à 0,2 mètre au-dessus de la côte des plus hautes eaux (PHE) ou, si la PHE n'est pas connue, en étage.</li> </ul>	<p>Admise à condition de respecter les prescriptions pour les <i>constructions*</i> neuves.            Pour les extensions en dessous des côtes de planchers définies, admises dans les mêmes conditions qu'en zone inconstructible</p>	

UA

UB

UC

UP

UM

UE

UEs

UEt

UQ

UV

AU

A

N

Lex

Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

	INONDATION <b>Zone inconstructible</b>	INONDATION <b>Zone à prescriptions renforcées</b>	INONDATION <b>Zone à prescriptions simples</b>
<b>Autre construction</b> EXTENSION	Admise à condition : - que les travaux per- mettent une diminution	Admise à condition de respecter les prescriptions pour les <i>constructions</i> * neuves. Pour les extensions en dessous des côtes de plan- chers définies, dans les mêmes conditions qu'en zone inconstructible	

Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

**DG**

	INONDATION Zone inconstructible	INONDATION Zone à prescriptions renforcées	INONDATION Zone à prescriptions simples
	<p>globale de la vulnérabilité ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- et que cette extension soit inférieure ou égale à 20 % de l'emprise au sol de la <i>construction légale*</i> existante à la date d'approbation du PLUi ;</li> <li>- et que, <b>hors du périmètre de Centre Urbain</b>, l'emprise au sol totale (après <i>extension*</i>) n'excède pas 30 % de la surface inondable ou 50 % en cas de transparence hydraulique (construction sur pilotis...);</li> <li>- et que, <b>dans le périmètre de Centre Urbain</b>, cette extension n'entraîne pas la création de surface de plancher destinée à l'<i>habitation*</i> au-dessous de la cote des plus hautes eaux (PHE) surélevée de 0,2 mètre ;</li> <li>- et qu'il existe un accès à une <i>zone refuge*</i> située à 0,2 mètre au-dessus de la côte des plus hautes eaux (PHE) ou, si la PHE n'est pas connue, en étage.</li> </ul> <p>Admises uniquement dans les zones d'aléas faible et modéré : L'extension (sans limite d'emprise) des <i>constructions*</i> nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières, sous réserve que le <i>1er plancher aménagé*</i> constituant l'extension soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm ou si la PHE n'est pas connue à minimum 1,2 mètres au-dessus du <i>terrain naturel*</i>.</p>		

UA

UB

UC

UP

UM

UE

UEs

UEt

UQ

UV

AU

A

N

Lex

Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

	INONDATION <b>Zones inconstructibles</b>	INONDATION <b>Zones à prescriptions renforcées</b>	INONDATION <b>Zones à prescriptions simples</b>
<b>AUTRES EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES</b> NB : seuls les travaux sur des <i>constructions*</i> légales et existantes à la date d'approbation du PLUi sont admis.			
<b>Démolition- reconstruction de :</b> - <i>Etablissement stratégique*</i> - <i>Etablissement sensible*</i> - <b>Etablissement Recevant du Public (ERP) de ca- tégories 1, 2 ou 3</b>	Admise à condition : - que la démolition ne résulte pas d'une inondation ; - que l'emprise au sol totale n'excède pas l'emprise au sol avant démolition augmentée des extensions autorisées ; - et que la reconstruction respecte les dispositions des zones à prescriptions renforcées des <i>constructions*</i> neuves. - et que la reconstruction respecte les dispositions des zones à prescriptions simples des <i>constructions*</i> neuves.		
<b>Démolition- Reconstruction</b> AUTRES CONSTRUCTIONS	Admise à condition : - que la démolition ne résulte pas d'une inondation ; - et que la reconstruction respecte les dispositions des zones à prescriptions renforcées - et que la reconstruction respecte les dispositions des zones à prescriptions simples.		
<b>Changement de destination et/ou d'affectation</b>	Admis à condition qu'il ne conduise pas à une augmentation de la <i>vulnérabilité d'usage*</i> ou du nombre de personnes au niveau des planchers situés : - en dessous de la côte des plus hautes eaux (PHE) surélevée de 0,2 mètre ; - ou si la PHE n'est pas connue, en rez-de-chaussée. - ou, si la PHE n'est pas connue, en-dessous de 1,2 mètre au-dessus du <i>terrain naturel*</i> . - ou, si la PHE n'est pas connue, en-dessous de 0,7 mètre au-dessus du <i>terrain naturel*</i> .		
<b>Création d'annexes à l'habitation</b>	Admise dans la limite de 10 m <sup>2</sup> d'emprise au sol au niveau du <i>terrain naturel*</i> , une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi.		
<b>Travaux courants d'entretien, de modification de l'aspect extérieur et de mise aux normes (sécurité, sanitaire, accessibilité...)</b>	Autorisés		

Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

**DG**

	INONDATION <b>Zones inconstructibles</b>	INONDATION <b>Zones à prescriptions renforcées</b>	INONDATION <b>Zones à prescriptions simples</b>
<b>AMENAGEMENTS DES ESPACES EXTERIEURS</b>			
<b>Piscine</b>	Admise à condition qu'elle soit enterrée et qu'un dispositif permanent de balisage soit mis en place.		
<b>Clôture</b>	<p>Interdite dans le lit des cours d'eau et des fossés pluviaux.</p> <p>Et admise à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elle soit ajourée pour assurer la transparence hydraulique ;</li> <li>- et qu'elle soit constituée de 3 fils maximum espacés d'au moins 0,5 mètre et reposant sur des poteaux distants d'au moins 2 mètres ;</li> <li>- et qu'elle soit sans mur bahut.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- et que la hauteur des murs bahuts ne dépasse pas plus de 0,2 mètre.</li> </ul>		
<b>Remblais</b>	<p>Admis à condition qu'il soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- strictement nécessaire à la réalisation des travaux autorisés ;</li> <li>- et conçu pour résister à la pression hydraulique et à l'érosion.</li> </ul>		
<b>AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS SPECIFIQUES</b>			
<b>Construction ou installation destinée à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, à réduire le risque ou à favoriser l'intervention des secours</b>	Autorisée		
<b>Construction ou aménagement lié à la gestion des cours d'eau, à l'exploitation des réseaux d'eau et d'assainissement, d'énergie ou de communication</b>	<p>Admis à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de limiter leur impact sur l'écoulement</li> <li>- et que leur localisation dans la zone soit indispensable à leur bon fonctionnement</li> </ul>		

**UA**

**UB**

**UC**

**UP**

**UM**

**UE**

**UEs**

**UEt**

**UQ**

**UV**

**AU**

**A**

**N**

**Lex**

Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

	INONDATION <b>Zones inconstructibles</b>	INONDATION <b>Zones à prescriptions renforcées</b>	INONDATION <b>Zones à prescriptions simples</b>
<b>Terrain de plein air, de sports et de loisirs et constructions* et installations liées</b>	<p>Les terrains de plein air, de sports et de loisirs sont admis à condition d'être au niveau du sol.</p> <p>Par ailleurs, sont aussi admis les locaux techniques nécessaires aux activités sportives à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que leur localisation dans la zone soit indispensable au fonctionnement des installations ;</li> <li>- et que l'emprise au sol totale des locaux n'exécède pas 100 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- et que le plancher le plus bas, en tout point de l'emprise de la construction, soit à au moins 0,2 mètre au-dessus de la cote des plus hautes eaux (PHE) ou, si la PHE n'est pas connue, à au moins 1,2 mètre au-dessus du <i>terrain naturel*</i>.</li> <li>- et qu'elle ne soit pas à destination de <i>logement*</i> ou de <i>restauration*</i>.</li> </ul>	<p>Les terrains de plein air, de sports et de loisirs sont admis à condition d'être au niveau du sol.</p> <p>Les <i>constructions*</i> et installations liées sont soumises aux dispositions des <i>constructions*</i> neuves (voir par ailleurs).</p>	
<b>Camping ou parc résidentiels de loisirs</b>	Interdit		
<b>Aire d'accueil des gens du voyage</b>	Interdite		
<b>Construction ou installation dédiées à l'élevage ou garde des animaux</b>	Interdite		
<b>Stockage de produits dangereux ou polluants</b>	Interdit		

	INONDATION <b>Zones inconstructibles</b>	INONDATION <b>Zones à prescriptions renforcées</b>	INONDATION <b>Zones à prescriptions simples</b>
<b>Structure ouverte (auvent, halle, manège équestre...)</b>	Interdite	Admise à condition : - qu'elles soient implantées au niveau du <i>terrain naturel</i> * ; - et qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % de leur périmètre.	
<b>Serre ou tunnel agri- cole</b>	Interdit	Autorisé	

**Axe d'écoulement**

**AXES D'ÉCOULEMENTS DES EAUX CONCENTRÉS**

De part et d'autre des axes d'écoulement des eaux repérés sur le règlement graphique :

- **dans une bande de 2 mètres**, les *constructions*\* et installations sont interdites à l'exception :
  - des clôtures qui sont admises conformément aux dispositions des zones inondables inconstructibles et des surélévations de *constructions*\* existantes
- **dans une bande de 2 à 8 mètres**, les *constructions*\* et installations admises doivent respecter les mêmes règles que les zones inondables inconstructibles
- **dans une bande comprise entre 8 et 20 mètres**, les *constructions*\* et installations admises doivent respecter les mêmes règles que les zones inondables à prescription simple.

**AXES D'ÉCOULEMENTS DES EAUX DIFFUS**

De part et d'autre des axes d'écoulement des eaux repérés sur le règlement graphique, **dans une bande de 20 mètres**, les *constructions*\* et installations admises doivent respecter les mêmes règles que les zones inondables à prescription simple

**TOUTEFOIS, ces règles ne trouvent pas à s'appliquer...**

- Si le *terrain naturel*\* support du projet se trouve, de par la topographie, à :
  - plus de 2 mètres au-dessus de l'axe d'écoulement concentré ;
  - plus de 1 mètre au-dessus de l'axe de l'écoulement diffus.
- Ou, et à titre exceptionnel, à l'occasion d'une opération d'aménagement ou d'une construction, s'il est démontré l'impossibilité de faire le projet sans impacter les bandes restrictives précédentes et si le système d'écoulement est aménagé ou modifié de manière à laisser s'écouler une pluie centennale sans aggravation du risque à l'aval
- Ou lorsque l'écoulement est prévu sur une voie. Dans ce cas il est fait applications du paragraphe suivant : « voie inondable »

**Voie inondable**

Les autorisations d'occupation du sol concernant les *terrains*\* riverains des voies inondables figurées sur le règlement graphique du PLUi peuvent faire l'objet de prescriptions spéciales de la part des services compétents ; en particulier, il peut être imposé un rehaussement des accès piétons et véhicules.

### **Cuvette inondable**

Dans les cuvettes inondables délimitées sur le règlement graphique sont interdits :

- les *Établissements stratégiques\** et les *Établissements sensibles\** ;
- les Établissements Recevant du Public (ERP) de catégorie 1, 2 ou 3 ;
- les logements et les locaux à sommeil dont le plancher est situé :
  - en rez-de-chaussée ;
  - ou sous de la cote des plus hautes eaux (PHE), si cette dernière est connue ;
- les parkings en sous-sol qui ne répondent pas à des conditions d'étanchéité minimales et dont les accès et émergences sont situés :
  - dans le périmètre de la cuvette inondable ;
  - ou à moins de 0,5 mètre au-dessus de la cote des plus hautes eaux (PHE), si cette dernière est connue ;

Dans ces cuvettes inondables, les dispositions de l'OAP Qualité d'Aménagement et des Formes Urbaines (Tome K1) relatives au « Traitement du stationnement intégré » ne sont pas opposables.

### **Article 6.2 – Risque de mouvement de terrain**

Pour l'ensemble des mouvements de terrain (articles 6.2.a à 6.2.e) sont autorisés, quel que soit l'aléa (sauf indication contraire dans le détail de la zone) :

- Les installations destinées à sécuriser les terrains soumis au risque de mouvement de terrain ou à favoriser l'intervention des secours ;
- Les *constructions\** ou aménagements liés à l'exploitation des réseaux d'eau et d'assainissement, d'énergie ou de communication :
  - à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable à leur bon fonctionnement ;
  - et sous réserve de conclusions favorables d'une étude géotechnique de type G1 à G4, réalisée par un homme de l'art et jointe à la demande d'autorisation d'occupation du sol ; celui-ci devra de plus attester de la bonne exécution des travaux préconisés ;
- Les *constructions\** ou aménagements destinés à la mise en valeur de ressources naturelles au travers de carrières ;
- Les travaux courants d'entretien, de modification de l'aspect extérieur et de mise aux normes (sécurité, sanitaire, accessibilité...).

En cas de projet sur un *terrain\**, sans division en propriété ou en jouissance, les nouvelles *constructions\** ne pourront aggraver la non-conformité ou rendre non conforme la *construction\** existante vis-à-vis des règles liées au risque de mouvement de terrain.

### **Article 6.2.a – Risque de mouvement de terrain à Marseille**

*Sont ici concernés l'ensemble des risques de mouvement de terrain : chutes de blocs, effondrement de cavités souterraines, glissement de terrain, tassement...*

**Toutes *constructions\**, tous aménagements, travaux et occupations du sol sont interdits à l'exception de ceux précisés dans le tableau suivant :**

En cas de projet sur un *terrain\**, sans division en propriété ou en jouissance, les nouvelles *constructions\** ne pourront aggraver la non-conformité ou rendre non conforme la *construction\** existante vis-à-vis des règles liées au risque de mouvement de terrain à Marseille.



Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

**DG**

**UA**

	MOUVEMENT DE TERRAIN - MARSEILLE <b>Zone inconstructibles</b>	MOUVEMENT DE TERRAIN - MARSEILLE <b>Zone à prescriptions</b>
<b>CONSTRUCTIONS NOUVELLES</b>		
<b>Construction</b>	Interdite	Admise sous réserve de conclusions favorables d'une étude géotechnique de type G1 à G4, réalisée par un homme de l'art et jointe à la demande d'autorisation d'occupation du sol. Celui-ci devra de plus attester de la bonne exécution des travaux préconisés.
<b>EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES</b> NB : seules les évolutions des <i>constructions*</i> légales et existantes à la date d'approbation du PLUi sont admises. Lors de ces travaux et s'il faut faire face à un risque d'éboulement, il est souhaitable de renforcer les murs amont côté falaise (mur en béton armé par exemple) et d'en fermer les ouvertures.		
<b>Extension</b>	Interdite	Admise sous réserve de conclusions favorables d'une étude géotechnique de type G1 à G4, réalisée par un homme de l'art et jointe à la demande d'autorisation d'occupation du sol. Celui-ci devra de plus attester de la bonne exécution des travaux préconisés.
<b>Création d'annexes</b>		
<b>Démolition-reconstruction</b>	Admise à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- que la démolition ne résulte pas d'un mouvement de terrain ;</li> <li>- et que la reconstruction respecte les dispositions des zones à prescription pour les <i>constructions*</i> neuves</li> </ul> Admise en cas d'impossibilité de respecter les dispositions des zones à prescription à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de diminuer la vulnérabilité ;</li> <li>- et sans augmenter le nombre de logements.</li> </ul>	
<b>Changement de destination et/ou d'affectation</b>	Admis à condition qu'il ne conduise pas à une augmentation de la <i>vulnérabilité d'usage*</i> ou du nombre de personnes.	

**UB**

**UC**

**UP**

**UM**

**UE**

**UEs**

**UEt**

**UQ**

**UV**

**AU**

**A**

**N**

**Lex**

**Article 6.2.b – Risque d'éboulement**

**Dans les zones de risque majeur, toutes constructions\*, reconstructions, tous travaux (y compris amélioration ou modification de l'existant) et utilisations du sol sont interdits.**

**Dans les autres zones, toutes constructions\*, tous aménagements, travaux et occupations du sol sont interdits à l'exception de ceux précisés dans le tableau suivant :**

En cas de projet sur un *terrain\**, sans division en propriété ou en jouissance, les nouvelles *constructions\** ne pourront aggraver la non-conformité ou rendre non conforme la *construction\** existante vis-à-vis des règles liées au risque d'éboulement.

	EBOULEMENT Zone inconstructible	EBOULEMENT Zone à prescriptions renforcées	EBOULEMENT Zone à prescriptions simples
<b>CONSTRUCTIONS NOUVELLES</b>			
<b>Construction</b> CONSTRUCTION NOUVELLE	Interdite		Admise à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- que des protections individuelles vis-à-vis des chutes de pierres et de blocs soient mises en place ;</li> <li>- que le projet fasse l'objet d'une étude de type G1 à G4, réalisé par un homme de l'art, spécifiant le dimensionnement et les contraintes d'entretien des ouvrages de protections.</li> </ul>

Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

**DG**

	EBOULEMENT Zone inconstructible	EBOULEMENT Zone à prescriptions renforcées	EBOULEMENT Zone à prescriptions simples
<b>EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES</b>			
NB : seules les évolutions des <i>constructions*</i> légales et existantes à la date d'approbation du PLUi sont admises. Lors de ces travaux, il est souhaitable de renforcer les murs amont côté falaise (mur en béton armé par exemple) et d'en fermer les ouvertures.			
<b>Extension ou création d'annexes</b>	Interdite	<p>Admise à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que les extensions ou les créations d'annexes n'entraînent pas une augmentation de l'emprise au sol et/ou de la surface de plancher de la construction mesurée à la date d'approbation du PLUi de plus de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20 m<sup>2</sup> pour les <i>constructions*</i> de la sous-destination « <i>Logement*</i> » et pour les ERP ;</li> <li>- 20 % pour les autres <i>constructions*</i> ;</li> </ul> </li> <li>- que ni l'emprise au sol ni la surface de plancher créées ne soient soumises au risque direct (façade aval, éventuellement étage...) ou que ces travaux permettent la diminution de la vulnérabilité de la construction face au risque (renforcement de la façade exposée au risque, suppression des ouvertures...).</li> <li>- et que ces travaux ne conduisent pas à la création d'un logement supplémentaire.</li> </ul>	<p><u>Si des protections individuelles vis-à-vis des chutes de pierres et de blocs sont mises en place</u>, admises à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que le projet fasse l'objet d'une étude de type G1 à G4, réalisé par un homme de l'art, spécifiant le dimensionnement et les contraintes d'entretien des ouvrages de protections.</li> </ul> <p><u>Si aucune protection individuelle n'est mise en place</u>, admises à condition :</p>
<b>Démolition-reconstruction</b>	<p>Admise à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que la démolition ne résulte pas d'un éboulement ;</li> <li>- et que la reconstruction respecte les dispositions des zones à prescriptions simples.</li> </ul> <p>Admise en cas d'impossibilité de respecter les dispositions des zones à prescription à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de diminuer la vulnérabilité ;</li> <li>- et sans augmenter le nombre de logements.</li> </ul>		
<b>Changement de destination et/ou d'affectation</b>	Admis à condition qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la <i>vulnérabilité d'usage*</i> ou du nombre de personnes.		

UA

UB

UC

UP

UM

UE

UEs

UEt

UQ

UV

AU

A

N

Lex

**Article 6.2.c – Risque d’effondrement**

Toutes *constructions\**, tous aménagements, travaux et occupations du sol sont interdits à l’exception de ceux précisés dans le tableau suivant :

En cas de projet sur un *terrain\**, sans division en propriété ou en jouissance, les nouvelles *constructions\** ne pourront aggraver la non-conformité ou rendre non conforme la *construction\** existante vis-à-vis des règles liées au risque d’effondrement.

	EFFONDREMENT Zone inconstructible	EFFONDREMENT Zone à prescriptions
<b>CONSTRUCTIONS NOUVELLES</b>		
<b>Construction</b>	Interdite	Admise sous réserve de conclusions favorables d’une étude géotechnique de type G1 à G4, réalisée par un homme de l’art et jointe à la demande d’autorisation d’occupation du sol. Celui-ci devra de plus attester de la bonne exécution des travaux préconisés.
<b>EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES</b> NB : seules les évolutions des <i>constructions*</i> légales et existantes à la date d’approbation du PLUi sont admises.		
<b>Extension et/ou création d’annexes</b>	Admise à condition que les extensions ou les créations d’annexes non habitables, n’entraînent pas une augmentation de l’emprise au sol et/ou de la surface de plancher de plus de 20 m <sup>2</sup> , sauf autour des puits. Ces 20m <sup>2</sup> sont comptabilisés depuis la date d’approbation du PLUi,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jusqu’à 20m<sup>2</sup> : admise dans les mêmes conditions que dans la zone inconstructible</li> <li>- Au-delà de 20m<sup>2</sup> : admise sous réserve des conclusions favorables d’une étude géotechnique de type G1 à G4, réalisée par un homme de l’art et jointe à la demande d’autorisation d’occupation du sol. Celui-ci devra de plus attester de la bonne exécution des travaux préconisés.</li> </ul>
<b>Entretien de l’existant, mise aux normes énergétiques et/ou PMR</b>	Admis	
<b>Changement de destination et/ou d’affectation</b>	Admis à condition qu’ils ne conduisent pas à une augmentation de la <i>vulnérabilité d’usage*</i>	

Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

**DG**

	EFFONDREMENT <b>Zone inconstructible</b>	EFFONDREMENT <b>Zone à prescriptions</b>
<b>Démolition-reconstruction</b>	<p>Admise à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que la démolition ne résulte pas d'un effondrement ;</li> <li>- et que la reconstruction respecte les dispositions des zones à prescriptions.</li> </ul> <p>Admise en cas d'impossibilité de respecter les dispositions des zones à prescription à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de diminuer la vulnérabilité ;</li> <li>- et sans augmenter le nombre de logements.</li> </ul>	

UA

UB

UC

UP

UM

UE

UEs

UEt

UQ

UV

AU

A

N

Lex

**Article 6.2.d – Risque de glissement de terrain**

Toutes *constructions\**, tous aménagements, travaux et occupations du sol sont interdits à l'exception de ceux précisés dans le tableau suivant :

En cas de projet sur un *terrain\**, sans division en propriété ou en jouissance, les nouvelles *constructions\** ne pourront aggraver la non-conformité ou rendre non conforme la *construction\** existante vis-à-vis des règles liées au risque de glissement de terrain.

GLISSEMENT DE TERRAIN Zone de prescriptions simples	
<b>CONSTRUCTIONS NOUVELLES</b>	
<b>Construction</b>	Admise sous réserve de conclusions favorables d'une étude de type G1 à G4, réalisée par un homme de l'art et jointe à la demande d'autorisation d'occupation du sol. Celui-ci devra de plus attester de la bonne exécution des travaux préconisés.
<b>EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES</b> NB : seules les évolutions des <i>constructions*</i> légales et existantes à la date d'approbation du PLUi sont admises.	
<b>Extension</b>	S'il n'est pas possible d'appliquer les conditions prévues pour les <i>constructions*</i> neuves, admises à conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>- que les <i>extensions*</i> ou les créations d'<i>annexes*</i> n'entraînent pas une augmentation de l'<i>emprise au sol*</i> et/ou de la surface de plancher de la construction mesurée à la date d'approbation du PLUi de plus de : <ul style="list-style-type: none"> <li>o 20 m<sup>2</sup> pour les <i>constructions*</i> de la sous-destination « <i>Logement*</i> » et pour les ERP ;</li> <li>o 20 % pour les autres <i>constructions*</i> ;</li> </ul> </li> <li>- et que ces travaux ne conduisent pas à la création d'un logement supplémentaire.</li> </ul>
<b>Création d'annexes</b>	
<b>Changement de destination et/ou d'affectation</b>	Admis à condition qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la <i>vulnérabilité d'usage*</i> ou du nombre de personnes.
<b>Démolition-reconstruction</b>	Admise à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- que la démolition ne résulte pas d'un glissement de terrain ;</li> <li>- et que la reconstruction respecte les dispositions des zones à prescriptions simples.</li> </ul> Admise en cas d'impossibilité de respecter les dispositions des zones à prescription à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de diminuer la vulnérabilité ;</li> <li>- et sans augmenter le nombre de logements.</li> </ul>

**Article 6.2.e – Risque de recul du trait de côte**

Toutes *constructions\**, tous aménagements, travaux et occupations du sol sont interdits à l'exception de ceux précisés dans le tableau suivant :

En cas de projet sur un *terrain\**, sans division en propriété ou en jouissance, les nouvelles *constructions\** ne pourront aggraver la non-conformité ou rendre non conforme la *construction\** existante vis-à-vis des règles liées au risque de recul du trait de côte.

REcul DU TRAIT DE CÔTE Zone inconstructible	
<b>CONSTRUCTIONS NOUVELLES</b>	
<b>Construction</b>	Interdite
<b>Construction démontable</b>	Admise uniquement dans le cadre d'une concession autorisée sur une plage et sous réserve de l'absence de falaise côtière
<b>EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES</b> NB : seules les évolutions des <i>constructions*</i> légales et existantes à la date d'approbation du PLUi sont admises.	
<b>Extension</b>	Interdite
<b>Création d'annexes</b>	
<b>Changement de destination et/ou d'affectation</b>	Admis à condition qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la <i>vulnérabilité d'usage*</i> ou du nombre de personnes.
<b>Démolition-reconstruction</b>	Interdit

UA

UB

UC

UP

UM

UE

UEs

UEt

UQ

UV

AU

A

N

Lex

**Article 6.3 – Risque incendie de forêts**

Sont interdits toutes *constructions\**, tous aménagements, travaux et occupations du sol à l'exception de ceux précisés dans le tableau suivant :

En cas de projet sur un *terrain\**, sans division en propriété ou en jouissance, les nouvelles *constructions\** ne pourront aggraver la non-conformité ou rendre non conforme la *construction\** existante vis-à-vis des règles liées au risque incendie de forêts.

	INCENDIE DE FORÊTS Zone inconstructible	INCENDIE DE FORÊTS Zone à prescriptions renforcées	INCENDIE DE FORÊTS Zone à prescriptions simples
<b>CONSTRUCTIONS NOUVELLES</b>			
<b>Etablissement Recevant du Public (ERP)</b> CONSTRUCTION NOUVELLE	Interdit	Admis à condition : - qu'il ne soit pas de catégorie 1, 2 ou 3 ; - et qu'il n'intègre pas de locaux à sommeil de type J, U et R ; - et qu'il réponde aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité des <i>constructions*</i> définies dans les pages suivantes, après les tableaux (1).  - et qu'il soit <u>réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble*</u> répondant aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité définies dans les pages suivantes, après les tableaux (2).	- et s'il est réalisé dans le cadre d'une <i>opération d'ensemble*</i> , que cette dernière réponde aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité définies dans les pages suivantes, après les tableaux (2).
<b>Habitation</b> CONSTRUCTION NOUVELLE	Interdite	Admise à condition : - qu'elle réponde aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité des <i>constructions*</i> définies dans les pages suivantes, après les tableaux (1).  - et qu'elle soit <u>réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble*</u> répondant aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité définies dans les pages suivantes, après les tableaux (2).	- et si elle est réalisée dans le cadre d'une <i>opération d'ensemble*</i> , que cette dernière réponde aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité définies dans les pages suivantes, après les tableaux (2).



Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

**DG**

	INCENDIE DE FORÊTS <b>Zone inconstructible</b>	INCENDIE DE FORÊTS <b>Zone à prescriptions renforcées</b>	INCENDIE DE FORÊTS <b>Zone à prescriptions simples</b>
<b>Exploitation agricole ou forestière (hors logements)</b> CONSTRUCTION NOUVELLE	Admise à condition : - qu'elle participe à la gestion des espaces naturels (sylvo-pastoralisme, sylviculture...); - et qu'elle réponde aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité définies dans les pages suivantes, après les tableaux (1).	Admise à condition : - qu'elle réponde aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité des <i>constructions</i> * définies dans les pages suivantes, après les tableaux (1).	
		- et qu'elle soit <u>réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble</u> * répondant aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité définies dans les pages suivantes, après les tableaux (2).	- et si elle est réalisée dans le cadre d'une <i>opération d'ensemble</i> *, que cette dernière réponde aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité définies dans les pages suivantes, après les tableaux (2).
<b>Autre construction</b> CONSTRUCTION NOUVELLE	Admise à condition qu'elle soit nécessaire : - à l'exploitation et à la valorisation des ressources naturelles ; - et/ou à la gestion de l'environnement (carrières, décharges...).	Admise à condition : - qu'elle réponde aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité des <i>constructions</i> * définies dans les pages suivantes, après les tableaux (1).	
		- et qu'elle soit <u>réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble</u> * répondant aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité définies dans les pages suivantes, après les tableaux (2).	- et si elle est réalisée dans le cadre d'une <i>opération d'ensemble</i> *, que cette dernière réponde aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité définies dans les pages suivantes, après les tableaux (2).

UA

UB

UC

UP

UM

UE

UEs

UEt

UQ

UV

AU

A

N

Lex

Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

	INCENDIE DE FORÊTS <b>Zone inconstructible</b>	INCENDIE DE FORÊTS <b>Zone à prescriptions renforcées</b>	INCENDIE DE FORÊTS <b>Zone à prescriptions simples</b>
<b>EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES</b> NB : seules les évolutions des <i>constructions*</i> légales et existantes à la date d'approbation du PLUi sont admises.			
<b>Changement de destination et/ou d'affectation</b>	Les changements de destination doivent répondre aux mêmes exigences que les <i>constructions*</i> nouvelles. Si un changement de destination ne peut pas répondre à ces conditions, il est toutefois admis à condition de ne pas aggraver la <i>vulnérabilité d'usage*</i> .		
<b>Habitation : extension et annexes</b>	Admise à condition : - que la totalité des <i>extensions*</i> et des <i>constructions annexes*</i> soit inférieure ou égale à 30 % de la surface de plancher à la date d'approbation du PLUi ; - et que la surface de plancher totale ( <i>extensions*</i> et <i>constructions annexes*</i> incluses) soit inférieure ou égale à 200 m <sup>2</sup> avec un maximum de 20m <sup>2</sup> pour l'ensemble des <i>constructions annexes*</i> .	Admise à condition : - qu'elle réponde aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité des <i>constructions*</i> définies dans les pages suivantes, après les tableaux (1) ; - ou dans les mêmes conditions qu'en zone inconstructible lorsque les conditions précédentes ne peuvent être remplies.	
<b>Etablissement Recevant du Public (ERP) : extension</b>	Interdite sauf pour permettre une extension limitée permettant la réalisation de locaux de confinement à concurrence de 1m <sup>2</sup> par personne à abriter	Admise à condition : - qu'il ne soit pas de catégorie 1, 2 ou 3 ; - et qu'il n'intègre pas de locaux à sommeil de type J, U et R ; et qu'il réponde aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité des <i>constructions*</i> définies dans les pages suivantes, après les tableaux (1). - ou dans les mêmes conditions qu'en zone inconstructible lorsque les conditions d'accès, d'implantation et de sécurité des <i>constructions*</i> définies dans les pages suivantes, après les tableaux (1) ne peuvent être remplies.	
<b>Démolition-reconstruction</b>	Admise à condition que la reconstruction respecte les dispositions des zones à prescriptions simples. Admise en cas d'impossibilité de respecter les dispositions des zones à prescription à condition : - de diminuer la vulnérabilité ; - et sans augmenter le nombre de logements.		

Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

**DG**

	INCENDIE DE FORÊTS <b>Zone inconstructible</b>	INCENDIE DE FORÊTS <b>Zone à prescriptions renforcées</b>	INCENDIE DE FORÊTS <b>Zone à prescriptions simples</b>	
<b>Autre construction (hors logement) : extension et annexes</b>	Interdite sauf pour permettre une extension de 20% maximum de surface de plancher, en une fois à partir de la date d'approbation du PLUi	Admise à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elle réponde aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité des <i>constructions*</i> définies dans les pages suivantes, après les tableaux (1) ;</li> <li>- ou dans les mêmes conditions qu'en zone inconstructible lorsque les conditions précédentes ne peuvent être remplies.</li> </ul>		<b>UA</b>
<b>Exploitation agricole ou forestière (hors logements)</b>	Admises dans les mêmes conditions que les <i>constructions*</i> nouvelles			<b>UB</b>
<b>Travaux courants d'entretien, de modification de l'aspect extérieur et de mise aux normes (sécurité, sanitaire, accessibilité...)</b>	Autorisés			<b>UC</b>
<b>AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS SPECIFIQUES</b>				
<b>Construction liée aux activités des services d'incendie et de secours</b>	Admise à condition de justifier de la nécessité opérationnelle de leur implantation.			<b>UP</b>
<b>Installation destinée à sécuriser les terrains soumis au risque ou à favoriser l'intervention des secours</b>	Autorisée			<b>UM</b>
<b>Construction ou aménagements liés à l'exploitation des réseaux d'eau et d'assainissement, d'énergie ou de communication</b>	Admis à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable à leur bon fonctionnement			<b>UE</b>
				<b>UEs</b>
				<b>UEt</b>
				<b>UQ</b>
				<b>UV</b>
				<b>AU</b>
				<b>A</b>
				<b>N</b>
				<b>Lex</b>

Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

	INCENDIE DE FORÊTS <b>Zone inconstructible</b>	INCENDIE DE FORÊTS <b>Zone à prescriptions renforcées</b>	INCENDIE DE FORÊTS <b>Zone à prescriptions simples</b>
<b>Camping ou parc résidentiel de loisirs</b>	Interdit		
<b>Aire d'accueil des gens du voyage</b>	Interdite		
<b>Aire de gardiennage et d'hivernage de caravanes, camping-cars, bateaux...</b>	Interdite		
<b>Stockage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Admis à condition qu'ils ne reçoivent pas des substances répertoriées comme combustibles, comburantes, inflammables ou explosives.</li> <li>- Les équipements et <i>constructions*</i> nécessaires à ces activités doivent être : <ul style="list-style-type: none"> <li>o implantés le plus loin possible des formations végétales ;</li> <li>o et desservis par une voie dont les caractéristiques permettent le passage des véhicules de secours ;</li> </ul> </li> <li>- Les <i>constructions*</i> doivent être situées à une distance réelle (par les <i>voies*</i> et <i>chemins d'accès*</i> et non à vol d'oiseau) de moins de 200 mètres : <ul style="list-style-type: none"> <li>o d'un poteau/bouche incendie ;</li> <li>o ou d'une réserve d'eau normalisée de 120 m<sup>3</sup> (en une réserve ou plusieurs réserves de 30 m<sup>3</sup> maillées).</li> </ul> </li> </ul>		
<b>Décharge</b>			
<b>Carrières</b>			
<b>Parc photovoltaïque</b>			
<b>ICPE</b>			

**(1) Conditions d'accès, d'implantation et de sécurité - constructions\***

Les conditions d'accès, d'implantation et de sécurité auxquelles doivent répondre les *constructions\** et qui sont visées dans les tableaux des pages précédentes sont les suivantes :

**VOIE ET ACCÈS**

- la desserte du *terrain\** doit être assurée par une voie présentant :
  - o une chaussée d'une largeur d'au moins :
    - 3 mètres pour un sens unique ;
    - 6 mètres pour un double sens, avec des rétrécissements ponctuels possibles dont la largeur ne peut pas être inférieure à 3 mètres ;
  - o et une pente inférieure à 15 % ;
- les *accès\** au terrain doivent mesurer au moins 4 mètres de large.

**IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS**

- la totalité des *constructions\** (hormis les piscines) doivent être réalisées à moins de 40 mètres de l'*accès\** à la *voie\** accessible aux véhicules de secours (avec un portail aux normes pompiers) ; cette distance est portée à 80 mètres pour les *constructions\** de la destination « *Équipements d'intérêt collectif et services publics\** » et ceux de la sous-destination « *industrie\* et entrepôt\** » à condition que la façade la plus proche de la voie soit à moins de 20 m de celle-ci et qu'un chemin d'accès ou une piste périmétrale permettent l'accès des engins de secours à l'arrière de la construction.

- chaque construction doit être située à une distance réelle (par les *voies\** et *chemins d'accès\** et non à vol d'oiseau) de moins de 200 mètres :
  - d'un poteau/bouche incendie sous pression normalisée;
  - ou pour les zones N et A, d'une réserve d'eau normalisée de 120 m<sup>3</sup> (en une réserve ou plusieurs réserves de 30 m<sup>3</sup> maillées) ; les piscines ne sont pas considérées comme de telles réserves.

#### **AUTRES DISPOSITIONS DE SÉCURITÉ**

- les arbres de hautes tiges sont interdits à proximité immédiate des *constructions\** ;
- les ouvertures vitrées situées sur la façade la plus exposée au mistral doivent être limitées en surface (il est par exemple plus souhaitable d'avoir 2 fenêtres ou porte-fenêtres qu'une seule baie vitrée) ;
- les portes, fenêtres, volets et huisseries doivent être :
  - en bois plein ;
  - ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu (tenue au feu de 30 minutes) ;
- les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés doivent être enfouies.

### **(2) Conditions d'accès, d'implantation et de sécurité - opérations d'aménagement**

Les conditions d'accès, d'implantation et de sécurité auxquelles doivent répondre les opérations d'ensemble et qui sont visées dans les tableaux des pages précédentes sont les suivantes :

#### **CONDITIONS GÉNÉRALES**

Chaque *opération d'ensemble\** doit :

- comporter une réflexion globale sur la réduction du risque ;
- générer des formes urbaines compactes ;
- s'inscrire en continuité immédiate ou dans une zone à caractère urbanisé ;
- implanter, le cas échéant, les ERP à distance des zones de risques les plus sensibles (zones de contacts avec les massifs par exemple).

#### **VOIE ET ACCÈS**

Pour chaque *opération d'ensemble\** :

- la desserte doit être assurée par une voie à double sens présentant :
  - une chaussée d'au moins 6 mètres de large avec des rétrécissements ponctuels possibles dont la largeur ne peut pas être inférieure à 3 mètres ;
  - et une pente inférieure à 15 % ;
- les *voies\** créées à l'intérieur de l'opération :
  - ne doivent pas être en impasse. En cas d'impossibilité technique, leur réalisation ou leur extension en impasse est admise à condition d'aménager une *aire de retournement\** à moins de 30m de leur terminaison, qui présente les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité routière, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des ordures ménagères.
  - et doivent présenter :
    - une largeur de chaussée d'au moins 3 mètres de large pour un sens unique et 6 mètres pour un double sens ;
    - et une pente inférieure à 15 % ;

Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

- en limite avec une zone naturelle :
  - une piste de ceinture doit être réalisée ;
  - à défaut, devront être réalisés tous les 160 mètres face à la zone naturelle, des accès pompier transversaux avec une bande de roulement d'au moins 3 mètres de large et d'une pente inférieure à 15 %.

**Article 6.4 – Risque technologique**

Sont interdits toutes **constructions\***, tous aménagements, travaux et occupations du sol à l'exception de ceux précisés dans le tableau suivant :

En cas de projet sur un *terrain\**, sans division en propriété ou en jouissance, les nouvelles **constructions\*** ne pourront aggraver la non-conformité ou rendre non conforme la **construction\*** existante vis-à-vis des règles liées au risque technologique.

	RISQUE TECHNOLOGIQUE <b>Z1 - Zone Inconstructible</b>	RISQUE TECHNOLOGIQUE <b>Z2 - Zone à prescriptions renforcées</b>	RISQUE TECHNOLOGIQUE <b>Z3 - Zone à prescriptions simples</b>
<b>CONSTRUCTIONS NOUVELLES</b>			
<b>Construction de la sous-destination « Industrie* », « Entrepôt* » et « Bureau* »</b> CONSTRUCTION NOUVELLE	Admise à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- que les ouvertures principales soient réalisées sur la façade opposée à l'installation génératrice du risque ;</li> <li>- et qu'elle soit liée à l'activité génératrice du risque ;</li> <li>- et qu'elle ne nécessite pas la présence permanente de personnel.</li> </ul>		
<b>Construction de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* »</b> CONSTRUCTION NOUVELLE	Admise à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- que les ouvertures principales soient réalisées sur la façade opposée à l'installation génératrice du risque ;</li> <li>- et qu'elle ne nécessite pas la présence permanente de personnel.</li> </ul>		
<b>Construction d'autres destinations ou sous-destinations</b> CONSTRUCTION NOUVELLE	Interdite		Admise à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- que les ouvertures principales soient réalisées sur la façade opposée à l'installation génératrice du risque.</li> </ul>

Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

**DG**

	RISQUE TECHNOLOGIQUE <b>Z1 - Zone Inconstructible</b>	RISQUE TECHNOLOGIQUE <b>Z2 - Zone à prescriptions renforcées</b>	RISQUE TECHNOLOGIQUE <b>Z3 - Zone à prescriptions simples</b>
<b>Etablissement Recevant du Public (ERP)</b> CONSTRUCTION NOUVELLE	Interdit		Admis à condition - que les ouvertures principales soient réalisées sur la façade opposée à l'installation génératrice du risque ; - qu'il ne s'agisse pas d'un ERP de catégorie 1, 2, 3, 4 ou 5 de types J, U et R.
<b>Immeuble de Grande Hauteur (IGH)</b> CONSTRUCTION NOUVELLE	Interdit		

**UA**

**UB**

**UC**

**UP**

**UM**

**UE**

**UEs**

**UEt**

**UQ**

**UV**

**AU**

**A**

**N**

**Lex**

Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

	RISQUE TECHNOLOGIQUE <b>Z1 - Zone Inconstructible</b>	RISQUE TECHNOLOGIQUE <b>Z2 - Zone à prescriptions renforcées</b>	RISQUE TECHNOLOGIQUE <b>Z3 - Zone à prescriptions simples</b>
<b>EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES</b>			
NB : seules les évolutions des <i>constructions*</i> légales et existantes à la date d'approbation du PLUi sont admises.			
<b>Extension de logements et création d'annexes</b>	Interdites	Admises à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- que ces travaux ne conduisent pas à la réalisation d'un logement supplémentaire par rapport à la <i>construction légale*</i> existante à la date d'approbation du PLUi à la date d'approbation du PLUi ;</li> <li>- que ces travaux n'entraînent pas une augmentation de plus de 20 m<sup>2</sup> de l'emprise au sol et/ou de la surface de plancher de la construction mesurée à la date d'approbation du PLUi ;</li> <li>- et que les ouvertures principales soient réalisées sur la façade opposée à l'installation génératrice du risque.</li> </ul>	
<b>Autres constructions*</b>	Il convient d'appliquer les mêmes conditions que pour les <i>constructions*</i> neuves.		
<b>Changement de destination et/ou d'affectation</b>	Admis à condition qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la <i>vulnérabilité d'usage*</i> ou du nombre de personnes.		
<b>Démolition- reconstruction</b>	Admise à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- que la démolition ne résulte pas d'un risque technologique ;</li> <li>- et que la reconstruction respecte les dispositions des zones à prescriptions renforcées.</li> </ul> Admise en cas d'impossibilité de respecter les dispositions des zones à prescription à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de diminuer la vulnérabilité ;</li> <li>- et sans augmenter le nombre de logements.</li> </ul>		
<b>Travaux courants d'entretien, de modification de l'aspect extérieur et de mise aux normes (sécurité, sanitaire, accessibilité...)</b>	Autorisés		
<b>AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS SPECIFIQUES</b>			
<b>Construction ou aménagement lié à l'exploitation des réseaux publics d'eau et d'assainissement, d'énergie ou de communication</b>	Admis à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable à leur bon fonctionnement		



### **Article 6.5 – Secteurs d'Information sur les Sols (sols pollués)**

Dans les Secteurs d'Information sur les Sols définis par l'article L.125-6 du Code de l'environnement, il est possible de déroger à l'article 10 du règlement de la zone concernée afin de mettre en œuvre les mesures de gestion de la pollution qui auront été déterminées par l'étude des sols prévue par l'article précité.

**UA**

**UB**

**UC**

**UP**

**UM**

**UE**

**UEs**

**UEt**

**UQ**

**UV**

**AU**

**A**

**N**

**Lex**

Métropole AMP – PLUi Marseille Provence  
**RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**