



DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE
VILLE DE PÉLISSANNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

03.A1 - Dispositions Générales

Article 1 : champ d'application territorial et division du territoire en zones

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire communal. Le territoire communal est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles tel qu'indiqué dans le tableau ci-dessous.

Zonage PLU existant sur le territoire communal	
Les zones urbaines	
UA	Agglomération très dense – Centre ville
UBa et UBb	Agglomération souvent continue favorisant le collectif en immeuble
UC	Secteurs d'habitat pavillonnaire
UCa	Pavillonnaire en bande
UCb	Tissu urbain pavillonnaire
UCc	Tissu urbain pavillonnaire aéré
UCd	Secteur du lotissement Les Aspres Verts
UCe	Secteur de transition – Quartier Saint Pierre
UE	Activités économiques
UEa	Activités commerciales et bureaux s'y rattachant
Les zones à urbaniser	
1AUa	L'urbanisation de cette zone ne peut se faire que dans le cadre d'opérations d'ensemble
1AUa	L'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre de la réalisation des réseaux
1AUE	Zone d'activités
2AU	L'urbanisation de cette zone ne pourra avoir lieu qu'après modification ou révision du PLU
Les zones agricoles et naturelles	
A	Agriculture
N	Zones naturelles à protéger – réalisation d'équipements spécifiques
N1	Zone naturelle protégée
N2	Zone naturelle habitée
N3 et N3i	Zone d'implantation d'activité de loisirs de plein air
Nep	Zone pour équipements publics
Nh	Zone pour activité sanitaire

Article 2 : Disposition applicable à l'ensemble des zones

Demeurent applicables les dispositions du Code de l'urbanisme, notamment :

Les dispositions de l'article L 111-1-4 relatif à la constructibilité de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express, des déviations au sens du code de la voirie routière et des autres routes classées à grande circulation.

Les articles dits d'ordre public du RNU à savoir les articles R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21.

Les dispositions de l'article L111-3 relatif à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.

Les articles L111-7 à L111-1, L123-6 (3^{ème} alinéa) et L313.2 (2^{ème} alinéa) du Code de l'urbanisme sur le fondement desquels il est possible de surseoir à statuer sur les demandes d'occupation et d'utilisation du sol.

Les dispositions de l'article L123-1-1 relatif aux constructions soumises à un coefficient d'occupation des sols.

Les dispositions des articles R421-13 à R421-17 relatifs aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions.

Les dispositions des articles R421-18 à R421-25 relatifs aux travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol.

Les dispositions des articles R421-26 à R421-29 relatifs aux démolitions.

Les dispositions des articles R111-21 relatif à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords.

Les dispositions de l'article R111-38 et R111-39 relatifs à l'installation des caravanes et R111-40 relatif à l'entreposage des caravanes.

Les dispositions des articles R111-38 et R111-39 relatifs à la pratique du camping et à la création de terrains de camping.

Prévalent sur les dispositions du PLU :

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du PLU.

Les prescriptions établies dans les plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles. Ces documents sont récapitulés et figurent dans les annexes du PLU.

Se conjuguent avec les dispositions du PLU :

Les dispositions d'un lotissement approuvés lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le PLU.

Les réglementations techniques propres à divers types d'occupations des sols, tels que : installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, règlement de construction, règlement sanitaire départemental, les schémas directeurs (eau-assainissement-pluvial).

Article 3 : Adaptations mineures

Conformément à l'article L123-1 du Code de l'urbanisme, « les règles et servitudes définies par un Plan Local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ». Seuls les articles 3 à 10 peuvent faire l'objet de ces adaptations.

Ces adaptations sont motivées au niveau de l'autorisation d'urbanisme par l'autorité qui en a la compétence.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 4 : Droit de préemption urbain

Conformément aux dispositions de l'article L211-1 du Code de l'urbanisme, un droit de préemption urbain est institué sur toutes les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées dans ce PLU.

Article 5 : Espaces Boisés Classés et espaces verts à protéger

Les espaces boisés classés, au sens de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme, à conserver, à créer, ou à étendre, sont repérés sur le document graphique suivant la légende.

Le classement en EBC a pour effet :

- De soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres,
- D'entraîner le rejet des demandes d'autorisation de défrichement,
- D'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement.

Les espaces verts à protéger au titre du L123-1 7° du code de l'urbanisme sont repérées sur le document graphique suivant la légende. Les prescriptions attachées sont reprises dans la partie réglementaire. A l'intérieur de ces périmètres, il est fait application de l'article R421.17 *d* et le R421-23 *h* du code de l'urbanisme qui soumet tous travaux ou installation modifiant ou supprimant un élément identifié au titre du L123-1 7° à déclaration préalable.

Article 6 : Zone d'exposition au plomb

Conformément à l'arrêté préfectoral du 4 mai 2000 la commune est concernée, comme l'ensemble du département des Bouches du Rhône, par le risque d'exposition au Plomb.

Article 7 : Zone de nuisances phoniques

Les dispositions de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et l'arrêté préfectoral du 22 juin 2000 fixent les contraintes sur les constructions génératrices de bruit.

En application de cette loi, la commune est concernée par des voies classées bruyantes par arrêté préfectoral :

- Autoroute A7
- Route Départementale RD572
- Route Départementale RD15

Article 8 : Risques de mouvements de sols

Le territoire de la commune est situé dans une zone de sismicité II selon le décret n°91-481 du 14 mai 1991, relatif à la prévention du risque sismique. En conséquence, la commune est soumise aux règles parasismiques (PS 92). Ainsi sur l'ensemble du territoire communal sont applicables :

La norme NF P 06-014 DTU règles PS-MI 89 révisées 92 concernant la construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés.

La norme NF P 06-013 DTU règles PS 92 concernant les bâtiments.

Le territoire de la commune est également concerné par des risques géologiques (éboulements, mouvements de terrain, chutes de bloc...). Les zones concernées sont reportées sur les documents graphiques et toute construction ou utilisation du sol y est interdite.

Article 9 : Risque d'inondation

Conformément au Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 14/02/2020, le périmètre du PPR a été divisé en deux zones :

- Une zone rouge « R » exposée au risque le plus grave qui prend en compte la nature et l'intensité du risque encouru ou bien répertoriée comme zone d'expansion de crue, où la construction est interdite ou soumise à des conditions.
- Une zone bleue « B » comprenant les secteurs exposés à un risque modéré d'inondation.

Les prescriptions applicables dans ces zones sont inscrites dans le règlement du PPRI annexé au présent PLU.

Article 10 : Carte Archéologique

L'extrait en annexe de la carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 24/09/2010. Cette liste ne fait mention que de vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Conformément aux dispositions de l'article L125-2 du code de l'environnement la brochure de l'atlas des zones inondables en région PACA, la carte hydro géomorphologique de Pélissanne et sa note d'accompagnement figurent en annexes et apportent des éléments d'informations complémentaires en ce qui concerne la connaissance du risque inondation de la commune.

- I. Dans les secteurs situés à l'intérieur de la crue de référence du PPRI
Le règlement du PPRI fixe les prescriptions et recommandations qui s'appliquent pour les constructions existantes et tout nouveau projet de construction situés à l'intérieur des zones à risques définies pour la crue de référence.
- II. Dans les secteurs situés au-delà de la crue de référence du PPRI
Au-delà de la limite de la crue de référence du PPRI, l'atlas des zones inondables peut apporter des informations complémentaires qu'il convient de prendre en compte pour la gestion de crise, en cas de crue supérieure à la crue de référence.

Le principe est de ne pas fixer de prescriptions supplémentaires par rapport au PPRI, mais de rechercher toute implantation de bâtiment utile à la gestion de crise (pompiers secours ordre public...) à l'extérieur de ces espaces.

Des mesures simples de réduction de la vulnérabilité peuvent éventuellement être recommandées pour les constructions nouvelles telles que la mise en place d'un vide sanitaire.