

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DU PAYS D'AIX**



MODE D'EMPLOI N°3
REPÉRER UNE PARCELLE ET SES
DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

SOMMAIRE

Dans ce guide vous trouverez les principales légendes des planches graphiques avec leurs prescriptions réglementaires ainsi qu'une aide au repérage des planches de zonage pour chaque commune.

LÉGENDES DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE.....3

LISTE DES COMMUNES :

AIX-EN-PROVENCE.....	8	MIMET.....	26
BEAURECUEIL	9	PERTUIS.....	27
BOUC BEL AIR.....	10	PEYNIER.....	28
CABRIES.....	11	PEYROLLES-EN-PROVENCE.....	29
CHATEAUNEUF-LE-ROUGE	12	PUYLOUBIER.....	30
COUDOUX.....	13	ROGNES.....	31
EGUILLES.....	14	ROUSSET.....	32
FUVEAU.....	15	SAINT-ANTONIN-SUR-BAYON... 33	
GARDANNE.....	16	SAINT-CANNAT.....	34
GREASQUE	17	SAINT-ESTEVE-JANSON.....	35
JOUQUES	18	SAINT-MARC-JAUMEGARDE.....	36
LA ROQUE D'ANTHERON.....	19	SAINT-PAUL-LEZ-DURANCE.....	37
LAMBESC	20	SIMIANE-COLLONGUE.....	38
LE PUY-SAINTE-REPARADE.....	21	TRETS.....	39
LE THOLONET.....	22	VAUVENARGUES.....	40
LES PENNES-MIRABEAU.....	23	VENELLES.....	41
MEYRARGUES.....	24	VENTABREN.....	42
MEYREUIL.....	25	VITROLLES.....	43

SUR MA PARCELLE, UNE OU PLUSIEURS PRESCRIPTIONS S'APPLIQUENT

Comment lire le règlement graphique en lien avec le règlement écrit ?

Le règlement graphique est composé de sept planches thématiques sur lesquelles se trouvent différentes prescriptions. Sont présentées dans ce mode d'emploi n° 3, les principales prescriptions graphiques et le règlement écrit associé et à consulter. La composition du règlement écrit est expliquée dans le mode d'emploi n° 1.

PLANCHE 4.2 A ZONAGE

LIMITES ET PÉRIMÈTRES

	Zonage	Je regarde la partie A Je prends connaissance des dispositions communes et particulières de la zone dans la partie B Si le zonage me concernant est Uoap ou AUoap, se référer aux OAP sectorielles au titre du R 151-8 du CU.
	OAP sectorielle au titre du R 151-6 du CU	OAP d'intention : Je note le numéro et le nom de l'OAP pour connaître les principes d'aménagement Cf règlement écrit zone U et AU. Je regarde les OAP sectorielles pièce 3.3 de ma commune pour connaître les principes d'aménagement applicables sur mon terrain. OAP valant règlement : Je note le numéro et le nom de l'OAP Je regarde les OAP sectorielles pièces 3.3 de ma commune pour connaître les principes d'aménagement applicables sur mon terrain. Je prends connaissance des dispositions communes à toutes les zones de la partie A et des dispositions communes applicables aux zones U et AU de la partie B.
	OAP sectorielle au titre du R 151-8 du CU	
	Périmètre d'attente de projet au titre du L 151-41 5° du CU	Je me réfère au règlement écrit 4.1 partie B – Titre IVa – Section 1 <ul style="list-style-type: none">• Article 1 concernant les destinations et sous destinations interdites, autorisées et autorisées sous condition.
	Périmètre d'offre suffisante de stationnement	Je me réfère au règlement écrit 4.1 partie B - Titre IVb - Section 2 - Dispositions applicables à la zone UA <ul style="list-style-type: none">• Article UA7 concernant le stationnement pour véhicules motorisés (règle alternative).
	Zone de bonne de desserte (ZBD)	Je me réfère au règlement écrit 4.1 partie A – Titre I <ul style="list-style-type: none">• Article 1.5 concernant les définitions du règlement.• Article 7 concernant les obligations en matière de stationnement.

APPLICATION LOI LITTORAL



Bande des 100 mètres



Espace proche du rivage

Je me réfère au règlement écrit 4.1 partie A – Titre I

- **Article 2.4 concernant la loi Littoral**

ORDONNANCEMENT, FORME URBAINE

	Zone d'implantation	Je me réfère au règlement écrit 4.1 Partie B – Titre IV a – Section 2 • Article 4.1 concernant l'implantation.
	Abords de route paysagère	Je me réfère au règlement écrit 4.1 Partie A - Titre II • Article 2.2.8 concernant les abords de route paysagère.
	Marge de recul	Je note la mesure inscrite sur la marge de recul et je consulte la définition des marges de recul dans le règlement écrit 4.1 Partie A - Titre I • Article 1.5. Je me réfère au règlement écrit 4.1 Partie B – Titre IV a – Section 2 • Article 4.1 concernant l'implantation.
	Linéaire de gabarit avec hauteur réglementée	Je note la hauteur inscrite sur le linéaire et je consulte la définition des linéaires de gabarits dans le règlement écrit 4.1 Partie A - Titre I • Article 1.5. Je me réfère au règlement écrit 4.1 Partie B – Titre IV a – Section 2 • Article 4.1 concernant l'implantation et au Titre IV b – Section 2 de la zone concernée.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

	Emplacement réservé	Je note le numéro de l'emplacement réservé (ER) de ma commune. Je consulte la liste des ER 4.1 D du règlement écrit et me réfère d'abord à la commune, puis au numéro de l'ER afin de connaître la catégorie, la nature et le bénéficiaire de cet ER.
---	---------------------	---

MIXITÉ FONCTIONNELLE

	Linéaires commerciaux – L1	Je me réfère au règlement écrit 4.1 partie B – Titre IVa – Section 1 • Article 3.2.1 concernant la diversité commerciale
	Linéaires commerciaux – L2	
	Linéaire d'interdiction commerces, artisanat, activités de service - L3	
	Secteur de diversité commerciale L1	
	Secteur de diversité commerciale L2	

ÉLÉMENTS ÉCO-PAYSAGERS

	Espaces boisés classés	Je me réfère au règlement écrit 4.1 partie A – Titre I • Article 1.5 concernant les définitions et je vais voir la définition des espaces boisés classés
	Espaces boisés classés au titre de la loi littoral	Pour les EBC au titre de la loi littoral je me réfère au règlement écrit 4.1 partie A – Titre I • Article 2.4 concernant la loi Littoral.
	Terrains cultivés à protéger	Je me réfère au règlement écrit 4.1 Partie A - Titre II • Article 2.1 concernant les dispositions applicables aux éléments éco-paysagers
	Plantations à réaliser	
	Espaces protégés au titre de mesures compensatoires	
	Espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques	
	Masses boisées	



Parcs et jardins à protéger



Ripisylves à pérenniser



Arbre remarquable isolé à protéger



Alignement d'arbres d'intérêt à protéger



Haies à pérenniser

PATRIMOINE BÂTI



Éléments bâtis ponctuels d'intérêt patrimonial

Je me réfère au règlement écrit 4.1 Partie A - Titre II

- Article 2.2 concernant le patrimoine bâti et la qualité architecturale.



Bastides d'intérêt patrimonial



Linéaires d'intérêt patrimonial



Domaines remarquables



Ensemble bâtis d'intérêt patrimonial



Ensembles paysagers d'intérêt patrimonial



Jardins d'intérêt patrimonial



Séquences urbaines patrimoniales

CHANGEMENT DE DESTINATION



Bâtiment pouvant changer de destination

Je me réfère au règlement écrit 4.1 Partie B - Titre Va - Section 1

- Article 1 puis je cherche le bâtiment concerné dans la liste pour la ou les destination(s) autorisées.

PLANCHE 4.2 A BIS MIXITÉ SOCIALE

Secteur de mixité sociale



Type 1



Type 2



Type 3



Type 4



Type 5



Type 6



Type 7



Type 8



Type 9

Je me réfère au règlement écrit 4.1 partie B – Titre IVa – Section 1

- Article 3.1.1 concernant la mixité sociale.



Secteur de mixité sociale avec une taille minimum de logement

Je me réfère au règlement écrit 4.1 partie B – Titre IVa – Section 1

- **Article 3.1.1 concernant les secteurs de mixité sociale**
- **Article 3.2.2 concernant la diversité des typologies de logement.**



Emplacement réservé de mixité sociale

Je note le numéro de l'emplacement réservé de ma commune.
Je me réfère au règlement écrit 4.1 partie B – Titre IVa – Section 1

- **Article 3.1.2 concernant la mixité sociale.**

PLANCHE 4.2 B COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)



Gradients de couleur informatifs sur le CES

30%

CES maximum autorisé (en %)

Je consulte le CES maximum autorisé, inscrit sur l'étiquette liée à ma parcelle sur la planche 4.2 B.

Je me réfère au règlement 4.1 Partie B - Titre IVb - Section 2

- **Article 4.4 du zonage correspondant à ma parcelle, concernant l'emprise au sol, afin de vérifier s'il existe une règle alternative.**



CES non réglementé



Se référer au règlement écrit



CES fixé à 25% hormis pour les constructions destinées aux bureaux



Le CES s'applique aux constructions à destination d'habitation supérieures ou égales à 250 m² de surface de plancher.

PLANCHE 4.2 C HAUTEUR



Gradients de couleur informatifs sur les hauteurs

12/15

Hauteur de façade maximale autorisée (en mètres) / Hauteur totale maximale autorisée (en m)

Je consulte les hauteurs de façade et le cas échéant, totales maximales autorisées, inscrites sur l'étiquette liée à ma parcelle sur la planche 4.2 C.

Je me réfère au règlement 4.1 - Partie B - Titre IVb - Section 2

- **Article 4.5 du zonage correspondant à ma parcelle, concernant la hauteur, afin de vérifier s'il existe une règle générale ou alternative.**



Hauteur non réglementée



Hauteur maximale indiquée en NGF



Servitude non altius tollendi, hauteur limitée à 4,5 mètres

**PLANCHE 4.2 D RISQUE INONDATION
 PLANCHE 4.2 E RISQUE FEU DE FORÊT
 PLANCHE 4.2 F AUTRES RISQUES**

RISQUE INONDATION

	R
	B1
	B2
	B3
	Vi-M
	I
	Ve-HGM
	SP
	Secteur couvert par un PPRi
	Secteur concerné par un risque inondation après travaux hydrauliques
	M
	J

Je me réfère au règlement écrit 4.1 Partie A - Titre III
 • [Article 3.1 concernant le risque inondation](#)

RISQUE FEU DE FORÊT

	R
	B
	M
	V

Je me réfère au règlement écrit 4.1 Partie A - Titre III
 • [Article 3.3 concernant le feu de forêt.](#)

AUTRES RISQUES (Communes d'Aix-en-Provence/Bouc Bel Air/Meyreuil)

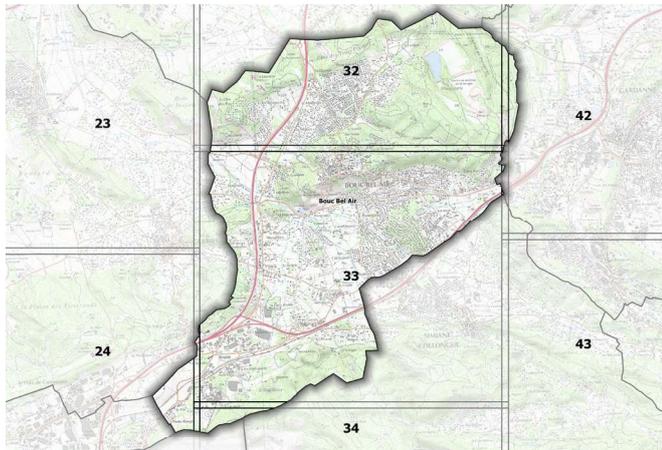
Chutes de pierres / blocs :	
	Faible
	Fort
	Moyen
Coulées de boue :	
	Faible
Effondrement karstique :	
	Faible
Glissement de terrain :	
	Faible
	Fort
	Moyen

Je me réfère au règlement écrit 4.1 Partie A - Titre III
 • [Article 3.4.3 concernant les dispositions relatives aux risques mouvement de terrain.](#)



J'IDENTIFIE LES PLANCHES POUR

BOUC BEL AIR

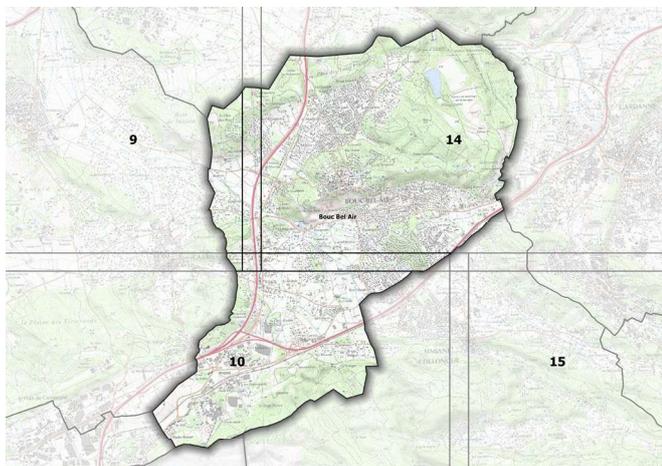
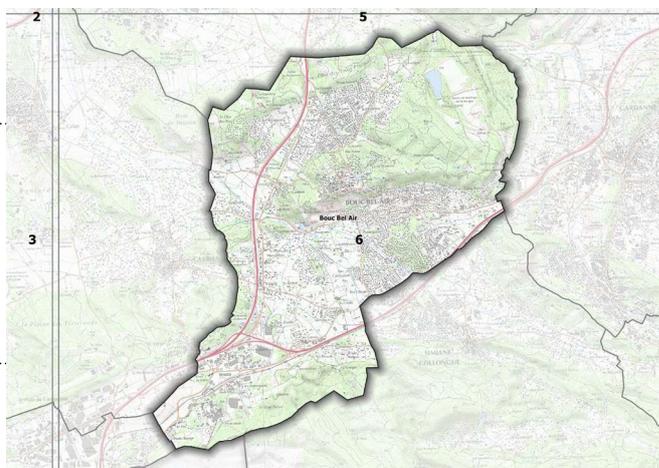


4.2-A Planches de zonage

24 32 33 34 42

4.2-A bis Planches de mixité sociale 4.2-B Planches des Coefficients d' Emprise au Sol

6

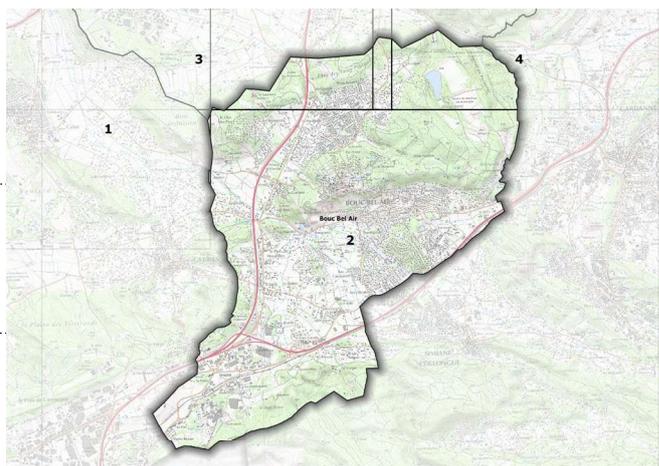


4.2-C Planches des hauteurs 4.2-D Planches risque inondation 4.2-E Planches risque feu de forêt

9 10 14

4.2-F Planches autres risques

2 3 4



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS D'AIX

OÙ TROUVER L'INFORMATION ?



Sur le site de la Métropole AMP :

[https://ampmetropole.fr/missions/amenagement-du-territoire-et-urbanisme/
planification-et-urbanisme/pays-daix/](https://ampmetropole.fr/missions/amenagement-du-territoire-et-urbanisme/planification-et-urbanisme/pays-daix/)



Dans les mairies des communes du Pays d'Aix