

**Commune
de
MALLEMORT**

**Plan
d'Occupation
des Sols**

4. REGLEMENT



PUBLIE LE: 1- DEC. 1986

APPROUVE LE : 12 OCT. 1987

MODIFICATION APPROUVEE LE : 18.12.1991

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT S.O.AM

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les articles L.111.9, L.111.10, L.421.4, R.111.2, R.111.3, R.III.3.2.; R.111.4, R.111.14, R.111.14.2, R.111.15, R.111.21 du Code de l'Urbanisme.
- les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan,
- les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant notamment : - le permis de construire
- les lotissements
- les périmètres sensibles
- les zones d'aménagement différé, - les zones d'aménagement concerté.
- les arrêtés ministériels, préfectoraux ou municipaux en vigueur qui réglementent la pratique du camping et le stationnement des caravanes.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles délimitées sur les documents graphiques.

Les zones urbaines sont :

- UA : Centre ancien avec les secteurs UAa, UAb et UAr,
- UD : Agglomération à densité réduite avec les secteurs UDa et UDr

Les zones naturelles sont :

- NA : Zone d'urbanisation future
- NAD : Zone d'urbanisation future à vocation d'habitation
- NAE : Zone d'urbanisation future à vocation d'activité
- NAF : Zone d'urbanisation future à vocation de loisirs avec les secteurs NAFa et NAFr
- NB : Zone de campagne avec les secteurs NBa, NBb et NBr 1 et 2
- NC : Zone d'activité agricole avec les secteurs NCa, NCb et NCr2 à 4 ND
- : Zone naturelle protégée avec les secteurs NDa et NDr

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Seules les dispositions des articles 3 à 13 de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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, accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5.- ZONES DE BRUIT

Protection contre le bruit des transports terrestres :

Les voies suivantes sont classées bruyantes :

N7 TYPE 1 4 FILES DE CIRCULATION CD.561 TYPE 2 2 FILES
DE CIRCULATION

Lorsqu'une construction à usage d'habitation est prévue à moins de 200 M du bord extérieur de l'une de ces voies, il convient de procéder à l'application des dispositions techniques conformes à l'arrêté du 6 OCTOBRE 1978 (modifié le 23 FEVRIER 1983; relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur.

Le niveau d'isolement acoustique de chaque façade déterminé par application de l'arrêté du 6/10/78 sera précisé dans la demande de permis de construire.

ARTICLE 6 - ZONE DE RISQUES

Le territoire de la commune est situé dans une zone de sismicité N°2. En conséquence, les dispositions du décret N°67-1063 du 15 NOVEMBRE 1967, des arrêtés du 1er AOUT 1979 et du 6 MARS 1981 sont applicables. Il s'ensuit que pour toute construction comportant plus de deux niveaux, les règles du D.T.U. doivent être respectées.

ARTICLE 7 - EQUIPEMENTS TECHNIQUES

En raison de leurs caractéristiques particulières, les ouvrages techniques d'intérêt public tels que pylône de ligne électrique, antenne, etc... ne sont pas soumis aux dispositions des articles 3 à 15 des différentes zones.

ARTICLE 8 - RAPPELS DE PROCEDURES

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration, (article L.441.2).
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions peuvent être soumises à permis de démolir en application de l'article L.430.2 du Code de l'Urbanisme.

4. Les coupes et abattages d¹arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.
5. Les défrichements sont soumis à autorisation par le code forestier (article L.311. Dans les espaces boisés classés, les demandes de défrichements sont irrecevables

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE UA - CENTRE ANCIEN

La zone UA est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. Il s'agit d'une zone centrale d'habitation, de commerces et de services. Elle se caractérise par une implantation le plus souvent dense et continue à l'alignement des voies.

Elle est divisée en trois secteurs UAa, UAb et UAr qui se différencient par la densité du tissu urbain et la prise en compte des risques d'inondation en cas de crues importantes de la Durance pour le hameau de Bramejean.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'entrepôt commercial,
- Les constructions à usage d'habitation légère de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- les terrains de camping,
- Les terrains de caravanage,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les parcs d'attractions, définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme,
- Les dépôts de véhicules, Les garages collectifs de caravanes, définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme,
- les affouillements et exhaussements de sol définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol- autorisées, - Les carrières.

ARTICLE UA.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions :

- les installations classées, à condition qu'elles soient liées à l'activité quotidienne du quartier. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existante notamment les voiries et l'assainissement et avec les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
- l'extension des installations classées à condition qu'il ne subsiste plus de risques importants pour la sécurité ou de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.
- l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'activité à condition qu'elles ne comportent pas de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirable de telles constructions dans la zone.

De plus, dans le secteur UAr, les planchers des habitations et des installations susceptibles d'être endommagées par les eaux en cas de crues de la Durance devront être relevées de 1 m par rapport au niveau du sol naturel.

- de plus, les opérations et constructions à usage d'habitation autorisées situées dans les zones d'analyse acoustique déterminées à l'article 5 du titre I présent règlement, doivent respecter les dispositions formulées par l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 (modifié le 23 Février 1983) relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

ARTICLE UA. 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau. Toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'eau potable excepté dans le secteur UAr (hameau de Bramejean) où des dispositifs d'alimentation individuels conformes à la réglementation sanitaire en vigueur sont admis.

Assainissement

Eaux usées. Toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement et subordonnée à un prétraitement.

Eaux pluviales. Les aménagements doivent être qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques des exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé

Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distributions d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain ou par fils courant sur les façades à des emplacements judicieux.

ARTICLE UA.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE UA.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES VOIES

Secteur UAa : non réglementées.

Secteurs UAb et UAr

-la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE UA.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE UA.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE UA.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UA.10 – HAUTEUR

La hauteur des constructions doit être au maximum à une hauteur sensiblement égale à la hauteur des immeubles situés du même côté de la voie.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent

ARTICLE UA. 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbanismes ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE UA. 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules y compris les "deux roues" correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus et cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Dans le secteur UAb, il est exigé :

- pour les constructions à usages d'habitation : 1 place de stationnement par logement aménagée sur la propriété.

ARTICLE UA. 13 – ESPACES ET PLANTATIONS

Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol doivent être implantées des manières à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés, soit remplacés.

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts plantés.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA. 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA. 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE II - ZONE UD - AGGLOMERATION A DENSITE REDUITE

Caractère de la Zone

La zone UD est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel.

Elle est divisée en deux secteurs Uda et UDr qui se différencie par la prise en compte des risques d'inondation en cas de crue importante de la Durance pour le hameau de Bramejean.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UD.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel sauf les extensions visées à l'article UI
- les constructions à usage d'entrepôt commercial,
- les constructions à usage d'habitation légère de loisirs,
- le stationnement des caravanes isolées,
- les terrains de camping,
- les terrains de caravanage*
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs d'attractions, définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme,
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme,
- les affouillements et exhaussements de sol définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées, - les carrières.

ARTICLE UD.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions :

- les installations classées, à condition qu'elles soient liées à l'activité quotidienne du quartier.
En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et avec les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
- l'extension des installations classées à condition qu'il ne subsiste plus de risques importants pour la sécurité ou de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.
- les constructions à usage d'activité à condition qu'elles ne comportent pas de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de telles constructions dans la zone.

De plus, dans le secteur UDr, les planchers des habitations et des installations susceptibles d'être endommagées par les eaux en cas de crues de la Durance devra être surélevés de 1 m par rapport au niveau du sol naturel.

- De plus, les opérations et constructions à usage d'habitation autorisées, situées dans les zones d'analyse acoustique déterminées à l'article 5 du Titre I du présent règlement, doivent respecter les dispositions formulées par l'arrêté interministériel du 6 Octobre 1978 (modifié le 23 Février 1983) relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD.3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie» de sécurité civile, et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux 1 opérations qu'ils desservent.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

ARTICLE UD.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau. Toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'eau potable excepté dans le secteur UDr (hameau de BRAMEJEAN) où des dispositifs d'alimentation individuels conformes à la réglementation sanitaire en vigueur sont admis.

Assainissement.

Eaux usées. Toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public à titre transitoire, et quand il ne s'agit pas de lotissement, un dispositif d'assainissement individuel est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement" raccordé au réseau, quand. Celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Eaux pluviales. Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques des exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Autres réseaux. Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées peuvent être exigés en souterrain.

ARTICLE UD.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas de division, la superficie les lots créés ne devra pas être inférieure 700 M2.

ARTICLE UD.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

VOIES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 4 m.

Toutefois, le long du CD.23a face à la zone UA du village, les constructions devront être implantées au même alignement que les- constructions existantes.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux extensions mesurées des constructions existantes, aux lots des lotissements anciens et aux équipements publics.

CANAUX ET COURS D'EAU

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de :

- 50 m de Taxe du canal EDF - 10 m de Taxe de Craponne
 - 8 m à compter de la crête de la cunette au niveau du terrain naturel et sur chaque rive d'un ouvrage.
- Cette prescription s'applique à tous les cours d'eau non domaniaux et à tous les ouvrages collectifs d'assainissement agricole et pour ce qui concerne les ouvrages collectifs d'irrigation, à tous les canaux sauf les filiales secondaires ou tertiaires de desserte localisée et qui constitue un réseau très ramifié ne nécessitant pas d'entretien par des engins mécaniques lourds;

ARTICLE UD.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Dans la bande de 3 m comptée à partir de la limite parcellaire, la construction ne doit pas dénasser 5 m de hauteur totale.

Cette limitation ne s'applique pas en cas d'adossement à un bâtiment mitoyen ayant une hauteur égale ou supérieure à celui projeté. Cette limitation peut être supprimée le long des divisions internes des opérations d'aménagement ou de construction pour des motifs d'urbanisme ou des contraintes topographiques.

ARTICLE UD.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

ARTICLE UD.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UD.10 – HAUTEUR

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol existant, jusqu'à l'égout du toit, ne pourra excéder 7 m.

Dans la bande de 3 m comptée à partir de la limite parcellaire, la construction doit ne pas dépasser 5 m de hauteur totale.

Cette limitation ne s'applique pas en cas d'adossement à un bâtiment mitoyen ayant une hauteur égale ou supérieure à celui projeté. Cette limitation peut être supprimée le long des divisions internes des opérations d'aménagement ou de construction pour des motifs d'urbanisme ou des contraintes topographiques.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent

ARTICLE UD. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère d'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Elles doivent aussi contribuer à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE UD.12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules y compris les "deux roues" correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Pour l'application de cet article, la définition de la surface de plancher hors œuvre nette est celle donnée par l'article R.112.2 du code de l'urbanisme.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 1- places de stationnement par logement aménagées sur la propriété. Dans le cas de division en lots, 1 seule place par logement peut être réalisée sur chaque lot à condition que la 2ème place par logement le soit sur des aménagements particuliers de la voirie.
- pour les constructions à usage de bureau et service : 1 place de stationnement pour 30 M2 de S.H.O.N.
- pour les constructions à usage de commerce et artisanat : 1 place de stationnement pour les 100 H2 premiers de S.H.O.N. et 1 place par 50 M2 de S.H.O.N. supplémentaires.
- pour les établissements recevant du public (salles de spectacles, réunions, etc..) 1 place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

A ces espaces à aménagé pour le stationnement des véhicules individuels, s'ajoutent les espaces à réservé pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité de ces établissements.

Modalités d'application.

En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 de l'opération, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser lesdites places.

ARTICLE UD.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable ces derniers devront être soit transplantés, soit remplacés.

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts plantés

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à :

- 0,30 pour les constructions à usage d'habitation -
- 0,40 pour les autres constructions.

Toutefois, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol pour les constructions à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier -

ARTICLE UD.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du C.O.S. fixé à l'article 14 n'est pas autorisé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - ZONE NA - ZONE D'URBANISATION FUTURE

Caractère de la zone

La zone NA est une zone non équipée à l'heure actuelle. L'urbanisation est subordonnée à la réalisation des équipements et ne peut s'effectuer que dans le cadre de la procédure des zones d'aménagement concerté.

Compte tenu de sa situation, seuls des équipements touristiques ou de loisirs peuvent convenir.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NA.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NA.2 sont interdites.

ARTICLE NA. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions :

- l'extension mesurée des constructions existantes,
- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient d'intérêt public.
- les opérations d'aménagement ou de construction conformes à la vocation de la zone dans le cadre de la procédure de zone d'aménagement concerté.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA.3 - ACCES ET VOIRIE

Néant.

ARTICLE NA.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE NA.5 - CARACTERISTIQUES DE S TERRAINS

Néant.

ARTICLE NA.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Néant.

ARTICLE NA.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

ARTICLE NA.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE NA.9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE NA.10 - HAUTEUR

Néant.

ARTICLE NA.11 - ASPECT EXTERIEUR

Néant.

ARTICLE NA.12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE NA.13 - ESPACE5 LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE NA.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

CHAPITRE II - ZONE NAD - ZONE D'URBANISATION FUTURE A USAGE D'HABITATION

Caractère de la zone

La zone NAD est une zone à vocation principale d'habitation non équipée à l'heure actuelle. L'urbanisation est subordonnée à la réalisation des équipements et ne peut s'effectuer qu'à l'occasion de la création d'une zone d'aménagement concerté ou la réalisation d'une opération d'aménagement ou de construction dans les conditions énumérées à l'article NAD.2.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NAD.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NAD.2 sont interdites.

ARTICLE NAD. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés à condition de ne pas compromettre la bonne organisation, le bon aspect et l'économie de la zone et aux conditions ci-après :

- les opérations d'aménagement du de construction conformes à la vocation de la zone à condition que le terrain ait une superficie au moins égale à 1,5 HA en totalité en zone NAD ou avec une partie en zone UD.
- les constructions à usage de commerce, de service, de bureau et d'artisanat à" condition qu'elles appartiennent à des opérations autorisées.
- les installations classées à condition qu'elles soient liées à l'activité quotidienne des opérations autorisées.

En outre, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

- les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les aires de stationnement ouvertes au public définis à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme à condition qu'ils soient inclus dans les opérations autorisées.
- l'extension des constructions existantes,
- les équipements collectifs,
- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient d'intérêt public.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAD. 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui Présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

ARTICLE NAD. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau. Toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement.

Eaux usées. Toute occupation ou utilisation du sol autorisée à l'article NAD.2 doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à un réseau autonome correspondant aux caractéristiques de l'opération.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Eaux pluviales. Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques des exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Autres réseaux. Pour toutes les installations, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE NAD.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les opérations autorisées à l'article NAD.2, la superficie des terrains ne doit pas être inférieure à 1,5 HA en totalité en zone NAD ou avec une partie en zone UD.

En cas de division, la superficie, des lots créés ne devra pas être inférieure à 700 M2.

ARTICLE NAD.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Voies

Les constructions doivent s'implanter au-delà de la marge de recul figurant sur le document graphique. A défaut d'indication sur le document graphique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 4 m. Toutefois, l'implantation des constructions par rapport aux voies internes des opérations d'aménagement ou de construction peuvent être modifiées pour des motifs d'urbanisme ou des contraintes topographiques.

Canaux et cours d'eau

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de :

- 50 m de l'axe du canal EDF
- 10 m de la Taxe de Craponne
- 8 m à compter de la crête de la cunette au niveau du terrain naturel et sur chaque rive d'un ouvrage. Cette prescription s'applique à tous les cours d'eau non domaniaux et à tous les ouvrages collectifs d'assainissement agricole et pour ce qui concerne les ouvrages collectifs d'irrigation, à tous les canaux sauf les filiales secondaires ou tertiaires de desserte localisée et qui constitue un réseau très ramifié ne nécessitant pas d'entretien par des engins mécaniques lourds.

ARTICLE NAD.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

Dans la bande de 3 m comptée à partir de la limite séparative qui est aussi limite de zone du POS, la construction ne doit pas dépasser 5 m de hauteur totale.

Cette limitation ne s'applique pas en cas d'adossement à un bâtiment mitoyen ayant une hauteur égale ou supérieure à celui projeté. Cette limitation peut être supprimée le long des divisions internes des opérations d'aménagement ou de construction pour des motifs d'urbanisme ou des contraintes topographiques.

ARTICLE NAD.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE NAD.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE NAD.10 – HAUTEUR

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ne pourra excéder 7 m.

Dans la bande de 3 m comptée à partir de la limite séparative qui est aussi limite de zone du POS, la construction ne doit pas dépasser 5 m de hauteur totale.

Cette limitation ne s'applique pas en cas d'adossément à un bâtiment mitoyen ayant une hauteur égale ou supérieure à celui projeté. Cette limitation peut être supprimée le long des divisions internes des opérations d'aménagement ou de construction pour des motifs d'urbanisme ou des contraintes topographiques.

ARTICLE NAD. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE NAD. 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules y compris les "deux roues" correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Pour l'application de cet article, la définition de la surface de plancher hors œuvre nette est celle donnée par l'article R.112.2 du code de l'urbanisme.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement aménagées sur la propriété. Dans le cas de division en lots, 1 seule place par logement peut être réalisée sur chaque lot à condition que la 2^{ème} place par logement le soit sur des aménagements particuliers de la voirie.
- pour les constructions à usage de commerce et artisanat : 1 place de stationnement pour 100 M2 de S.H.O.N. et 1 place par 50 M2 de S.H.O.N. supplémentaire.
- pour les établissements recevant du public, salles de spectacles, réunions, etc...1 place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité de ces établissements.

ARTICLE NAD.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable ces derniers devront être soit transplantés, soit remplacés.

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts plantés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAD. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,30.

Toutefois, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation au sol pour les constructions à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier.

ARTICLE NAD. 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du C.O.S. fixé à l'article NAD.14 n'est pas autorisé.

CHAPITRE III - ZONE NAE - ZONE D'URBANISATION FUTURE A USAGE D'ACTIVITE

Caractère de la zone :

La zone NAE est une zone à vocation principale d'activité non équipée à l'heure actuelle. L'urbanisation est subordonnée à la réalisation des équipements et ne s'effectuer qu'à l'occasion de la création d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'une opération d'aménagement ou de construction dans les con énumérées à l'article NAE.2.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NAE.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NAE.2 sont interdites.

ARTICLE NAE.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés à condition de ne pas compromettre la bonne organisation, le bon aspect et l'économie de la zone et aux conditions ci-après :

- les opérations d'aménagement ou de construction conformes à Ta vocation de la zone.
- les constructions à usage industriel, d'entrepôt commercial, de service, de commerce, de bureaux et d'artisanat,
- les constructions à usage d'habitation à condition que leur présence soit justifiée pour assurer le fonctionnement des établissements et des services autorisés.
- les installations classées, à condition qu'elles soient liées à l'activité ' quotidienne des opérations autorisées,

En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

- les décharges contrôlées.
- l'extension mesurée des constructions existantes.
- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient d'intérêt public.
- de plus, les opérations et constructions à usage d'habitation autorisées, situées dans les zones d'analyse acoustique déterminées à l'article 5 du Titre I du présent règlement doivent respecter les dispositions formulées par l'arrêté interministériel du 6 Octobre 1978 (modifié le 23 Février 1983} relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur,

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAE.3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions formes, caractéristiques techniques des accès, voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

ARTICLE NAE.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau. Toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'eau potable sauf au lieu dit LES FUMADES.

Assainissement

Eaux usées. Toute occupation ou utilisation du sol autorisée à l'article NAE.:2 doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à un réseau autonome correspondant aux caractéristiques de l'opération.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Eaux pluviales. Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques des exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Autres réseaux. Pour toutes les installations, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées peuvent être exigés en souterrain.

ARTICLE NAE.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE NAE.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISE PUBLIQUES

Voies

Les constructions doivent s'implanter au-delà de la marge de recul figurant sur le document graphique. A défaut d'indication sur le document graphique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 10 m.

Canaux et cours d'eau

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de :

- 10 m de l'axe de Craponne
- 8 m à (compter de la crête de la cunette au niveau du terrain naturel et sur chaque rive d'un ouvrage. Cette prescription s'applique à tous les cours d'eau non domaniaux et à tous les ouvrages collectifs d'assainissement agricole et pour ce qui concerne les ouvrages collectifs d'irrigation, à tous les canaux sauf les filiales secondaires ou tertiaires de desserte localisée et qui constitue un réseau très ramifié ne nécessitant pas d'entretien par des engins mécaniques lourds.

ARTICLE NAE.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 m. Toutefois, la construction peut jouxter la limite parcellaire en cas d'ossement à un bâtiment mitoyen-ayant une hauteur égale ou supérieure à celui projeté ainsi que le long des divisions internes des opérations d'habitat ou de construction pour des motifs d'urbanisme ou des contraintes topographiques.

ARTICLE NAE.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE NAE.9 - EMPRISE AU SOL

Les emprises au sol des constructions ne doivent pas excéder 50 % de la superficie de l'ilot de propriété

ARTICLE NAE.10 – HAUTEUR

La hauteur en tout point des constructions mesurées à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ne pourra excéder 12 m.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposant

ARTICLE NAE. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE NAE.12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules y compris les "deux roues" correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors de la voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des œuvre nette est celle donnée par l'article R. 112. 2 du code de l'urbanisme.

Pour l'application de cet article, la définition de la surface de plancher hors œuvre nette est celle donnée par l'article R.112.2 du code de l'urbanisme.

Il est exigé

- pour les constructions à usage de commerce et artisanat : 1 place de stationnement pour 100 M2 de SHON et 1 place par 50 M2 de SHON supplémentaires

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité de ces établissements.

ARTICLE NAE.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les constructions voies d'accès et toutes utilisations du sol doivent être implant de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés, soit remplacés.

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts plantés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAE.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NAE.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE IV - ZONE NAF - ZONE D'URBANISATION FUTURE A USAGE DE LOISIRS

Caractère de la zone :

La zone NAF est une zone à vocation principale de loisirs non équipée à l'heure actuelle. L'urbanisation est subordonnée à la réalisation des équipements.

Elle est constituée des secteurs NAFa et NAFr.

Le secteur NAFr ne permet d'accueillir que des constructions légères du fait de sa situation en bordure de la Durance.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NAF.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NAF.2 sont interdites.

ARTICLE NAF.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions :

Dans les deux cas

- les installations classées à condition qu'elles soient liées à l'activité quotidienne des opérations autorisées.

En outre, leurs existences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

- les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les aires de stationnements ouverts au public définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme à condition qu'ils soient inclus dans les opérations autorisées.
- les affouillements et les exhaussements de sol définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme et les extractions de matériaux pour réalisation du plan d'eau.
- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient d'intérêt public.

Dans le secteur NAFa :

- les opérations à usage touristique ou de loisirs,
- les constructions à usage touristique ou de loisirs,
- les terrains de camping,
- les terrains de caravanage, - les équipements publics.

Dans le secteur NAFr :

- les opérations de loisirs liées au plan d'eau,

- les constructions légères à usage de loisirs liées au plan d'eau ainsi que celles indispensables au fonctionnement de la zone.
- les carrières à condition de ne pas perturber le milieu naturel, ni l'équilibre hydrogéologique de la Durance, conformément aux recommandations de la charte d'aménagement de la Durance approuvée par l'arrêté inter préfectoral du 10 Janvier 1985.

De plus, les occupations et utilisations du sol autorisées devront être implantées de manière à ne pas constituer d'obstacle au libre écoulement des eaux en cas de crue de la Durance.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAF.3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions» formes» caractéristiques techniques des accès, voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'elles desservent.

ARTICLE NAF.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Eau. Toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public l'eau potable s'il existe.

Assainissement.

Eaux usées. Toute occupation ou utilisation du sol autorisée à l'article NAF.2 doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à un "réseau autonome correspondant aux caractéristiques de l'opération.

Eaux pluviales. Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques des exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Autres réseaux. Pour toutes les installations» les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées peuvent être exigés en souterrain.

ARTICLE NAF.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE NAF.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementée.

ARTICLE NAF.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE NAF.8 ~ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE NAF.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE NAF.10 – HAUTEUR

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ne pourra excéder 7 m,

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE NAF.11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE NAF.12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules y compris les "deux roues" correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

ARTICLE NAF.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés, soit remplacés.

SECTION III - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAF.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NAF.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE V - ZONE NB - ZONE DE CAMPAGNE

Caractère de la zone :

La zone NB est une zone desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer. L'affectation principale est l'urbanisation diffuse à usage d'habitation où les lotissements sont interdits.

Elle est divisée en 4 secteurs NBa, NBb, NEr 1 et 2 qui se différencient par la superficie minimale des terrains constructibles» la possibilité d'implanter des activités artisanales et la prise en compte des risques d'inondations en cas de crues importantes de la Durance.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N.B.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les constructions à usage industriels d'entrepôt, de commerce
- les constructions à usage d'habitations légères de loisirs,
- les lotissements et les opérations d'ensemble,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- dans le secteur NBr2 les constructions à usage artisanal.

ARTICLE NB.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions :

- l'extension mesurée des constructions existantes,
- les constructions à raison d'une seule habitation par ilot de propriété,
- les installations classées à condition qu'elles soient liées à l'activité quotidienne du quartier.

De plus, dans les secteurs NBr les planchers des habitations et des installations susceptibles d'être endommagées par les eaux en cas d'inondation de la Durance, devront être surélevés :

- jusqu'à la cote NGF 113,5 dans le secteur NBr 1,
- jusqu'au niveau de la crête de la digue du canal EDF dans le secteur NBr 2.
- de plus, les opérations et constructions à usage d'habitation autorisées, situées dans les zones d'analyse acoustique déterminées à l'article 5 du Titre I du présent règlement, doivent respecter les dispositions formulées par l'arrêté interministériel du 6 Octobre 1978 (modifié le 23 Février 1983) relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NB.3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou, un risque pour la circulation peut être interdit.

En particulier dans le secteur NBb du Gros Mourre il ne devra pas être créé de nouvel accès sur la N.7

ARTICLE NB.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau. Toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe.

Assainissement.

Eaux usées. Toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel avec épuration par le sol conforme à la réglementation sanitaire en vigueur est admise.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

Eaux pluviales. Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques des exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

ARTICLE NB.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie de :

4.000 M2 dans les secteurs NBa et NBr 1 et 2
10.000 M2 dans le secteur NBb

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux extensions mesurées des constructions existantes.

ARTICLE NB.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Voies

Les constructions doivent s'implanter au-delà de la marge de recul figurant sur le document graphique. A défaut d'indication sur le document graphique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 10 m.

Canaux et cours d'eau Les constructions ne peuvent être implantées à moins de :

- 50 m de l'axe du canal
- EDF - 10 m de l'axe de Craponne
- 8 m à compter de la crête de la cunette au niveau du terrain et sur chaque rive d'un ouvrage. Cette prescription s'applique à tous les cours d'eau non domaniaux et à tous les ouvrages collectifs d'assainissement agricole et pour ce qui concerne les ouvrages collectifs d'irrigation, à tous les canaux sauf les filiales secondaires ou tertiaires de desserte localisée et qui constitue un réseau très ramifié ne nécessitant pas d'entretien par des engins mécaniques lourds.

ARTICLE NB.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE NB.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE NB.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE NB.10 – HAUTEUR

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ne pourra excéder 7 m.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent aux éléments de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE NB. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

ARTICLE NB.12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement doivent être aménagées sur la propriété.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

ARTICLE NB.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les constructions, voies d'accès et toute utilisation du sol doivent être implantés de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés, soit remplacés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. est fixé à :

- 0,05 dans les secteurs NBa et NBr 1 et 2
- 0,02 dans le secteur NBb

ARTICLE NB.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du C.O.S. prévu à l'article NB.14 n'est pas autorisé.

CHAPITRE VI - ZONE NC - ZONE D'ACTIVITE AGRICOLE

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle destinée exclusivement à l'exercice d'activités agricoles dans le cadre de la politique définie par la "charte des zones d'activités agricoles" des Bouches du Rhône.

Elle est divisée en 5 secteurs NCa, NCb et NCr 2 à 4 qui se différencient par 1 possibilité de réalisation de carrière et par la prise en compte des risques d'inondation en cas de crue importante de la Durance.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NC.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NC.2.

ARTICLE NC.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions :

- les bâtiments fonctionnels et les logements strictement liés à l'exploitation agricole,
- les logements à caractère familial, pour les ascendants et descendants directs d'exploitants en activité à condition d'être implantés en contiguïté avec les bâtiments existants ou à proximité immédiate
- l'extension et l'aménagement des bâtiments existants sans modification de leur destination ni création de logements,
- les bâtiments des organisations agricoles à forme collective concernant le traitement et la commercialisation des produits agricoles (coopératives, SICA, etc..) et le stockage,
- les installations classées et les dépôts strictement liés à l'exploitation agricole, les campings à la ferme, - les ouvrages techniques à condition qu'ils soient d'intérêt public.
- dans les secteurs NCa et NCr, à titre exceptionnel, les carrières et les installations classées liées à l'exploitation répondant à une nécessité économique démontrée à condition qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de la zone
- et que leur aménagement après exploitation soit compatible avec une vocation agricole, dans le secteur NCb, les carrières.
- de plus, les opérations et constructions à usage d'habitation autorisées; situées dans les zones d'analyse acoustique déterminées à l'article 5 du Titre I du présent règlement, doivent respecter les dispositions formulées par l'arrêté interministériel du 6 Octobre 1978 (modifié le 23 Février 1983) relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur. - les gîtes ruraux dans la limite de 4 par exploitation,

De plus dans les secteurs NCr, les planchers des habitations et des installations susceptibles d'être endommagées par les eaux en cas d'inondation de la Durance, devront être surélevés :

- de 1 m par rapport au terrain naturel dans le secteur NCr 2
- de 0 m 50 par rapport au terrain naturel dans le secteur NCr 3
- jusqu'au niveau de la crête de la digue du canal EDF dans le secteur NCr 4.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC.3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

L'entrée de la propriété notamment doit être implantée avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique.

ARTICLE NC.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau. Toute construction ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il dessert le terrain ou à défaut par captage, forage ou puits particulier conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

Assainissement.

Eaux usées. Toute construction ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. A défaut de réseau public, un dispositif individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur est admis.

Eaux pluviales. Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques des exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

ARTICLE NC.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE NC6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Voies

Les constructions autres que les serres doivent être implantées au-delà de la marge de recul figurant sur les documents graphiques.

Les serres ainsi qu'à défaut d'indication sur le document graphique, les autres constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

Canaux et cours d'eau

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de :

- 50 m de l'axe du canal
EDF - 10 m de l'axe de
Craponne
- 8 m à compter de la
crête de la cunette au niveau
du terrain naturel et sur chaque
rive d'un ouvrage. Cette
prescription s'applique à tous
les cours d'eau non domaniaux
et à tous les ouvrages collectifs
d'assainissement agricole et
pour ce qui concerne les
ouvrages collectifs
d'irrigation, à tous les canaux
sauf les filiales secondaires ou
tertiaires de desserte localisée
et qui constitue un réseau très
ramifié ne nécessitant pas
d'entretien par des engins
mécaniques lourds.

ARTICLE NC.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 m.

Toutefois la construction peut jouxter la limite parcellaire en cas d'adossement à un bâtiment mitoyen ayant une hauteur égale ou supérieure à celui projeté. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les serres.

ARTICLE NC.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que des baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

En aucun cas, la distance entre 2 bâtiments ne peut être inférieure à 4 m.

ARTICLE NC.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE NC. 10 – HAUTEUR

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol existant ne pourra excéder :

- 7 m jusqu'à l'égout du toit pour les constructions à usage d'habitation, -
12 m jusqu'au sommet du bâtiment pour les autres constructions.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure et aux équipements ponctuels de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE NC. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les bâtiments fonctionnels et les logements, strictement liés à l'exploitation agricole devront dans la mesure du possible s'organiser en un volume compact.

Les travaux de terrassements, nécessaires à l'aménagement des terrains et à la construction des bâtiments seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, le terrain sera laissé à l'état naturel.

Les bâtiments fonctionnels pourront être couverts en fibrociment.

ARTICLE NC.12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE NC.13 - ESPACES LIBRES ET;PLANTATIONS

Des plantations d'arbres de haute tige, la création d'un écran de verdure, pourront être demandées pour une meilleure insertion des bâtiments fonctionnels dans le paysage.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NC.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE VI - ZONE ND - ZONE NATURELLE PROTEGEE

Caractère de la zone :

La zone ND comprend les parties du territoire communal dont le maintien à l'état naturel doit être assuré.

Elle est divisée en 2 secteurs NDa et NDr qui se différencient par les risques d'inondation en cas de crue importante de la Durance.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article ND.2 sont interdites.

ARTICLE ND.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions :

- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient d'intérêt public
- les constructions à conditions d'être nécessaires à la gestion des espaces naturels,
- les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.

De plus dans le secteur NDr, les occupations et utilisations du sol autorisées devront être implantées de manière à ne pas constituer d'obstacle au libre écoulement des eaux en cas de crues de la Durance.

De plus dans le secteur NDa, l'extension mesurée des habitations existantes sans changement de destination.

SECTION II -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND.3 - ACCES ET VOIRIE

Néant.

ARTICLE ND.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.