CHAPITRE VII - Dispositions applicables à la Zone et au secteur

1NC
1NCi1
1NCi2
1NCi4
1NCi5

et aux sous-secteurs

1NCai2
1NCai4
1NCi2a
1NCi2b

Caractère de la zone

Elle représente une grande partie du territoire, elle a une vocation agricole.
L'objectif est de préserver son potentiel agricole, la valeur agronomique des sols, les structures agricoles, etc... et de permettre l'exploitation des sols par les agriculteurs.

L'occupation et l'utilisation du sol sont essentiellement limitées :

- aux constructions et aux installations directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole (siège d'exploitation, logements des ouvriers, hangars, serres, etc ...)
- aux constructions et aux installations complémentaires à l'exploitation agricole liées au tourisme rural (tel que définies au niveau du code rural), qui ont obligatoirement l'exploitation agricole pour support.

En aucun cas, les opérations de restauration des constructions existantes, de morcellement du bâti ainsi que les constructions nouvelles ne doivent conduire à un changement d'affectation et/ou à la "production" d'un habitat dont la destination ne correspondrait pas aux affectations définies ci-avant.
Il s'agit bien de respecter les dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme qui consiste à limiter l'utilisation de l'espace et à préserver l'activité agricole.
Les espaces à vocation d'habitat et d'activités économiques destinés à satisfaire aux besoins de la commune sont prévus au niveau des zones urbaines et des zones d'urbanisation future de type NA.

Elle comporte différentes constructions et installations (habitation, activité ou autres non agricoles) existantes à la date d'approbation des présentes dispositions, pour lesquelles il est admis leur aménagement et leur extension sous conditions.
Il est précisé :

- pour l'habitat, le changement d'affectation suivant n'est pas admis : une habitation ne peut pas devenir une activité.
- les bâtiments et installations abritant une activité soumise ou non au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (commerciale, artisanale ou autres) peuvent garder cette affectation d'activité économique même s'il y a interruption de celle-ci ou changer de domaine ou de secteur d'activité.
  Le changement d'affectation suivant n'est pas admis : une activité ne peut pas devenir une habitation à l'exception de celle destinée au logement des personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage de l'établissement.

La zone agricole est marquée par la présence des haies brise-vent qui caractérisent le paysage de la plaine agricole. Au niveau du présent règlement, il est souligné l'intérêt qu'elles représentent par rapport au paysage, de la protection contre les assauts du Mistral et les gelées. Il convient d'avoir une attention particulière pour les préserver, les entretenir et les renouveler.

⇨ **Elle est concernée pour 1NCa, 1NCai2 et 1NCai4 par le périmètre de sensibilité archéologique** et soumise aux dispositions rappelées au Titre I Dispositions générales Article 7 - Zone de sensibilités archéologiques, du présent règlement.

⇨ **Elle est concernée par les dispositions relatives aux voies bruyantes** et soumise aux dispositions rappelées au Titre I Dispositions générales Article 8 - Dispositions relatives aux voies bruyantes, du présent règlement.

⇨ **Elle est concernée pour 1NCi1, 1NCi2, 1NCi2a, 1NCi2b, 1NCi4, 1NCi5, par les règles relatives aux zones inondables** et soumise au Titre I Dispositions générales / Article 10 - Dispositions relatives aux zones inondables du présent règlement.
Les secteurs et sous-secteurs 1NCi1, 1NCi2, 1NCi2a, 1NCi2b, 1NCi4, 1NCi5 sont concernés par :

- le champ d'inondation du Coulon et de ce fait affectés respectivement de l'indice :
  - **i1 :** la hauteur d'eau et la vitesse du courant représentent les valeurs suivantes :
    soit H>2m ou danger particulier
    soit H>1m avec vitesse >5m/s
    Il en découle des dispositions réglementaires particulières.
  - **i2 :** la hauteur d'eau et la vitesse du courant représentent les valeurs suivantes :
    soit 1m <H<2m ou danger particulier
    soit 0,5m<H<1m<0,5m/s
    soit H<1m et inondation par la crue décennale
    Il en découle des dispositions réglementaires particulières.
  - **i4 :** la hauteur d'eau et la vitesse du courant représentent les valeurs suivantes :
    H<1m et crue décennale nulle.
    Il en découle des dispositions réglementaires particulières.

  Nota : la cote de référence est définie dans le document N°8 « Délimitation des zones inondables du Coulon » joint au présent dossier.

- le champ d'inondation de la Durance et de ce fait affectés de l'indice :
  - **i2b :** risque important
    1m <H<2m ou danger particulier tel qu'accès difficile
    Il en découle des dispositions réglementaires particulières.
  - **i2a :** risque important
    H<1 m et terrain inondable par la crue décennale ou crue décennale inconnue.
    Il en découle des dispositions réglementaires particulières.
  - **i5 :** les terrains sont exposés au risque d'inondation bien que protégés par les digues de la Durance.
    Il en découle des dispositions réglementaires particulières.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1NC 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Dans la zone NC, à l'exception des secteurs inondables, sont admis :

1 - Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
Pour une exploitation agricole existante, les constructions et installations supplémentaires directement liées et nécessaires à cette exploitation (hangars, remises, etc...) devront être implantées à proximité des bâtiments existants du siège d'exploitation.

Les équipements d'accueil, liés et nécessaires au tourisme rural, qui ont pour support l'exploitation agricole à condition qu'ils soient réalisés :
. soit dans les volumes existants, sur le lieu du siège d'exploitation,
. soit pour les constructions nouvelles, en continuité ou formant un ensemble architectural cohérent avec le bâtiment du siège d'exploitation.
En aucun cas, ces possibilités ne doivent conduire à la transformation de hangars agricoles isolés en équipement d'accueil touristique.

2 - L'aménagement et l'extension mesurée d'une construction existante à la date d'application des présentes dispositions, à usage d'habitat et ses annexes (garage, abri de véhicule, abri de jardin, piscine, abri piscine, etc...), lorsque cela n'entraîne pas la création de logement et si elle est compatible avec le caractère de la zone.
Une annexe nouvelle est admise sous condition d'être implantée en continuité ou en formant un ensemble bâti cohérent avec les bâtiments existants.

3 - L'aménagement et l'extension d'une activité économique existante à la date d'application des présentes dispositions, autre qu'agricole, de même lorsqu'il y a changement de domaine d'activité, comme précisé dans le caractère de la zone, sous réserve que la nouvelle installation soit compatible avec les règles de sécurité liées aux accès et qu'elle soit raccordée aux réseaux visés à l'article 1NC 4.

Dispositions relatives aux zones inondables

Dans le secteur 1NCi1

nonobstant les dispositions ci-dessus, peuvent être autorisées :

a) **L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à usage de logement** à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement, pas d'augmentation de l'emprise au sol et pas de changement de destination ;
Les planchers habitables créés seront situés à l'étage, et la construction après extension, devra comprendre un plancher refuge d'au moins 20 m² situé à l'étage, accessible depuis l'intérieur et présentant une issue de secours accessible depuis l'extérieur.

b) **L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui sont de nature à provoquer un rassemblement de personnes** (commerces, entreprises, ...) à condition qu'il n'y ait pas pour effet d'augmenter le nombre de personnes rassemblées, qu'il n'y ait pas d'augmentation de l'emprise au sol et pas de changement de destination ; après extension, les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un refuge de dimensions suffisantes situé à l'étage.

c) **L'aménagement, l'extension et la création de hangars liés et nécessaires à l'exploitation agricole**

d) **Les autres constructions à savoir :**
- les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation des réseaux divers (exemples : électricité, gaz, eau, téléphone, etc...) : les équipements sensibles doivent être situés au-dessus de la cote de référence. En cas de présence humaine, il devra être prévu un plancher refuge de dimensions suffisantes situé à l'étage ;
- les constructions annexes des habitations (exemple : les terrasses ouvertes ou couvertes, garages, abris de jardin, etc...) ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente, sous condition d'être implantée en continuité ou en formant un ensemble bâti cohérent avec les bâtiments existants.

Dans le secteur 1NCi2

nonobstant les dispositions ci-dessus,

a) **L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à usage de logement** à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement et pas de changement de destination.
Les planchers habitables créés seront situés à l'étage, ils seront accessibles depuis l'intérieur et présenteront une issue de secours accessible depuis l'extérieur.

b) **L'aménagement et l'extension des constructions existantes qui sont de nature à provoquer un rassemblement de personnes** (commerces, entreprises, ...) à condition qu'il n'y ait pas pour effet d'augmenter le nombre de personnes rassemblées, qu'il n'y ait pas d'augmentation de l'emprise au sol et pas de changement de destination ; les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un refuge de dimensions suffisantes situé à l'étage.

c) **La création d'habitations nouvelles liées et nécessaires à l'exploitation agricole**, s'il n'y a pas sur le territoire de l'exploitation de terrain moins exposé au risque que celui faisant l'objet de la demande. Tout plancher habitable sera situé au-dessus de la côte de référence.

d) **L'aménagement, l'extension et la création de constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, autres qu'à usage d'habitation,** les occupants devront disposer d'un accès rapide à un refuge de dimensions suffisantes situé au-dessus de la côte de référence.

e) **Les autres constructions à savoir :**
- les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation des réseaux divers (exemples : électricité, gaz, eau, téléphone, etc...) : les équipements sensibles doivent être situés au-dessus de la cote de référence. En cas de présence humaine, il devra être prévu un plancher refuge de dimensions suffisantes situé à l'étage ;
- les constructions annexes des habitations (exemple : les terrasses ouvertes ou couvertes, garages, abris de jardin, etc...) ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente, sous condition d'être implantée en continuité ou en formant un ensemble bâti cohérent avec les bâtiments existants.

Dans le sous-secteur 1NCi2a

nonobstant les dispositions ci-dessus,

la construction sur les terrains exposés aux risques d'inondation de la Durance en cas de rupture de digue est soumise aux conditions spéciales et interdictions suivantes :

- La côte de référence est celle indiquée sur les documents graphiques.

a) **L'aménagement des habitations existantes** à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveau logements et pas de changement de destination :
Les planchers habitables créés ou aménagés seront situés au-dessus de la cote de référence.

b) **L'aménagement des constructions existantes à usage d'hébergement existantes** à condition qu'il n'y ait pas augmentation de la capacité d'hébergement, pas de changement de destination. Les planchers habitables créés ou aménagés seront situés au-dessus de la cote de référence.

c) **L'aménagement des constructions existantes qui sont de nature à provoquer un rassemblement de personnes** (commerces, entreprises, ...) à condition qu'il n'ait pas pour effet d'augmenter le nombre de personnes rassemblées et qu'il n'y ait pas de changement de destination ; les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge situé au-dessus de la cote de référence, et de dimensions suffisantes.

d) **La création d'habitations nouvelles liées et nécessaires à l'exploitation agricole**, s'il n'y a pas sur le territoire de l'exploitation de terrain moins exposé au risque que celui faisant l'objet de la demande ; tout plancher habitable sera situé au-dessus de la côte de référence.

e) **Les constructions nouvelles liées et nécessaires à l'exploitation agricole**, autres qu'à usage d'habitation, s'il n'y a pas sur le territoire de l'exploitation de terrain moins exposé au risque que celui faisant l'objet de la demande ; leur usage ne devra pas avoir pour effet de provoquer un rassemblement de personnes ; les occupants devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge situé au-dessus de la cote de référence.

f) **Pour les autres constructions à usage de gestion des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) et à la mise en valeur des ressources naturelles** sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation permanente et que les équipements sensibles soient situés au-dessus de la cote de référence.

g) **Les constructions annexes des habitations** (exemple : les terrasses ouvertes ou couvertes, garages, abris de jardin, etc...) ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente sont admises, sous condition d'être implantée en continuité ou en formant un ensemble bâti cohérent avec les bâtiments existants.

Dans le sous-secteur 1NCi2b

nonobstant les dispositions ci-dessus,

la construction sur les terrains exposés aux risques d'inondation de la Durance en cas de rupture de digue est soumise aux conditions spéciales et interdictions suivantes :

- La côte de référence est celle indiquée sur les documents graphiques.

a) **L'aménagement des habitations existantes** à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveau logements, pas d'augmentation de l'emprise au sol de la construction et pas de changement de destination.
Les planchers habitables créés ou aménagés seront situés à au moins 1 mètre au-dessus du terrain naturel ; la construction devra comprendre un plancher habitable d'au moins 20m² situé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur.

b) **L'aménagement des constructions existantes à usage d'hébergement existantes** à condition qu'il n'y ait pas augmentation de la capacité d'hébergement, pas de changement de destination. Les planchers habitables créés ou aménagés seront situés à au moins 1 m au-dessus de la cote de référence.

c) **L'aménagement des constructions existantes qui sont de nature à provoquer un rassemblement de personnes** (commerces, entreprises, ...) à condition qu'il n'ait pas pour effet d'augmenter le nombre de personnes rassemblées, qu'il n'y ait pas d'augmentation de l'emprise au sol et pas de changement de destination ; les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge situé au-dessus de la cote de référence, et de dimensions suffisantes.

d) **La création d'habitations nouvelles liées et nécessaires à l'exploitation agricole**, s'il n'y a pas sur le territoire de l'exploitation de terrain moins exposé au risque que celui faisant l'objet de la demande ; tout plancher habitable sera situé à au moins 1 mètre au-dessus du terrain naturel et il sera créé un plancher habitable d'au moins 20m² situé au-dessus de la côte de référence, accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur.

e) **Les constructions nouvelles liées et nécessaires à l'exploitation agricole**, autres qu'à usage d'habitation, s'il n'y a pas sur le territoire de l'exploitation de terrain moins exposé au risque que celui faisant l'objet de la demande ; leur usage ne devra pas avoir pour effet de provoquer un rassemblement de personnes ; les occupants devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge situé au-dessus de la cote de référence.

f) **Les constructions annexes des habitations** (exemple : les terrasses ouvertes ou couvertes, garages, abris de jardin, etc...) ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente sont admises, sous condition d'être implantée en continuité ou en formant un ensemble bâti cohérent avec les bâtiments existants.

- **Dans le sous-secteur 1NCi4**

nonobstant les dispositions ci-dessus, peuvent être autorisés :

a) **Tout aménagement, extension mesurée de construction à usage de logement**. Les planchers habitables créés ou aménagés seront situés au-dessus de la cote de référence. Une adaptation à cette règle pourra être admise dans le cas de l'extension mesurée d'une habitation existante ; une extension mesurée, au sens de la présente règle est une extension qui a pour effet, en cumulant les éventuelles extensions antérieures, d'augmenter de moins de 10 % la surface hors œuvre nette de la construction originelle.

b) **Tout aménagement de construction à usage d'hébergement**. Les planchers habitables créés seront situés au-dessus de la cote de référence.

c) **Tout aménagement et extension de construction de nature à provoquer un rassemblement de personnes** (commerce ou artisanat, entrepôts commerciaux, locaux d'activités, bureaux, etc..) :
Les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un refuge de dimensions suffisantes, situé au-dessus de la cote de référence.
De plus, les établissements recevant du public au sens de l'article R 123.2 du code de la construction et de l'habitation ne seront autorisés que s'ils sont classés en 4° ou 5°catégorie au sens de l'article R123.19 du même code.

d) **La création d'habitations nouvelles liées et nécessaires à l'exploitation agricole**, les planchers habitables créés seront situés au-dessus de la côte de référence.

e) **Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation des réseaux divers** (exemples : électricité, gaz, eau, téléphone, etc...) : les équipements sensibles devront être situés au-dessus de la cote de référence. En cas de présence humaine, un plancher refuge de dimensions suffisantes situé au-dessus de la cote de la crue de référence devra être prévu.

g) **Les constructions annexes des habitations** (exemple : les terrasses ouvertes ou couvertes, garages, abris de jardin, etc...) ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente, sous condition d'être implantée en continuité ou en formant un ensemble bâti cohérent avec les bâtiments existants.

Dans les secteurs 1NCi5

nonobstant les dispositions ci-dessus,

la construction sur les terrains exposés aux risques d'inondation de la Durance en cas de rupture de digue est soumise aux conditions spéciales et interdictions suivantes:

- La côte de référence est celle indiquée sur les documents graphiques.

a) **Tout aménagement ou extension d'habitation existante** (logements collectifs ou individuels,...) ne sera autorisé qu'à la condition suivante :

- Les occupants devront disposer d'un accès rapide et intérieur au bâtiment à un niveau refuge situé au-dessus de la cote de référence. Cela peut être un accès sur le toit.
  Une adaptation à cette règle pourra être admise dans le cas de l'extension mesurée d'une habitation existante. Une extension mesurée, au sens de la présente règle, est une extension qui a pour effet, en cumulant les éventuelles extensions antérieures, d'augmenter de moins de 10% la surface hors oeuvre nette de la construction originelle.

b) **Tout aménagement de construction à usage d'hébergement** ne sera autorisé qu'à la condition suivante :

- Les occupants devront disposer d'un accès rapide et intérieur au bâtiment à un niveau refuge situé au-dessus de la cote de référence et dimensionné pour pouvoir accueillir la totalité des effectifs hébergés.

c) **La création d'habitations nouvelles liées et nécessaires à l'exploitation agricole** : les planchers habitables créés seront situés au-dessus de la cote de référence.

TRES IMPORTANT :

Pour les secteurs à risque d'inondation, il y a lieu de se référer également aux documents suivants :

* **TITRE I DISPOSITIONS GENERALES**
  Article 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES INONDABLES
* **Document N°8 « Délimitation des zones inondables du Coulon » joint au présent dossier**

Article 1NC 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions ou installations autres que celles visées à l'article 1NC 1, notamment :

1 - Les constructions ou les installations qui ne sont pas liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
2 - Les lotissements, les opérations d'aménagement à usage d'habitat ou d'activité,
3 - Les habitations autres que celles visées à l'article 1NC 1,
4 - Les constructions (abri de week-end et cabanons),
5 - Les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sport ouverts au public,
6 - Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules définis à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme,
7 - Le stationnement isolé des caravanes,
8 - Les campings et les caravanings.

SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 1NC 3 - Accès et voirie

a) Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, service de nettoiement...).

b) L'accès sur les voies publiques doit être aménagé de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Tout accès supplémentaire doit faire l'objet d'un examen des services municipaux chargé de la gestion des voies.

c) Le long des routes départementales :

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 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.
- Le permis de construire sur les terrains riverains de ces voies sera soumis à l'avis de la commission compétente du Conseil Général ; l'autorisation d'accès peut-être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers qui tiennent compte de l'intensité de la circulation sur ces voies, de la circulation qui sera engendrée par la construction projetée, et des conditions souhaitables de visibilité tant aux abords des accès qu'aux abords des carrefours.

Article 1NC 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément au règlement sanitaire départemental en vigueur, et situé à 35 mètres au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet des eaux usées.

L'utilisation des eaux de captage devra obligatoirement faire l'objet d'un contrôle de potabilité par un laboratoire agréé.

Les constructions recevant du public doivent obligatoirement être raccordées au réseau public d'adduction d'eau potable, pour les besoins domestiques.

2 - Assainissement

a/ - <u>Eaux usées</u>

- **Dans la zone A,** reportée sur le document graphique N° 3.9, l'assainissement autonome des eaux usées est possible, la filière d'assainissement à mettre en place devra être réalisée conformément à la réglementation en vigueur et adaptée à la nature du projet et aux caractéristiques du terrain à recevoir ce type d'assainissement. Des vérifications simples seront effectuées par le service d'assainissement non collectif.
- **Dans la zone B,** reportée sur le document graphique N° 3.9, l'assainissement autonome des eaux usées est possible le plus souvent. Le pétitionnaire devra justifier de la possibilité de mettre en place une filière d'assainissement réalisée conformément à la réglementation en vigueur et adaptée à la nature du projet et aux caractéristiques du terrain à recevoir ce type d'assainissement.
  Les dispositions ci-avant concernant les zones A et B sont relatives à l'assainissement des eaux usées d'une habitation individuelle accueillant une seule famille. Pour un immeuble collectif ou tout bâtiment commercial, artisanal ou industriel pouvant être admis au niveau de l'article 1NC 1, une étude spécifique est nécessaire quel que soit le secteur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

b/ - <u>Eaux pluviales</u>

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif lorsqu'il est de capacité suffisante. En l'absence de réseau ou si celui-ci est de capacité insuffisante, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs de rétention ou d'infiltration adaptés à l'opération et à la nature du terrain concerné.

3 - Electricité - Téléphone - câble

Les branchements à réaliser sur les terrains privés seront en souterrain chaque fois que possible, sinon sur support commun.

Article 1NC 5 - Caractéristiques des terrains

La surface et la forme du terrain doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome des eaux usées réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Article 1NC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - A défaut d'indication au plan, en bordure des routes départementales, les constructions doivent être implantées en respectant les dispositions suivantes :

D/Catégorie	Marge minimum à respecter
Réseau structurant	
D 938 section Sud	- Toutes constructions : 100m de l'axe (1)
D 22, D 938 section Nord, D 973	- Toutes constructions : 75 m de l'axe (1)
Réseau de rabattement	
D 973 rocade Ouest	- Toutes constructions : 100 m de l'axe (1)
D 2, D 973 section Nord,	- Toutes constructions : 75 m de l'axe (1)
Réseau de désenclavement	
D 15, D 16, D 24, D 31, D98, D 143, D 234	- Toutes constructions : 15 m de l'axe

(1) la marge de recul découle de l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme et maintient les domaines d'application fixés par le même article.

2 - Autres voies ouvertes à la circulation publique :
   a) Le long des voies d'orientation sensiblement Nord-Sud, les constructions doivent être édifiées à au moins 7 m de l'axe.
   b) Le long des voies d'orientations sensiblement Est-Ouest, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement côté Sud de la voie et à au moins 14 m de cet alignement pour les constructions à édifier au Nord de la voie.

3 - Les constructions doivent être édifiées à au moins 200 mètres des digues ou du lit majeur de la Durance, à l'exception des installations à caractère technique et des constructions liées à l'exploitation ferroviaire.

4 - En bordure du Coulon, les constructions doivent être implantées de façon à respecter une marge de recul d'au moins 100 m des berges ou du lit majeur. Cette disposition ne s'applique pas pour l'aménagement des constructions existantes.

5 - Le long des autres rivières ou des canaux, les constructions doivent être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes.

Article 1NC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, diminuée de 4 mètres, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres
(L= H-4m, Minimum 4m).

Article 1NC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre des constructions discontinues.

Article 1NC 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions doit permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome réalisé conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Article 1NC 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitat ne peut excéder 7,00 mètres à l'égout des toitures et 9,00 mètres au faîtage.
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'aménagement des bâtiments existants, elles s'appliquent pour une extension.

Pour les autres constructions, la hauteur est fixée à 11 mètres à l'égout des toits. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour des superstructures (tours, silos, etc...) dans la mesure où elles sont compatibles avec l'environnement.

Article 1NC 11 - Aspect extérieur

1 - Adaptation au terrain
Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel.

2 - Aspect des constructions
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.
Sont notamment à proscrire tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction (tours, pigeonniers...).
Les modifications ou réparations des constructions existantes auront pour effet de conserver ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.
Les surfaces pleines devront dominer très nettement ; les façades auront un caractère plus fermé vers le Nord. Les linteaux, les plates-bandes, les arcs etc éventuellement envisagés, de pierre ou autres, tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Le recours aux pierres de taille standard du commerce est à proscrire pour bâtir les chaînes d'angle des piédroits des baies ou des arêtes de murs en maçonnerie de moellons. Par contre, la pierre prétaillée est admise pour réaliser des bâtiments entiers.
La maçonnerie de pierre sera soit laissée apparente et jointoyée au mortier de sable et de chaux non teintée, soit enduite au même mortier. Les arrangements faussement décoratifs de pierres en saillie sur fonds d'enduits sont interdits. Dans le cas d'une réalisation en pierre apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en oeuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux.

Les constructions annexes réalisées en matériaux légers, briques ou parpaings seront obligatoirement enduites.
Les teintes de couleur des enduits en façade seront mates, toujours ton sable, sans jamais être blanches.
L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont à éviter.
Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique; un léger fruit s'achevant en solin est admissible ; lorsqu'elles ne seront pas construites en pierre, elles seront obligatoirement enduites. Les conduits apparents en saillie ne sont pas admis.

Une simplicité de volumes et silhouettes sera recherchée.

Les couvertures seront en tuiles de terre cuite ou similaires, de teintes claires ou vieillies. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront franchement sans dépassement sur les murs pignons. Les toitures en "souleion" sont admises. Les lucarnes et "chiens assis" sont à proscrire.
D'autres conceptions de couverture pourront être envisagées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine. Les couvertures des hangars pourront être réalisées en fibrociment non teintés grandes ondes.

Les divers tuyaux ne devront pas être apparents, dans la mesure du possible.

En toiture, l'utilisation des capteurs solaires ou autres est interdite sur les constructions à caractère patrimonial telles que les mas.
Pour les autres constructions, les capteurs solaires sont admis en toiture :
- pour l'habitat individuel (non visé à l'alinéa précédent) la surface maximale ne devra pas excéder 25 m²
- pour les autres bâtiments techniques, tels que agricoles, activités, équipements etc...La surface des dispositifs n'est pas limitée.

3 - Clôtures
Lorsqu'elles sont envisagées, elles devront être réalisées par des grilles de dessin simple ou des grillages sur supports métalliques doublés d'une haie vive. Les portes et portails seront de forme simple et peints, pouvant être intégrés dans des maçonneries limitées au strict nécessaire. Les couleurs vives et blanches sont à proscrire. La hauteur de la clôture est fixée à 1,80 m maximum. Ces dispositions ne s'appliquent pas les clôtures usage agricole.
Les clôtures à réaliser en bordure des voies doivent être aménagées de façon à permettre une bonne visibilité en direction des voies, les aménagements devant être réalisés en concertation avec les services techniques de la ville.
Dans les secteurs 1NCi1, 1NCi2, 1NCi4, 1NCi5 et les sous-secteurs 1NCi2a et 1NCi2b à risque d'inondation, afin de respecter le règlement de la police des eaux qui a pour finalité d'éviter toute entrave au libre écoulement des eaux, *seuls les grillages sont autorisés, ceux-ci pouvant être doublé d'une haie vive dans la mesure ou elle ne s'oppose pas au libre écoulement des eaux.*

4 - Aménagements ou accompagnements
Les citernes des combustibles ou autres seront, soit enterrées, soit masquées par des haies vives. Les murs de soutènement et les parapets seront traités en maçonnerie identique à celle des constructions avoisinantes.
Si des garde-corps sont nécessaires, ils seront métalliques, droits, montés en séries verticales. Les barreaudages en tubes horizontaux sont à proscrire.

Article 1NC 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² , y compris les accès.

Article 1NC 13 - Espaces libres et plantations

Les surfaces non bâties devront être plantées, entretenues de telle façon que l'aspect et la salubrité des lieux ne s'en trouvent pas altérés.

Les haies brise vent doivent être entretenues, les sujets morts remplacés. Chaque fois que possible, elles seront conservées.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1NC 14 - Coefficient d'occupation du sol

1 - Pour les constructions autorisées citées à l'article 1NC 1, paragraphe 1, il n'est pas fixé de C.O.S.
Toutefois, pour les équipements d'accueil liés et nécessaires au tourisme rural, la S.H.O.N. totale est limitée à 250 m².

2 - Pour les constructions à usage d'habitat et pour leurs annexes, citées à l'article 1NC 1, paragraphe 2, l'extension (1) est limitée à 30 % de la S.H.O.B. existante à la date d'application des présentes dispositions, dans la limite de 250 m² de S.H.O.N. et 300 m² de S.H.O.B. après extensions successives.
Cette disposition ne s'applique pas pour l'aménagement du corps de bâtiment principal dans les volumes existants.

(1): pour une annexe à l'habitation, l'extension doit être en continuité ou formant un ensemble architectural cohérent avec l'habitation existante.

Nota : le rapport de présentation du P.O.S. donne des explications pour l'application de cette règle.

3 - Pour les constructions autorisées citées à l'article 1NC 1, paragraphe 3, l'extension est limitée à 50% de la SHOB existante à la date d'application des présentes dispositions.

Article 1NC 15 - Dépassement du coefficient d'occupation des sols

Néant.