

BRAX

Le POS

Plan d'Occupation des Sols

2^{ème} modification approuvée par DCM le 11.02.2008

3^{ème} révision simplifiée approuvée par DCM le 11.02.2008

Règlement

Par délibération du Conseil Municipal :
POS révisé le 20 avril 2000
1^{ère} modification le 06 décembre 2004
1^{ère} révision simplifiée le 6 décembre 2004
2^{ème} révision simplifiée le 18 décembre 2006
3^{ème} révision simplifiée le 11 février 2008
2^{ème} modification le 11 février 2008

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

Caractère de la zone

Cette zone de protection des espaces naturels comprend la forêt de Bouconne (NDa) le château et ses abords (secteur NDb), le secteur du Courbet (NDc) et un secteur réservé aux activités sportives (NDs). Si la protection est totale dans les secteurs NDa et NDc, dans le secteur NDb l'aménagement, la surélévation et l'extension des constructions du château (Association pour la Sauvegarde des Enfants Invalides A.S.E.I.) sont autorisés.

Dans le secteur NDs, sont autorisés les bâtiments nécessaires à l'accueil des joueurs et des spectateurs.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Rappels :

- 1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- 1.2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
- 1.4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L. 311.1 du Code Forestier.

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

En NDa : NEANT.

En NDb :

- * L'aménagement et la surélévation des bâtiments existants, l'extension des constructions dans la continuité des bâtiments existants, limitée au total à 200 m² d'emprise au sol pour l'ensemble de la zone.
- * Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- * Les aires de jeux et les aires de stationnement ouvertes au public.

En NDc :

* Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les stations d'épuration et les installations classées qui s'y rattachent.

En NDs :

* Les bâtiments nécessaires à l'accueil des joueurs et des spectateurs ainsi qu'au fonctionnement des activités des installations sportives sont autorisées.

* Les constructions à usages d'habitation sont autorisées sous réserve d'être destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer, soit la direction, soit la surveillance, soit la sécurité des équipements.

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappel :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

2 - Interdictions :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article ND 1 sont interdites et notamment :

1 - Les constructions de toutes natures à l'exception de celles mentionnées à l'article ND 1.

2 - Les lotissements.

3 - Les installations et travaux divers autres que ceux visés à l'article ND1.

4 - Les installations classées,

5 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs.

6 - Les carrières.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

2 - Voirie :

NEANT.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Les constructions et installations doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement :

2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation doit évacuer gravitairement ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau, ou égouts pluviaux est interdite.

2.2 .Eaux pluviales :

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise, à sa charge et avec l'accord des services administratifs compétents, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NEANT.

ARTICLE ND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – En bordure de la R.D. 37, toute construction doit être implantée dans les conditions minimales suivantes :

– 15 mètres de l'axe et 6 mètres de la limite d'emprise.

2 - En bordure de la voie ferrée, toute construction doit être implantée à 15 mètres minimum de la limite d'emprise.

3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages publics, pour les aménagements, surélévations et agrandissements de bâtiments existants.

4 - En bordure des ruisseaux et fossés mères, toute clôture devra avoir un recul minimum de 4 m.

ARTICLE ND -7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

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

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres, à l'exception des extensions et des bâtiments annexes.

ARTICLE - ND - 9 - EMIPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

NEANT.

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions à édifier ou à restaurer ne devront pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site ou aux paysages naturels.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement devront être traitées de façon à s'intégrer dans le site naturel.

ARTICLE ND 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1 - Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme. (Articles L. 130.1 et R. 130.1).

2 - Autres plantations existantes :

Les plantations existantes seront maintenues notamment les arbres de grande qualité (chênes..). Ce n'est seulement qu'en cas de non maintien motivé que les plantations existantes seront remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

NEANT.

ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

SANS OBJET.