

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

Cette zone, située au lieu-dit LASPIACERES de taille modeste, est destinée à recevoir des activités.

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

ARTICLE UE 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.

2 - Ne sont admis que :

- 1- Les constructions à usage :
 - d'artisanat,
 - industriel et d'entrepôts commerciaux,
 - d'équipement collectif,
 - de service et de bureau,
 - de commerce,
 - d'habitat, sous réserve des dispositions prévues à l'article UE 1 paragraphe 3-2 ci- après.
- 2 - Les lotissements à usage d'activité.
- 3 - Les installations et travaux divers suivants, aires de stationnement ouvertes au public.
- 4 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 5 – Les piscines privées en lien avec l'habitat existant.

3 - Sont admises sous conditions :

- 1 - Les installations classées à condition :
 - qu'elles n'aient pas un effet dommageable sur l'environnement,
 - qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec l'affectation des parcelles riveraines.

- 2 - Les logements à condition qu'il s'agisse de logements de fonction intégrés aux bâtiments d'activités autorisées.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- 1 - Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles admises à l'article UE1, paragraphe 3 – 2.
- 2 - Les constructions à usage hôtelier et de restauration.
- 3 - Les constructions à usage agricole.
- 4 - Les terrains de camping et de caravaning.
- 5 - Les dépôts de véhicules.
- 6 - Les carrières.
- 7 - Les lotissements à usage d'habitat.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

- 1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
- 2 - Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

2 - Voirie nouvelle :

Les caractéristiques de ces voies doivent être adaptées à leur fonction et aux usages qu'elles supportent.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement :

2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

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, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NEANT

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

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile.

2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation d'ouvrages publics.

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

Néant, à l'exception des limites séparatives extérieures de la zone où les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres.

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

NEANT.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra pas dépasser 50 % de la superficie totale de l'unité foncière.

Les ouvrages publics ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra pas dépasser 12 mètres. Des dépassements de hauteur seront tolérés pour des éléments fonctionnels de l'activité.

Les ouvrages d'intérêt public ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions nouvelles devront par leur volume, les proportions, les teintes et les matériaux, s'harmoniser avec le bâti existant, et ne pas porter atteinte au paysage.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1 - Habitations :

Il est exigé deux places de stationnement par logement.

2 - Commerces :

Une place par 40 m² de vente.

3 - Bureaux :

Une place par 40 m² de surface de plancher hors oeuvre.

4 - Activités :

1 place par poste de travail.

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

1 - Espaces boisés classés :

NEANT.

2 - Autres plantations existantes :

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

3 - Espaces libres - Plantations :

Les espaces libres doivent être traités en jardin planté et gazonné.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles UE 3 à UE 13 du présent règlement.

ARTICLE UE 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

SANS OBJET.