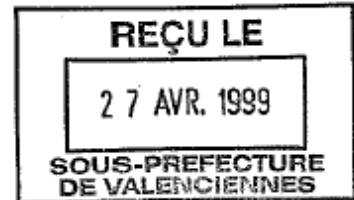


Commune de  
**FAMARS**

N° INSEE 59221



**PLAN D'OCCUPATION  
DES SOLS**

Elaboration P.O.S. complet  
Révision P.O.S. partiel

**REGLEMENT**



Direction  
Départementale  
De l'Équipement

Nord

Arrondissement  
De Valenciennes



**APPROBATION**

VU POUR ETRE ANNEXE  
à la DCM du : 20 AVR. 1999

## **CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée réservée à l'agriculture.

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

#### **ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

##### **1 - Rappels**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L.441-1 et R.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

##### **II - Ne sont admis que les occupations et utilisations du sol suivantes**

- Les bâtiments liés à l'activité agricole ressortissant ou non de la législation sur les installations classées dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas la vocation de la zone,
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires aux personnes dont la présence permanente est nécessaire au bon fonctionnement des exploitations agricoles,
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation du sol admis,
- Les affouillements liés aux travaux hydrauliques,
- La construction ou reconstruction de bâtiments liés aux installations E.D.F. existantes,
- Les équipements publics d'infrastructure et de superstructure (poste de transformation électrique, de distribution d'énergie...)
- Les clôtures
- Les annexes (telles que abri de jardin, garage,...) les plans d'eau. liés à une habitation existante sur la même unité foncière

- Le stationnement d'une seule caravane à condition qu'elle soit sur la même unité foncière, comportant la résidence principale du demandeur.
- Les dépôts de matériaux nécessaires à l'activité agricole,

Sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation du nombre de logements.

– les travaux visant à améliorer le confort et la solidité et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes et leurs annexes

– la reconstruction après sinistre.

## **ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits tous les types d'occupations ou d'utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées au chapitre II de l'article NC 1

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE**

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

#### a) Accès

- Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- 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.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : protection incendie, etc.... et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

#### b) Voirie

Néant.

## **ARTICLE NC 4 - DESSERTER PAR LES RESEAUX**

### 1 - Alimentation en eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe.

### 2 - Assainissement

#### a) - Eaux usées

Toute construction a usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence d'un tel réseau, un dispositif d'assainissement individuel doit être installé conformément aux dispositions en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

#### b) - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront rejetées au réseau collecteur s'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Le gestionnaire du réseau d'assainissement sera consulté.

### 3 - Distribution électricité - téléphone

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

## **ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

## **ARTICLE NC 6 -IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Aucune construction ne peut être implantée à mains de 10 mètres de l'alignement et à moins de 35 mètres de l'axe de la R.D. 958 nouvelle.

Cette disposition ne s'applique pas :

- à la reconstruction de bâtiments après sinistre au même emplacement,
- aux travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions à usage d'habitation existantes,
- aux constructions liées à un service public.

## **ARTICLE NC 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

Toutefois :

I - A l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir :

- de l'alignement,
- ou de la limite de voie de desserte

la construction en limite séparative est autorisée.

2 - A l'extérieur de la bande de 20 mètres visée ci-dessus.

- La construction de bâtiments est autorisée en limite séparative des fors que la hauteur des bâtiments n'excède pas 3,20 mètres avec tolérance de 1,50 mètres pour murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions liées à un service public.

La construction d'un abri de jardin à 1 mètre minimum des limites séparatives est autorisée des fors que celui-ci n'excède pas 10 m<sup>2</sup> et 2,50 mètres de hauteur.

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

Entre deux bâtiments non contigus il doit être aménagé une distance minimale de 4 mètres. Elle peut être ramenée à 2 mètres lorsque l'un des deux bâtiments est de hauteur inférieure à 3 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction de bâtiments nécessaires aux installations E.D.F.

## **ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL**

Néant

## **ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.  
Cette disposition ne s'applique pas aux constructions liées à un service public

## **ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

## **ARTICLE NC 12 - STATION NEMENT**

Néant

## **ARTICLE NC 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Un aménagement paysager doit être prévu pour assurer l'insertion des bâtiments agricoles dans le site.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE NC 14 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

Néant

### **ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.