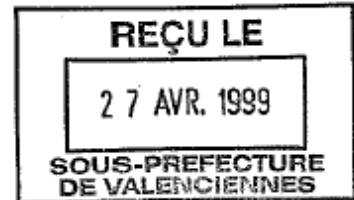


Commune de
FAMARS

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 IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit

- d'une part d'une zone de protection de sites et des espaces naturels notamment protection de la Vallée de la Rhônelle en raison de la qualité de son paysage,
- d'autre part d'un espace tampon (protection visuelle et nuisances dues au bruit) entre la nouvelle R.D. 958 et le front bâtis de la Rue Salengro.

Cette zone comprend trois secteurs :

- secteur NDa réservé aux activités sportives et socio-culturelles et de loisirs.
- un secteur NDb réservé aux équipements sportifs au sol,
- un secteur NDc réservé à l'implantation d'une déchetterie,

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

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L441-1 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 :

- L'extension des activités existantes,
- Les dépôts de matériaux nécessaires à l'activité agricole
 - Les équipements publics d'infrastructure et de superstructure
- Les affouillements et exhaussements du sol
- Les clôtures.

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

- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité ainsi que l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes et leurs annexes,

- La reconstruction après sinistre.

III - Dans le secteur NDa ne sont admis exclusivement que :

Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au bon fonctionnement des activités existantes :

- les constructions et installations publiques liées aux activités sportives socio-culturelles et de loisirs,
- les équipements publics d'infrastructures et de superstructures nécessaires au bon fonctionnement du service public,
- le stationnement.

IV - Dans le secteur NDb ne sont admis exclusivement que

- les équipements sportifs au sol (terrains de sports)
- l'aménagement de piétonniers.

IV - Dans le secteur NDc ne sont admis exclusivement que :

- les équipements et constructions publics liés à l'implantation d'une déchetterie

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les types d'occupations ou d'utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées aux chapitres II, III, IV et V de l'article ND 1

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 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 titre 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.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, etc.... et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

b) Voirie

Néant.,

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau

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

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction 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 celle-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 ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Aucune construction ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres de l'alignement,
- 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 et à leurs annexes,
- aux constructions liées à un service public.
- aux bâtiments publics.

ARTICLE ND 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 :

1 - 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 lors 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.

ARTICLE ND 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 2 mètres lorsque l'un des deux bâtiments est de hauteur inférieure à 3 mètres.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux constructions liées a un service public
- aux bâtiments publics.

ARTICLE ND 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 ND 12 - STATIONNEMENT

Dans le secteur NDa :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE ND 13 - ESPACES ET PLANTATIONS

Tout arbre abattu doit être remplacé.