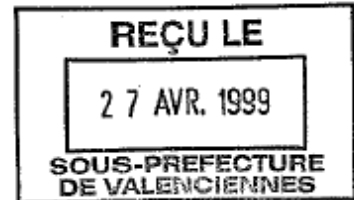


Commune de
FAMARS

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 UC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC correspond au bâtis de l'Université.

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

ARTICLE UC1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - 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 a 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 équipements et bâtiments publics liés au fonctionnement de la zone, et des services publics
- Les affouillements ou exhaussements du sol,
- Les bâtiments destinés à l'enseignement supérieur ainsi que les logements de fonction (direction et entretien)
- Les clôtures.

ARTICLE UC2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées au chapitre II de l'article UC 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 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 groupes de plus de deux garages individuels doivent être disposés sur les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique,
- 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

Aucune voie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation générale ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres avec une chaussée de 5 mètres minimum.

Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques techniques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'accessibilité des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).

ARTICLE UC 4 - DESERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction.

Les eaux industrielles devront être traitées selon les dispositions en vigueur.

b) Eaux pluviales

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

3 - Distribution électricité - téléphone

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

Dans les opérations groupées (permis de construire groupés ou lotissements) nécessitant la création d'une voirie, les réseaux électrique et téléphonique doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

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

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 35 mètres de l'axe de la RD 958 Nouvelle. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions liées à un service public.

ARTICLE UC 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 4 mètres.

ARTICLE UC 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.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 30 % du terrain.

ARTICLE UC.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE UC11 - 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 UC.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement de véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors du domaine public. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Il est défini ci-après par fonctions :

- Pour les constructions a usage d'habitation :

Il doit être aménagé une place de stationnement pour 100.m² de surface hors œuvre nette réalisés avec un minimum d'une place par logement.

- Pour les bâtiments recevant du public

- pour le personnel : il doit être aménagé une place de stationnement pour deux employés,
- pour le public amené à stationner sur le site, il doit être aménagé une place de stationnement pour quatre personnes.

Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur doit aménager sur un autre terrain dont il dispose situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE UC 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.