

Département du Var

COMMUNE DE PUGET-VILLE



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

REGLEMENT

juin 2007



Cabinet C. Luyton
Le Concorde
280, Avenue Foch
83000 TOULON
Tel. : 04 94 89 06 48
Télécopie : 04 94 89 97 44
christian.luyton@wanadoo.fr

POS approuvé par DCM du 30.01.2001
POS modifié le 25 janvier 2007

Révision simplifiée du POS
Prescrite par DCM du 22.12.2005
POS révisé approuvé par DCM du 25.10.2007

CHAPITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à vocation d'activités.
Elle comprend un secteur UDr soumis à risque géotechnique.

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

ARTICLE UD.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.

Sont notamment admises les occupations et les utilisations du sol ci-après:

- les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux activités
- les lotissements à usage d'activités,
- les habitations de fonction ou gardiennage liées aux activités
- les installations classées
- les installations et travaux divers visés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,

Dans le secteur UDr, soumis à risque géologique, seules les installations légères et dépôts sont admis.

ARTICLE UD 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits:

- les lotissements autres que ceux à usage d'activités,
- les habitations non liées aux activités,
- les terrains de camping, les habitations légères ou parcs de loisirs,
- les carrières.

SECTION II CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL.

Article UD 3. Accès et Voirie.

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisin.

2. Voirie

Les formes, et dimensions des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Leurs caractéristiques d'accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: défense contre l'incendie, protection civile, brancardage etc...et répondre à l'importance et la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions à y édifier.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent

faire aisément demi-tour.

ARTICLE UD.4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.

1.Eau potable:

Toute construction nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de caractéristiques suffisantes.

1.Assainissement:

1.Eaux usées:

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par un dispositif de caractéristiques suffisantes.

Les eaux résiduaires industrielles doivent être soumises si nécessaire à une pré-épuration appropriée à leur nature et à leur degré de pollution, avant leur rejet dans le réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées en dehors de l'égout public est interdit.

2.Eaux pluviales:

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux, usées est interdite. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

3. Réseaux divers:

Les réseaux de distribution (électricité, éclairage public, téléphone etc...) doivent être de préférence souterrains.

ARTICLE UD.5. CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS:

Pour être constructible, chaque terrain ou lot, doit avoir une superficie de 1.200 m² minimum
Cette disposition ne s'applique pas aux installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UD.6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance de 5 m de l'alignement des voies routières et à 15m du rail SNCF le plus proche (hormis les voies ferrées de raccordement)
Cette disposition ne s'applique pas aux installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de services publics

ARTICLE UD.7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Tout bâtiment doit être distant des limites séparatives d'au moins 5 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UD 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Une distance d'au moins 5 m doit être respectée entre bâtiments non contigus pour des mesures de sécurité incendie et protection civile, sauf nécessité technique justifiée

ARTICLE UD.9. EMPRISE AU SOL.

L'emprise au sol des bâtiments à usage d'activités est limitée à 30%.

Cette disposition ne s'applique pas aux installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UD. 10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel ou excavé ne pourra excéder 7m mesuré à l'égout des toitures.

Des adaptations sont admises pour les superstructures nécessaires au fonctionnement normal des activités autorisées.

Cette disposition ne s'applique pas aux installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UD.11. ASPECT EXTÉRIEUR.

Clôtures:

Les clôtures doivent être constituées, soit de haies vives, soit de murs pleins soit par des grillages sur mur bahut ou non .La hauteur ne peut excéder de 3m. Les murs doivent: soit être en pierre, soit être enduits sur les deux faces.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les clôtures des installations et, ouvrages, techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UD.12. STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Les emplacements réservés au stationnement doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurés en dehors des voies.

- Il faut prévoir 1 emplacement par tranche de
- 40 m² (SHON) à usage de bureau, commerce ou service
- 60 m² (SHON) à usage artisanal ou industriel

ARTICLE UD. 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des plantations formant écran peuvent être imposées ainsi que des arbres pour les parcs de stationnement à l'air libre ou les dépôts

Dans les lotissements, un espace collectif planté devra être pourvu sur au moins 5 % de la surface de l'opération.

SECTION III POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD;14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,5

ARTICLE UD 15 DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL