

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 I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE INA

Caractère de la zone :

La zone NA est une zone naturelle destinée à une urbanisation future organisée. Toute opération ne peut être envisagée que dans le cadre d'un programme qui appréhende la totalité du site.

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

ARTICLE I NA 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.

les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,

- la restauration, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes au 17 juillet 1992, sans augmentation du nombre de logements.
- les installations et travaux divers visés à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme à l'exception des dépôts de véhicules..
- les activités à vocation d'accueil d'hébergement de sport ou de loisir, sous réserve qu'ils s'inscrivent dans un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

ARTICLE I NA 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Toutes les constructions ou installations nouvelles autres que celles définies à l'article 1 NA 1 ci-dessus

SECTION II CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE I NA 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; dans ce cas, une servitude de passage devra être jointe au dossier de permis de construire.

2. Voirie

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

Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de déserte: défense contre l'incendie, protection civile, brancardage etc...

Elles doivent répondre à un plan d'aménagement cohérent d'ensemble du secteur.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

ARTICLE I NA 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.

La desserte en réseaux eaux doit être assurée par des équipements de caractéristiques suffisantes et s'intégrant à un schéma d'équipements cohérent du site.

1. Eau potable:

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des installations de caractéristiques suffisantes, dans les conditions définies au précédent alinéa.

2. Assainissement:

a. Eaux usées:

Toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines, raccordées au réseau collectif d'assainissement, dans les conditions indiquées au premier alinéa du présent article.

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 interdite.

b. 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 est interdite

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés aux caractéristiques de l'opération, du terrain, et aux besoins d'équipement de l'ensemble de la zone.

3. Réseaux divers:

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

Les postes de transformation EDF doivent être intégrés aux volumes des constructions et

répondre à une présentation architecturale de qualité.

ARTICLE I NA.5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS:

Sans objet

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

Les constructions doivent respecter les distances suivantes

° 5m des voies ou à l'alignement pour les annexes

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

ARTICLE INA7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Les constructions sont implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 4m de la dite limite.

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

ARTICLE INA8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Une distance de 3 mètres doit être imposée entre constructions sur une même propriété.

ARTICLE INA9. EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE INA 10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel ou excavé à l'égout du toit ne peut excéder 7 m.

ARTICLE INA.11. ASPECT EXTÉRIEUR.

Les constructions admises sont soumises à l'article R 111 21 du code de l'urbanisme.

ARTICLE I NA 12 . STATIONNEMENT DES VÉHICULES.

Non réglementé.

ARTICLE I NA 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Non réglementé

SECTION III POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE I NA 14 . COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé. Toutefois, les extensions des habitations existantes au 17 07 1992 sont limitées à 30% de la SHON existante.

ARTICLE I NA 15. DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Non réglementé.