

Les travaux doivent respecter le règlement du POS, même s'ils ne sont pas assujettis à déclaration ou autorisation du Maire,

ZONE NC

CARACTERE DU TERRITOIRE CONCERNE

Zone à vocation agricole qu'il convient de protéger.

Elle comprend également un secteur NCd équipé pour l'accueil des déchets des ménages et des professionnels.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

§ I - Rappels

- 1 - l'édification des clôtures est soumise à autorisation
- 2 - les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

§ II - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- . les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve des conditions fixées au § III ci-après
- . les construction à usage agricole
- . Les constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportive et de loisirs, sous réserve des conditions fixées au § III ci-après
- . Les installations et travaux divers suivants
  - les parcs d'attraction ouverts au public
  - les aires de jeux et de sports ouverts au public
  - les aires de stationnement ouvertes au public
- . les abris de jardin sous réserve des conditions fixées au § III ci-après
- . la réfection, la rénovation, l'entretien des bâtiments existants
- . l'extension des constructions non compatible avec la zone, sous réserve des conditions fixées au § III ci-après
- . les constructions à usage d'activités artisanales sous réserve des conditions fixées au § III ci-après

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal en date du 06/07/98  
approuvant la modification du POS  
sous réserve des

Le

24 juillet 1998

Le Maire,



- . le changement d'affectation des bâtiments existants à la date de publication du P.O.S., sous réserve des conditions fixées au § III ci-après.
- . les constructions liées à des équipements d'infrastructure nécessaires dans la zone
- . les installations classées liées au traitement des déchets des ménages et des professionnels sous réserve des conditions fixées au § III ci-après

§ III - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- . les constructions à usage d'habitation à condition :
  - qu'elles soient directement liées et nécessaires aux activités agricoles
- . les abris de jardins à condition que leur surface ne dépasse pas 9 m<sup>2</sup> et que leur hauteur maximum soit de 3 m.
- . les annexes d'habitations existantes non compatibles avec la zone, à condition qu'elles ne soient pas susceptibles d'entraver le bon fonctionnement des sièges d'exploitation avoisinants.
- . l'extension des constructions existantes, non compatibles avec la zone, à condition qu'elle n'excède pas 50 % de leur surface initiale hors oeuvre nette à la date de publication du P.O.S.
- . le changement d'affectation des constructions existantes à la date de publication du POS, destiné à l'habitation, non liée à l'activité agricole, sous réserve :
  - que la construction avant travaux possède murs et toits en bon état de conservation
  - que par leur présence, elles n'entravent pas le bon fonctionnement des sièges d'exploitation avoisinants
  - que le pétitionnaire prenne à sa charge toutes les extensions des réseaux d'équipements que la nouvelle affectation nécessite
  - que le système d'assainissement reçoive l'accord des services techniques compétents.
- . les constructions et équipements nécessaires aux activités de sports et de loisirs à la condition qu'elles aient un lien avec les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- . sans préjuger des dispositions relatives à la législation sur les installations classées, les constructions à usage d'activités artisanales doivent s'implanter à proximité des zones constructibles définies au P.O.S. sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité des exploitations agricoles et qu'elles soient situées à plus de 150 m des bâtiments agricoles et des sièges d'exploitation.
- . les installations classées liées au traitement des déchets des ménages et des professionnels sous réserve qu'elles soient implantées dans le secteur NCD.



Il a été agréé par la délibération du Conseil Municipal en date de ce jour approuvant la modification du P.O.S.

24.07.1998  
Le Maire

ARTICLE NC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET  
EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées au plan de zonage, les constructions doivent être implantées à un minimum de :

- . 10 m de l'emprise des C.D.
- . 6 m de l'emprise des autres voies

Les extensions des constructions existantes peuvent être exceptionnellement implantées jusqu'à l'alignement de fait.

ARTICLE NC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES  
SEPARATIVES

les constructions doivent s'implanter, en tout point et sur toute leur hauteur, soit sur les limites, soit à 4 m minimum.

Les constructions annexes au logement peuvent être implantées en limites séparatives

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

Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 5 m

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL

N E A N T

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

N E A N T

- 52 -

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

§ 1 - Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage ou des perspectives sera demandée.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement compatibles avec le site.

Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent aux extensions et agrandissements des constructions existantes.

Sont interdits :

- . tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la Région
- . l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques, parpaings...)
- . les talutages des habitations et mouvements de terre importants
- . les couvertures en ardoise ou similaire, sauf en cas de réfection de l'existant
- . les lucarnes et les chiens "assis"

Sont exigés :

- . lorsque les murs extérieurs seront enduits ou peints, des tons rappelant les enduits traditionnels (ton "pierre", sable de pays"...)
- . des ouvertures à dominante verticale
- . des linteaux droits ou présentant un cintre léger
- . pour les toitures, des couvertures en tuiles de ton traditionnel

- dans le cas de clôtures constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), un crépissage en harmonie avec celui de la construction

## § II - Autres constructions

En règle générale, il conviendra de rechercher des volumes simples traités en harmonie avec le bâti existant.

Pour les bâtiments agricoles autres qu'à usage d'habitation :

- les matériaux fabriqués en vue d'être revêtus d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture, tels qu'agglomérés de ciment, ne peuvent être laissés apparents

Pour les bâtiments agricoles, la couverture en amiante ciment est recommandée cependant la tôle pourra être tolérée dans le cas d'une extension de construction existante utilisant déjà ce matériau si elle ne présente pas de brillance.

- En outre, des constructions qui ne répondraient pas à certaines des conditions ci-dessus énoncées peuvent être autorisées dans la mesure où elles font appel à la mise en oeuvre des techniques nouvelles.

### ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT

le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

### ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

### SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

N E A N T

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

N E A N T

## TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan d'Occupation des Sols s'applique sur le territoire de la commune de LE VANNEAU.

### ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

§ I - Sont et demeurent notamment applicables :

- 1 - conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les articles R 111-2 ; R 111-3 ; R 111-3.2 ; R 111-4 ; R 111-14 ; R 111-14.2 ; R 111-15 ; R 111-21, des règles générales d'aménagement et d'urbanisme.
- 2 - Les Servitudes d'Utilité Publique mentionnées et représentées en annexe
- 3 - Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
  - . les secteurs sauvegardés
  - . les règlements de lotissement

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L. 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

§ II - Les dispositions des articles 3 à 15 ne s'appliquent pas aux terrains inclus dans les lotissements approuvés antérieurement à la date de publication du P.O.S. - S'y applique exclusivement le règlement du lotissement pendant sa durée de validité

### ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est partagé en deux catégories de zones :

- 1°) la zone urbaine comprend les zones UA et UB
- 2°) la zone naturelle comprend les zones ; I NAh ; II NAh ; NAi ; NB  
NC et ND

A chacune de ces zones, sont applicables les dispositions des titres II et III.

Le plan comporte également les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer. Ces terrains, soumis aux dispositions du décret du 29 mars 1984, sont délimités au plan par un graphisme conformément à la légende.

#### ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies au P.O.S. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.