

# COMMUNE DE SAINTE AGNES

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Vu pour être annexé à la  
Délibération d'Approbation de la  
Modification du POS

En date du 12 mars 2010



## RAPPORT DE PRESENTATION

### MODIFICATION N°4

La commune de Sainte Agnès dispose d'un Plan d'Occupation des Sols mis en application le 03 avril 1991 dont la dernière modification a été approuvée le 31 mars 2005.

La présente modification du POS ne porte pas sur la modification du zonage. Elle vise à faciliter la lecture du règlement de la part des pétitionnaires.

Rappel : Dans la zone NAa, un projet peut être refusé par insuffisance du réseau d'eau potable, des problèmes liés au ruissellement et l'absence d'assainissement collectif.

La zone NC est une valeur agricole. Il y a nécessité de conserver ces zones accessibles, ainsi cela permettrait de donner une possibilité aux jeunes agriculteurs de réhabiliter des constructions.

Les modifications du règlement du POS concernent la mise à jour des dispositions générales suite à la nouvelle procédure d'octobre 2007, ainsi que les articles énumérés ci-dessous :

#### **Sommaire :**

Ajout d'un **chapitre I bis** : Dispositions applicables à la zone NAa

#### **Dispositions générales :**

**Article 2 : point 2** : Les articles R 111-3.1, R 111-3.2, R 111- 14.2, du Code de l'Urbanisme ont été supprimés, seuls les articles R 111.2, R 111.4 (modifié), R 111-15, R 111-21 (modifié) sont rappelés dans le nouveau règlement.

#### **Article 1**

**Zones UB, NAa, NC, ND : Occupations et utilisation du sol :**

**Point ajouté** : La construction d'annexes est autorisée. Les annexes peuvent être implantées, selon le cas : sur limite, à 2 mètres ou accolées à l'existant.

#### **Zone NC :**

**Modification du n°2** : *Pour les bâtiments d'habitation existants d'une surface minimale de 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette non liés à l'activité agricole y compris en zone NCa :*

*- leur extension dans la limite de 180 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette, y compris l'existant.*

#### **Remplacé par :**

Pour les bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole leur extension autorisée jusqu'à 200 m<sup>2</sup> de SHON y compris l'existant.

**Modification du n°3** : *En secteurs NC et NCa, pour les bâtiments d'habitation existants, la construction d'annexes : abri bois, abri de jardin, garage, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> supplémentaires est autorisée. Elles peuvent être implantées, selon le cas : sur limite, à trois mètres ou accolées à l'existant sous réserve d'une prise en compte architecturale et d'une intégration dans le bâtiment existant. Les annexes peuvent être implantées, selon le cas : sur limite, à 2 mètres ou accolées à l'existant*

#### **Remplacé par :**

Pour les bâtiments d'habitation existants, la construction d'annexes est autorisée. Les annexes peuvent être implantées, selon le cas : sur limite, à 2 mètres ou accolées à l'existant.

#### **Article 3 :**

**Zone UB, NAa, NC, ND : Accès et Voirie :**

**Phrase supprimée :**

*L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I : les Dispositions Générales, reste applicable.*

**Remplacée par :**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou d'aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

**Article 4 :**

**Zone UB, NAa, NC, ND : Eaux usées :**

**Paragraphe modifié :**

*A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire peut être autorisé dans les secteurs définis par le Schéma Directeur d'Assainissement.*

**Remplacé par :**

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome peut être autorisé dans les secteurs définis par le Schéma Directeur d'Assainissement.

**Article 6 :**

**Zone UB, NA NAa, NC, ND : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

*Auparavant le recul était de 5 mètres*

**Modifié :**

Toute construction ou installation doit respecter un recul 3 mètres par rapport à l'alignement sauf dispositions contraires portées au document graphique.

**Article 7 :**

**Zone UB, NA, NAa, NC, ND : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :** recul au minimum de 2 m au lieu de 3 mètres.

**Zone UB, NAa :** Les annexes édifiées sur limites séparatives sur une longueur de 10 m au lieu de 6 m.

**Article 8 :**

**Zone NA : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :** Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire, au lieu de 3 mètres.

**Article 9 :**

**Zone NC : Emprise au sol :**

*L'article était sans objet dans l'ancien règlement*

**A présent :**

Limitée à 300 m<sup>2</sup> pour l'habitation existante non liée à l'agriculture.

**Article 10**

**Zone UB, NA, NAa, NC, ND : Hauteur des constructions :** la modification porte la hauteur à 10 m du faitage au point le plus bas de la construction au lieu de 11 m et au lieu de 7 m en zone NA

**Article 11 :**

**Zone UB, NAa, NC, ND : aspect extérieur :**

Modification au niveau de la pente des toitures :

Leur pente devra se situer entre 50 % et 100% au lieu de 35° et 45° (70% et 100%) sauf pour les annexes accolées à condition qu'elles s'intègrent avec le bâti existant.

**Modification du paragraphe suivant**

*Les revêtements des toitures en tôles ou fibrociment interdits. Pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole et les annexes les couvertures en bac acier rouge vieilli brun ou gris bleu sont tolérées. Les tuiles seront de teinte rouge vieilli ou brun.*

*Pour les annexes, les couvertures en bac acier rouge vieilli, brun ou gris bleu sont tolérés. Des adaptations pourront être adoptées en cas d'utilisation de l'énergie solaire*

**Remplacé par :**

Les revêtements des toitures en tôles sont interdits.

Pour toutes constructions neuves, réhabilitations et /ou rénovation, les tuiles ou bac acier imitation tuiles (épaisseur min.75 centièmes) seront de teinte rouge vieilli, brun ou gris bleu.

Pour les annexes, les couvertures en bac acier (épaisseur min. 63 centièmes) rouge vieilli, brun ou gris bleu sont autorisées.

La pose de panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques est autorisée.

**Article 12**

**Zone UB, NAa, NC : Stationnement :**

Dans l'ancien règlement une construction neuve nécessitait 2 emplacements

**A présent :**

Pour une construction neuve : 3 stationnements dont un couvert.

**L'article en Zone NC est complété par :**

Maison individuelle :	3 stationnements	dont un couvert
Activité agricole :	1 stationnement	pour 50 m2

**Article 14**

**Zone UB, NAa : COS :** Il est de 0,20 au lieu de 0,15

**Zone NC : COS :**

**Modification de l'article :**

*En zone NC, il n'est pas fixé de COS, mais dans le cadre des dispositions de l'article NC1*

*Chaque exploitation nouvelle pourra recevoir un bâtiment à usage d'habitation d'une surface maximum de 180 m2 hors oeuvre nette ;*

*Dans le cadre de l'amélioration de l'habitat existant non liée à l'agriculture, une extension sera tolérée dans la limite d'une surface maximum de 180 m2 SHON (y compris surface existante) ;*

*Pour les bâtiments existants à usage d'activité d'accueil, une extension de 20% de SHON sera tolérée*

*Dans le secteur NCa les bâtiments nouveaux à usage d'habitation sont interdits.*

**Remplacé par :**

Néant

Tout bâtiment d'exploitation est autorisé

Dans le cadre de l'amélioration de l'habitat existant non liée à l'agriculture, une extension sera tolérée dans la limite d'une surface maximum de 200m2 SHON (y compris surface existante) ;

Pour les bâtiments existants à usage d'activité d'accueil, une extension sera tolérée dans la limite d'une surface maximum de 200 m2 SHON

**Zone ND :**

**Paragraphe supprimé :**

*Il n'est pas fixé de COS pour les constructions autorisées à l'article ND1*

**Remplacé par :**

Sans objet

**Article 15**

**Zone NA :**

**Il a été rajouté :**

Lors d'un sinistre, une reconstruction est possible à l'identique