

# **DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU LOTISSEMENT COMMUNAL "VENSAC OCÉAN"**

## **ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les lotissements à usage d'activité.
2. Les constructions à usage agricole à l'exclusion de l'extension et de la construction de bâtiment nécessaire à l'activité agricole pour les exploitations existantes dans la zone.
3. Les campings caravanage, les aires naturelles et les camps déclarés.
4. Les parcs résidentiels de loisirs (ordinaires ou à caractère hôtelier).
5. Les villages de vacances.
6. Les aires d'accueil et de stationnement pour les gens du voyage.
7. Les carrières et gravières.
8. Les affouillements et exhaussements des sols ne répondant pas à des impératifs techniques.
9. Les caravanes isolées et les « maisons mobiles ».

## **ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les installations classées soumises à autorisation et à déclaration, les installations et travaux divers (visés à l'article R.442.a.b. du Code de l'Urbanisme), s'ils sont compatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage, ou, sous réserve que toutes mesures réglementaires soient prises pour assurer la protection du milieu dans lequel elles s'implantent.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Par rapport à l'alignement des voies, les constructions doivent être édifiées selon un recul minimum de 4 m.

### **ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. La distance, comptée horizontalement, de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à 3 m. (avant-toits non compris).

3. **Les annexes** peuvent être implantées sur limite séparative avec une hauteur n'excédant pas 3,50 m.

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

Deux constructions non contiguës doivent être édifiées l'une par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 4 m. avant-toits non compris.

### **ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol ne peut excéder 25 %.

### **ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

#### **1 - HAUTEUR ABSOLUE**

La hauteur des constructions hors de l'usage agricole ne peut excéder R avec 3,50 m. à l'égout des couvertures ou à l'acrotère, et 6 m. au faitage, mesurés à partir du sol naturel avant travaux. La hauteur des bâtiments à usage agricole est limitée à 9 mètres au faitage.

La hauteur des annexes non accolées à la construction principale est limitée à 3,50 m.

## **ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1 - PRINCIPE GENERAL**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes.

### **2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES**

#### **a) Toitures**

Les couvertures traditionnelles doivent être réalisées en tuile "canal" ou similaire ou en tuile plate de Marseille, de teintes claires mélangées.

Les pentes doivent être comprises entre 20 % et 40 % et être situées dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.

Dans le cas de réfection ou d'extension, les toitures doivent être réalisées avec des matériaux identiques à ceux recouvrant les bâtiments existants, s'ils ne sont pas proscrits dans le présent règlement, et observer les mêmes pentes.

Des matériaux différents peuvent être admis pour la couverture d'équipements publics constituant un signal urbain.

Dans tous les cas, sont proscrits :

- la tôle ondulée, zinguée ou non, peinte ou non,
- les plaques d'amiante-ciment
- les matériaux translucides, à l'exception de ceux inclus dans la toiture pour assurer l'éclairage des locaux (les verrières restent autorisées) et sur les vérandas en extension de l'habitation.

#### **b) Murs**

Sont interdits :

- les imitations de matériaux,
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.

Les finitions extérieures, telles que la peinture des enduits qui le nécessitent, doivent être réalisées.

Le béton peut être brut de décoffrage ou peint dans les tons sable ou ocre.

Dans le cas de constructions en pierre, les joints doivent être de la teinte des pierres.

c) Clôtures

Sont autorisés les grilles, les éléments bois et les treillages métalliques, dont les parties ajourées représentent au moins 50 % de leur surface, qui peuvent être fixés sur murs-bahuts de 70 cm de hauteur maximale, l'ensemble ne devant pas dépasser la hauteur de 1,75 m.

**ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,20.