


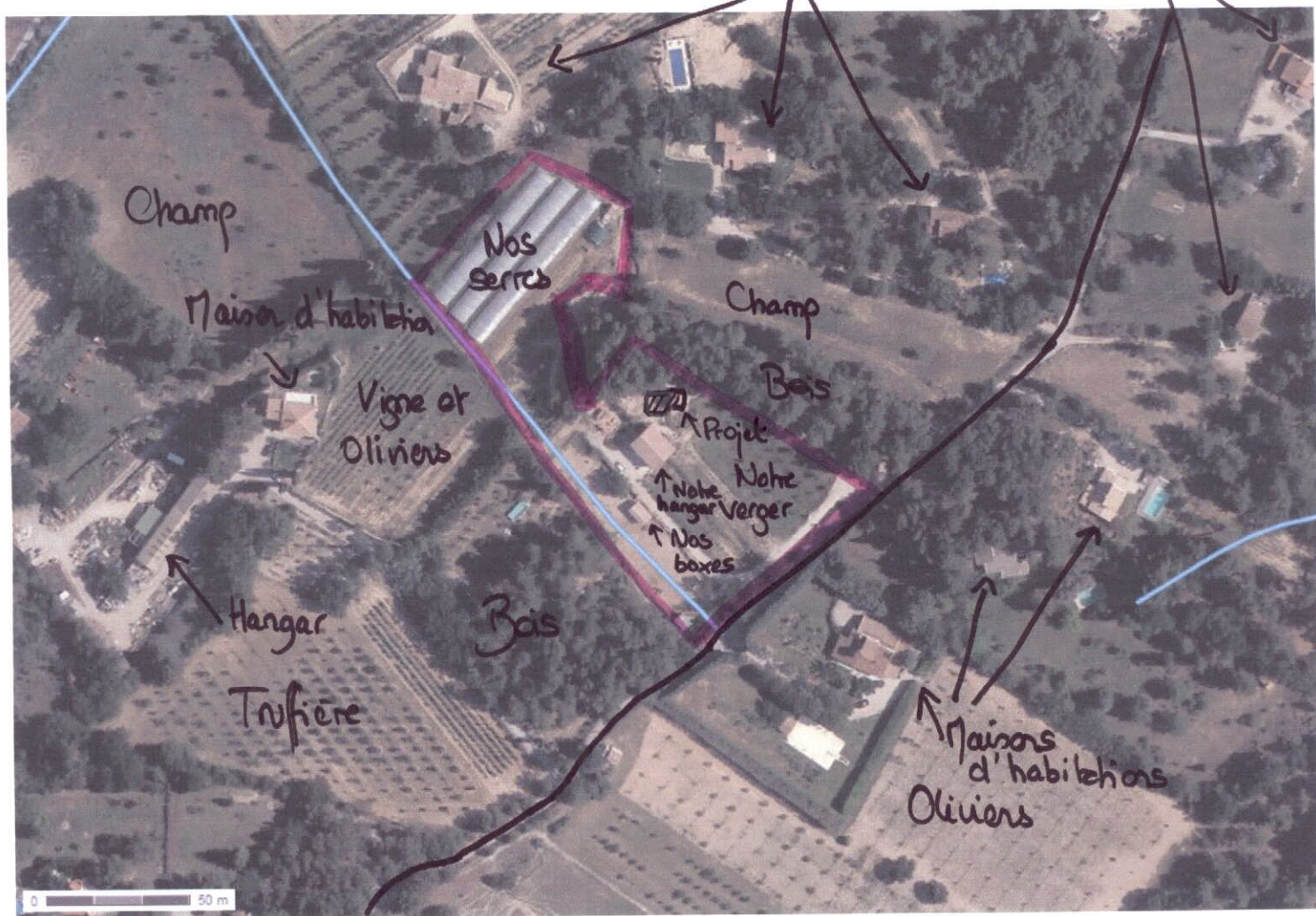




PLAN DE SITUATION AU 1/25 000^e (carte IGN)

-  Conduite du Canal de Provence.
-  Contour de l'unité foncière concernée par le projet
-  Chemin du Sel



Photographie aérienne éditée au 1/2000^e le 19.10.2012 avec en bleu le réseau hydrographique (conduites du Canal de Provence en locumene).

Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
LE PUY SAINTE REPARADE

Section : B
Feuille : 000 B 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 10/10/2012
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2011 Ministère du budget, des comptes
publics, de la fonction publique et de la
réforme de l'Etat

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

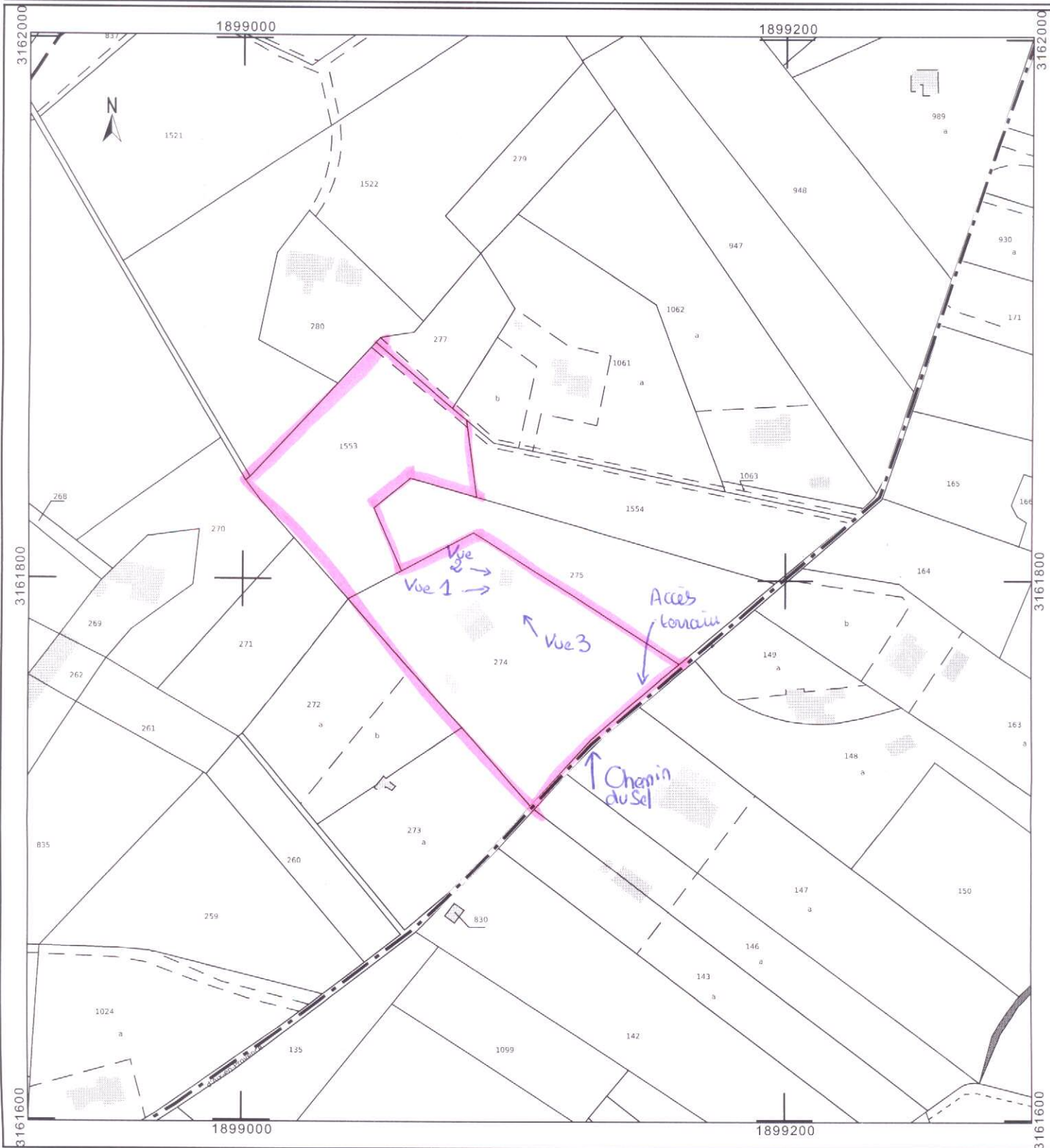
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Aix en Provence 1
Hôtel des Impôts Foncier 10 avenue de la
Cible 13626
13626 Aix en Provence Cedex 1
tél. 04 42 37 54 57 -fax 04 42 37 53 88
cdif.aix-en-provence-
1@dgfip.finances.gouv.fr

Contour de l'unité foncière





Localisation cartographique
des différentes prises de
vue

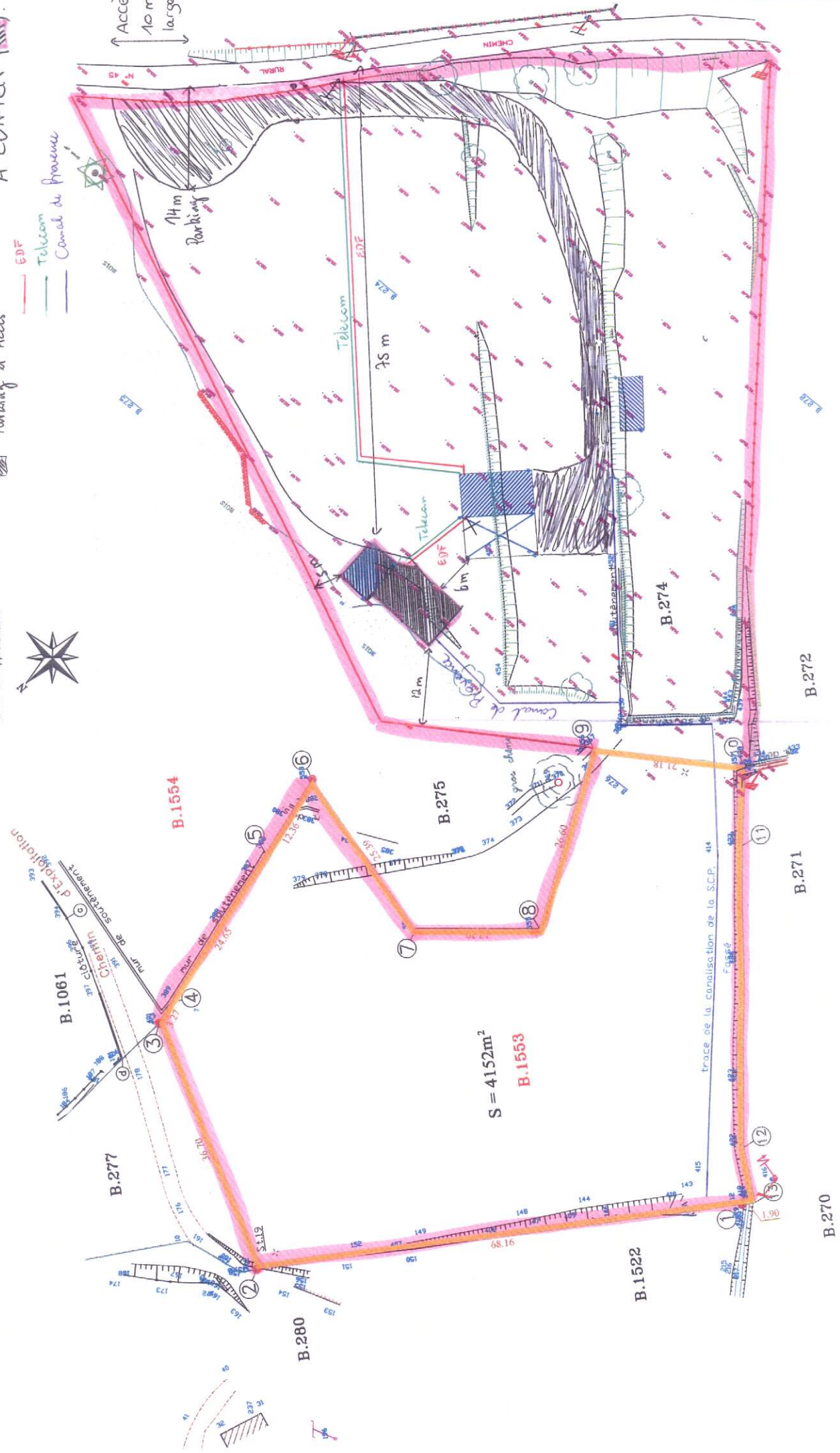
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



PCMI 2 : PLAN DE MASSE
DES CONSTRUCTIONS
A EDIFIER (A)

-  Parking et Accès
-  EDF
-  Telecom
-  Canal de France



Photographies de la zone d'implantation
du projet, prises en Juillet 2012



Vue 1



Vue 2



Vue 3

LEGENDE

PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE P.O.S

A - LES ZONES URBAINES

[UA]

CENTRE ANCIEN

[UD]

AGGLOMERATION A DENSITE REDUITE

B - LES ZONES NATURELLES

[NA]

URBANISATION FUTURE

[NAE]

URBANISATION FUTURE A VOCATION D'ACTIVITES

[NB]

CAMPAGNE

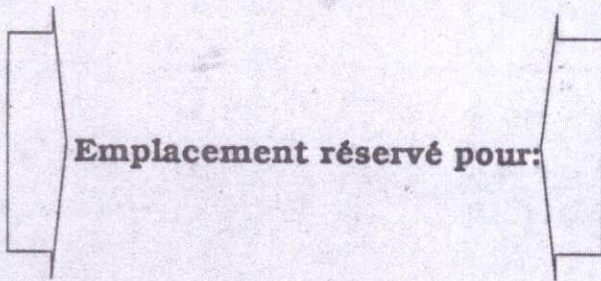
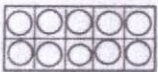
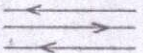
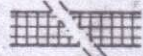
[NC]

ACTIVITES AGRICOLES

[ND]

PROTECTION DE LA NATURE

C - LES AUTRES INDICATIONS



Emplacement réservé pour:

Ouvrages publics, installation d'intérêt général ou espace vert.

Voie ou passage public à créer.

Voie publique à élargir

Largeur d'emprise de la voie



Numéro d'identification de la liste des emplacements réservés

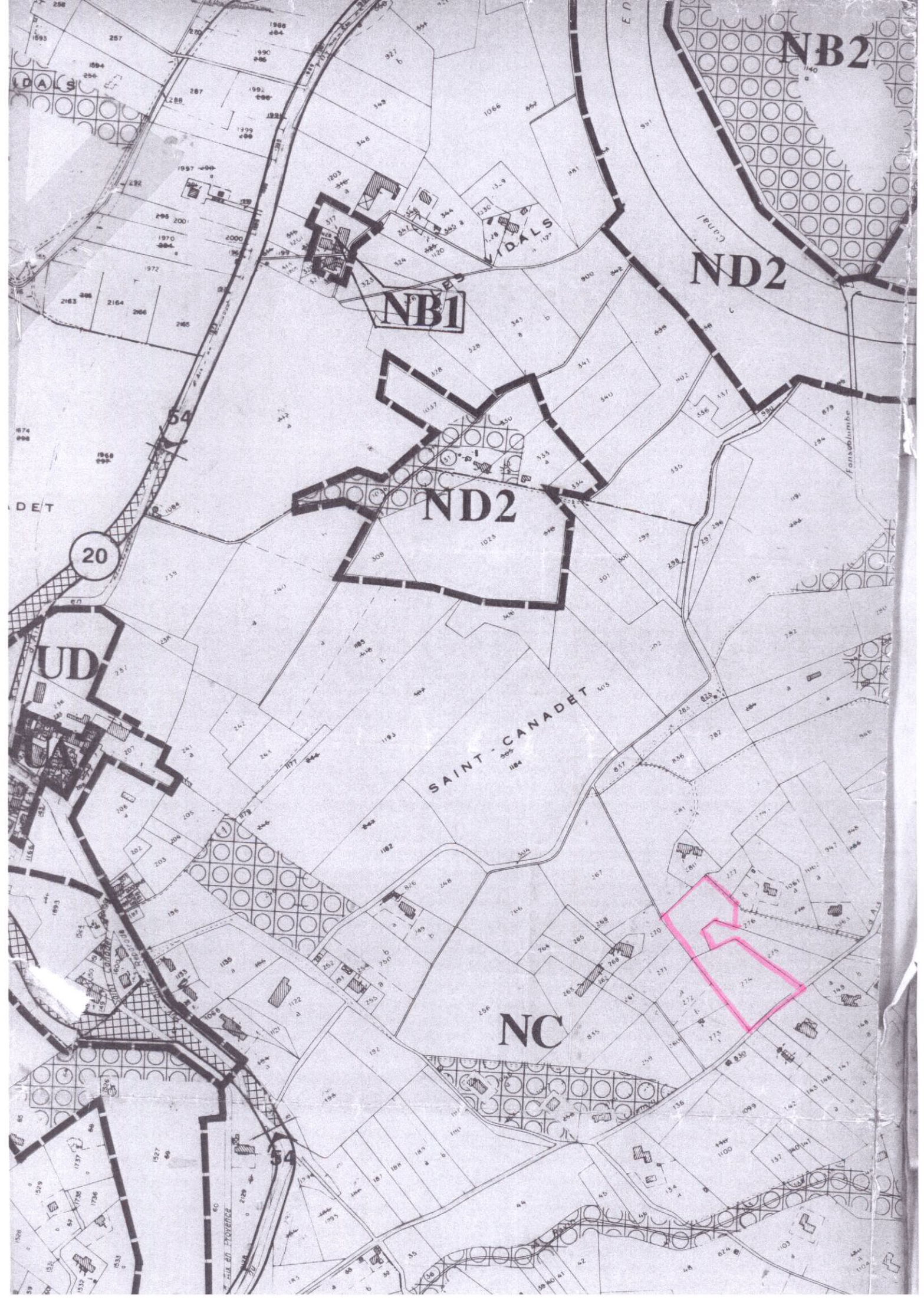
Marge de recul par rapport à l'axe de la voie

Piste de défense des forêts contre les incendies

Lignes à haute tension

Limite de commune

ESPACES BOISES CLASSES



NB2

ND2

NB1

ND2

UD

SAINT-CANADET

NC



20

54

54

DA S

VIDALS

Fonsabimbar

DET

1528

39

53

54

57

1736

1736

1529

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

1527

CHAPITRE IV - ZONE NC - ZONE D'ACTIVITE AGRICOLE

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle destinée exclusivement à l'exercice d'activités agricoles, dans le cadre de la politique définie par la "charte des zones d'activités agricoles" des Bouches-du-Rhône.

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

ARTICLE NC.1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Est interdit : tout sauf ce qui est autorisé à l'article NC.2

ARTICLE NC.2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

- 1 - Les bâtiments fonctionnels et les logements strictement liés à l'exploitation agricole, dans les conditions fixées à l'article NC.11.2
- 2 - Les logements à caractère familial, pour les ascendants et descendants directs d'exploitants en activité, dans les conditions fixées à l'article NC.11.2.
- 3 - L'extension et l'aménagement des bâtiments existants sans modification de leur destination ni création de nouveaux logements.
- 4 - Les bâtiments des organisations agricoles à forme collective, concernant notamment le traitement et la commercialisation des produits agricoles (coopératives, S.I.C.A., etc ...) et le stockage.
- 5 - Les ouvrages techniques, à condition qu'ils soient d'intérêt public. Les ouvrages techniques ponctuels tels que poteaux, pylônes, antennes... ne sont pas soumis aux dispositions des articles NC.3 à NC.15.
- 6 - Les annexes isolées et les piscines liées à une construction d'habitation existante sont autorisées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NC.3 - ACCES ET VOIRIE

- 1 - Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

2 - Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance de la circulation générale et du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Sur les sections de voies primaires correspondant à la RD.561 et à sa déviation, aux RD. 13, RD. 14, RD. 15 et 15 G., l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accès par une voie latérale ; si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.

L'entrée de la propriété notamment doit être implantée avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement, pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et, au besoin, de stationner en dehors de la voie publique.

ARTICLE NC.4 - DESSERTE EN RESEAUX

Eau :

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par une conduite de distribution publique, si elle dessert le terrain ou, à défaut, par captage, forage ou puits particulier.

Assainissement :

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur les dispositifs de traitement individuels ou groupés, répondant aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation souterraine des eaux ménagères dans les égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales.

En l'absence de réseau, les constructions ne peuvent être autorisées que si le constructeur réalise les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux, compte-tenu des caractéristiques des exutoires.

ARTICLE NC.5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE NC.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement indiquées sur les documents graphiques,

2 - A défaut d'indication, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise indiquée sur les documents graphiques.

ARTICLE NC.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées contre les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier à tout point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 4 mètres, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres.

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

1 - Les constructions non contigües doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cette distance peut être réduite quand les façades situées à l'opposite l'une de l'autre, ne comportent pas de baies éclairant des pièces habitables.

2 - En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Les implantations de piscine ne sont pas concernées par les règles citées ci-dessus.

ARTICLE NC.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE NC. 10 - HAUTEUR

1 - La hauteur des superstructures ponctuelles, des installations agricoles, ou des équipements publics, n'est pas réglementée.

2 - La hauteur maximum des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout des toitures, pour les bâtiments destinés à l'habitation, et à 10 mètres pour les autres constructions.

ARTICLE NC. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

1 - Par leur aspect extérieur les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturels.

2 - Les bâtiments fonctionnels et les logements, strictement liés à l'exploitation agricole devront dans la mesure du possible s'organiser en un volume compact.

Les logements à caractère familial, pour les ascendants et descendants devront être implantés en contiguïté avec les bâtiments existants ou à proximité immédiate.

3 - Les travaux de terrassement nécessaires à l'aménagement des terrains et à la construction des bâtiments seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, le terrain sera laissé à l'état naturel.

4 - La couverture des habitations sera d'une manière générale en tuiles type ronde. Les couvertures en terrasse seront toutefois autorisées. Les bâtiments fonctionnels pourront être couverts en fibrociment.

La pose de climatiseur ou de pompe à chaleur sera autorisée sur les murs de façade. Ils ne devront pas être visibles depuis les voies et chemins.

La pose de cellules photovoltaïques sera autorisée sur toiture. Elles devront être positionnées au minimum à 50 cm du faîtage, de l'égout et des rives du pan de toiture pour limiter leur impact visuel. Sur les constructions nouvelles ou en cas de réfection de toiture, les cellules devront s'insérer dans l'épaisseur de la toiture.

Dans le cas où la pose des cellules portera sur des bâtiments neufs, les dits bâtiments devront, conformément à l'article NC 2, être nécessités par les besoins de l'exploitation agricole.

Matériaux

5 - Toute polychromie agressive est interdite. Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

Clôtures

Les clôtures et portail devront être de forme simple et s'intégrer dans le paysage de façon harmonieuse. L'avis de l'architecte conseil pourra être demandé.
Leur hauteur ne devra pas dépasser 2m.

ARTICLE NC.12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE NC.13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Des plantations d'arbres de haute tige, la création d'un écran de verdure, pourront être demandées pour une meilleure insertion des bâtiments fonctionnels dans le paysage.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé, sauf pour les constructions existantes ayant le caractère de résidence principale qui pourront être agrandies à condition qu'il n'y ait pas création de logement nouveau et que l'extension ne dépasse pas 50 % de la surface de plancher hors œuvre existante du bâtiment d'origine.

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

Sans objet.