

T I T R E I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de Saint-Sauflieu.

ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1°/ Les règles de ce Plan d'Occupation des Sols se substituent aux règles générales d'utilisation du sol (chapitre Ier du titre premier du livre premier de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme) à l'exception des articles R 111-2, R 111-3, R 111 3-2, R 111-4, R 111-14, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 qui demeurent applicables. (*)

2°/ Les articles L 111-9, L 111-10 et L 421-5 (*) sont applicables nonobstant les dispositions de ce plan d'occupation des sols.

3°/ S'ajoutent aux règles propres du plan d'occupation des sols, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

- les prescriptions des règlements de construction des lotissements et celles adoptées dans les permis de construire des groupes d'habitations
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol faisant l'objet d'un document annexé au P.O.S..

4°/ Se superposent, en outre, les réglementations techniques propres à chaque type d'occupation du sol et plus particulièrement :

- le règlement de construction
- le règlement sanitaire départemental
- la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, ainsi que les réglementations propres à l'exercice de certaines activités
- la législation sur les défrichements et les lotissements en zone boisée (article L 311 à L 312 du Code Forestier)
- la législation sur les carrières.

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en une zone urbaine et zones naturelles peu ou non équipées.

1°/ La zone urbaine (indicatif UB) à laquelle s'appliquent les dispositions du titre II du règlement.

La zone urbaine circonscrit les terrains dans lesquels les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation,

* Pour plus de précisions, se reporter à l'annexe documentaire en fin de règlement.

permettent d'admettre immédiatement des utilisations du sol, des constructions (à usage d'habitation, d'équipements, d'activité).

2°/ Les zones naturelles peu ou pas équipées (indicatif N) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement.

Les zones naturelles sont des zones non équipées ou peu équipées, dans lesquelles il est possible :

- d'édicter une règle d'interdiction de construire (motivée)
- de prévoir une urbanisation à plus ou moins long terme
- de limiter au maximum les nouvelles constructions (quand elles existent déjà dans un secteur écarté de l'agglomération principale), etc...

Dans le P.O.S de Saint-Sauflieu, les zones naturelles suivantes ont été délimitées :

- la zone NAr (à urbaniser à court et moyen terme)
- la zone NB (partiellement équipée et desservie)
- la zone NC (de protection des terres agricoles)
- la zone NDt (équipement sportif de faible surface).

Chaque zone peut en outre comporter un ou des secteurs particuliers. A Saint-Sauflieu, il existe un secteur NArt.

Article IV - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à l'application stricte de certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

D'une façon générale, elles peuvent être rendues nécessaires par la nature de la construction et celle du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes (dans le souci d'une harmonisation avec celles-ci) ou les impératifs résultant d'une conception architecturale d'ensemble (telle que celle introduite dans un lotissement ou un groupe d'habitation).

Elles concernent en particulier les équipements publics d'intérêt général de petites dimensions ou tout autre équipement de ce type qui peuvent faire l'objet de conditions particulières en ce qui concerne les caractéristiques des terrains, l'emprise au sol, le recul sur alignement et les marges d'isolement.

En outre, pourront être exemptés des règles de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, ou pour des raisons fonctionnelles, les équipements d'infrastructures ou de superstructures d'intérêt général ou économique. (Ex : antennes, pylônes, château d'eau, cheminées, silos, édifices du culte, etc.)

Cette exemption concerne également les cas de reconstruction à l'identique faisant suite à un sinistre.