

VIII.2. MODIFICATION DU REGLEMENT DU POS :

La présente révision simplifiée entraîne une modification du règlement de la zone ND du POS de la commune de Saint-Polycarpe.

Il est créé pour la zone ND, un nouveau sous secteur ND e correspondant à un secteur où sont autorisés les parcs éoliens.

En rouge apparaissent les modifications.

NOUVEAU REGLEMENT DE LA ZONE ND DU POS DE LA COMMUNE DE SAINT-POLYCARPE

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

ZONE ND :

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de ses richesses naturelles, à vocation forestière.

Toutes les demandes de permis de construire dans le périmètre de protection du Monument Historique, seront soumises au visa de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette zone comprend un secteur « ND a » de protection autour de la station d'épuration et un secteur « ND b » de protection du captage de la source.

Elle comprend en outre un sous-secteur « ND e » où sont autorisés les parcs éoliens sous réserve de l'obtention d'une autorisation de construire.

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

Article ND 1 : Occupations et utilisations du sol admises

1) Rappel :

- 1.1. L'édification de clôture est soumise à déclaration (à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole et forestière).

- 1.2. Les installations et les travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du de l'urbanisme.
- 1.3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- 1.4. Les défrichements sont soumis à autorisation.

2) Ne sont admises que :

- les constructions à usage :
 - o d'équipements collectifs ;
 - o agricole et forestier sauf dans les secteurs inconstructibles ND a et ND b.

3) Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-dessous :

- les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'exploitation et mise en valeur de ces richesses naturelles, sauf dans les secteurs ND a et ND b inconstructibles ;
- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants avec ou sans changement d'affectation.

Article ND 2 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 et notamment :

- Les constructions à usage :
 - o d'habitation ;
 - o hôtelier ;
 - o de commerce ;
 - o d'artisanat ;
 - o de bureaux ;
 - o de services ;
 - o industriel ;
 - o d'entrepôts commerciaux ;
 - o de stationnement ;
 - o agricole, d'élevage.
- Les lotissements à usage d'habitation.
- Les groupes d'habitation.
- Les lotissements à usage d'activités.
- Les parcs résidentiels de loisir.
- Les installations classées ou non classées autres que celles visées à l'article 1.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les terrains de camping et les aires de stationnement de caravanes.
- Les installations et travaux divers :
 - o Les dépôts de véhicules.
 - o Parcs d'attraction ouverts au public.
 - o Les affouillements et exhaussements des sols.
- Les carrières.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article ND 3 : Accès et voirie

1) Accès :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2) Voiries :

Non réglementé.

Article ND 4 : Desserte par les réseaux

1) Eau :

Toute construction doit soit être raccordée au réseau public d'eau potable, soit posséder une desserte autonome conforme à la réglementation en vigueur.

2) Assainissement :

a) Eaux usées :

Les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés devront garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

Article ND 5 : Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article ND 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à cinq mètres.

Chemins départementaux :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de quinze mètres de l'axe des chemins départementaux.

Autres voies :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de dix mètres de l'axe des voies.

Article ND 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à cinq mètres.

Non règlementé pour les constructions à usage d'équipement collectif.

Article ND 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à quatre mètres.

Article ND 9 : Emprise au sol

Non règlementé.

Article ND 10 : Hauteur maximum des constructions

Non règlementé.

Article ND 11 : Aspect extérieur

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

Article ND 12 : Stationnement

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

Article ND 13 : Espaces libres et plantations – Espaces boisés classé

Non règlementé.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article ND 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non règlementé.

Article ND 15 : Dépassement du C.O.S.

Non règlementé.