

DEPARTEMENT DE LA SOMME

Commune
de
NOYELLES-SUR-MER

REVISION DU P.L.U.

**REGLEMENT
approbation**

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil

Municipal du **27** JUIN 2003



B&R Ingénierie

18, rue du Chevalier de la Barre
62800 LIEVIN

Tel: 03.21.78.55.22 Fax: 03.21.78.99.00
80,rue de Marcq - BP 49 - 59441 WASQUEHAL cedex

Conducteur d'opération : DDE de la Somme DSO / Urbanisme
2, rive droite de la Somme BP 840
80 108 Abbeville cédex

Tél: 03.22.25.31.80 Fax: 03.22.24.66.70

Date:

Mai 2003



4.1

SOMMAIRE

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU Plan Local d'Urbanisme..	4
ARTICLE II - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	4
ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	8
<i>Dispositions du Plan Local d'Urbanisme.....</i>	<i>8</i>
ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES	10
ARTICLE V - PERMIS DE DÉMOLIR.....	11
ARTICLE VI - DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN.....	11
ARTICLE VII - RAPPEL DES TEXTES	12
Chapitre 1 - Disposition applicable à la zone UA..	15
Caractère de la zone	15
<i>Rappels et obligations.....</i>	<i>15</i>
<i>Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....</i>	<i>16</i>
<i>Section 2 - CONDITIONS de l'occupation du sol .</i>	<i>17</i>
<i>Section 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....</i>	<i>25</i>
Chapitre 2 - Disposition applicable à la zone UC..	26
Caractère de la zone	26
<i>Rappels et obligations.....</i>	<i>26</i>
<i>SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET de L'Utilisation du sol.....</i>	<i>27</i>
<i>Section 2 - CONDITIONS de l'occupation du sol .</i>	<i>28</i>
<i>Section 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....</i>	<i>37</i>
Chapitre 3 - Disposition applicable à la zone UF ..	38
Caractère de la zone	38
<i>Rappels et obligations.....</i>	<i>38</i>
<i>SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET de L'Utilisation du sol.....</i>	<i>39</i>

<i>Section 2 - CONDITIONS de l'occupation du sol</i>	40
<i>Section 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS</i>	44
Chapitre 4 - dispositions applicables a la zone Us	46
Caractère DE LA ZONE	46
<i>Rappels et obligations</i>	46
<i>SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION Du SOL</i>	47
<i>SECTION 2 - CoNDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</i>	48
<i>SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS</i>	53
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone 1AU55	
Caractère de la zone	55
<i>Rappels et obligations</i>	55
<i>SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</i>	57
<i>SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</i>	57
<i>Section 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS</i>	64
Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone 2AU65	
Caractère de la zone	65
<i>Rappels et obligations</i>	65
<i>SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</i>	66
<i>SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL</i>	66
<i>SECTION 3 - Coefficient d'Occupation des Sols</i> ..	66
Chapitre 3 – Dispositions applicables à la zone A	68
Caractère DE LA ZONE	68
<i>Rappels et obligations</i>	68
<i>SECTION 1 -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION Du SOL</i>	69
<i>secTION 2 - CoNDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</i>	70
<i>SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS</i>	76

Chapitre 1 - dispositions applicables a la zone N ..	78
Caractère DE LA ZONE	78
<i>Rappels et obligations</i>	78
<i>SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION Du SOL</i>	79
<i>SECTION 2 - CoNDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</i>	80
<i>SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS</i>	85

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R.123-4 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Noyelles sur Mer.

ARTICLE II - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

I - Se superposent aux dispositions du présent règlement entre autres les dispositions ci-après du code de l'Urbanisme :

1°) Les règles générales de l'Urbanisme fixées

A - Par les articles R 111-2, R 111-3.2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

a) Si les constructions sont de nature :

- à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique (article R 111-2) ;
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R 111-3.2) ;
- à contrarier l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des directives d'aménagement national approuvées par décret (article R 111-15) ;
- à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21).

b) Si les constructions ne sont pas desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée (article R 111-4) et si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

c) Qui permet de refuser le permis de construire :

- 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 de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

B - Par l'article R111-14-2 qui dispose que le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et qu'il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

2°) Les articles L 111-9, L 111-10, L 123-5, L 123-7, L 313-2 (alinéa 2) qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour les travaux de constructions, installations ou opérations :

A - susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse.

- soit : l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (article L 111-10) ;
- soit : l'exécution du futur plan lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L 123-5).

B - A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (article L111-9).

C - Intéressant les périmètres des zones d'aménagement concerté (article L 123-7).

D - Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur de secteurs dits "secteurs sauvegardés" et ce pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L 313-2 alinéa 2).

3°) L'article L 421-4 qui précise que "Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération".

4°) L'article L 421-5 qui dispose que "lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés".

Les dispositions ci-dessus ne peuvent néanmoins pas être opposées aux demandes d'autorisation de construire dans les zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme.

II - Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

- - Le Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ainsi que le Plan de Déplacement Urbain et le Programme Local de l'Habitat (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).
- Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol; créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme
- Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé pendant une durée de dix ans à compter de la date de son achèvement (R 315-39 du Code de l'Urbanisme).
- Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L 410-1 du Code de l'Urbanisme).
- Les dispositions de la loi n° 95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment son article 52 (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme).
- La loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (notamment son article 13 relatif aux infrastructures de transports terrestres), son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement de ces infrastructures, et l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 qui détermine les modalités de classement des voies en cinq catégories.

III- Se conjuguent avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

1°) Les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le Plan Local d'Urbanisme.

2°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que les installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, règlement de construction, règlement sanitaire départemental...

IV - Se substituent aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme, celles résultant :

- D'un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public (article R 313-19 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (sigle U), en zones à urbaniser (sigle AU), en zones agricoles (sigle A) et en zones naturelles et forestières (sigle N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de découpage en zones.

1 - Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U. Ce sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions :

- **La zone UA** : zone centrale correspondant au noyau central dense de Noyelles sur Mer et affectée aux habitations, commerces et services.
 - Elle comprend un secteur UAa correspondant à l'emprise du château.
 - Elle comporte des espaces soumis à des normes d'isolation acoustique.
- **La zone UC** : zone de moyenne densité à l'urbanisation aérée et correspondant aux quartiers périphériques du noyau central ainsi qu'aux hameaux de Nolette, Sailly-Bray et Bonnelle.
 - Elle comprend des espaces où il existe des risques d'inondations.
 - Elle comporte des espaces soumis à des normes d'isolation acoustique.
- **La zone UF** : zone affectée aux établissements artisanaux ou d'industrie légère, ou à usage de dépôt présentant peu de nuisances et aux établissements commerciaux et de service.
 - Elle comprend un secteur UFa correspondant à l'emprise ferroviaire et destiné aux installations de la S.N.C.F., ainsi qu'aux établissements dont l'activité est liée à la desserte ferroviaire.
 - Elle comporte des espaces soumis à des normes d'isolation acoustique.
- **La zone Us** : zone qui est constituée d'espaces à vocations touristiques, socio-éducatifs, culturels, sportifs ou de loisirs.

2 - Les zones à urbaniser sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre AU. Il s'agit de zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation :

- **La zone 1 AU** : Zone naturelle réservée à une urbanisation future à vocation principale d'habitat. Elle comporte des espaces soumis à des normes d'isolation acoustique.
- **La zone 2 AU** : Zone naturelle réservée à une urbanisation future, non urbanisable dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme. Elle est à vocation principale d'habitat.
 - Elle comprend un secteur 2 AUc, réservé à une urbanisation future, non urbanisable dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme et à vocation mixte habitat et commerces.
 - Elle comporte des espaces soumis à des normes d'isolation acoustique.

3 - Les zones agricoles équipées ou non permettent la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

- **La zone A** ; Elle comprend :
 - Un secteur Ad qui présente un intérêt paysager particulier.
 - Des espaces susceptibles d'être inondés.
 - Des espaces soumis à des normes d'isolation acoustique.

4 - Les zones naturelles et forestières équipées ou non, permettent la protection des sites en raison soit de leur qualité, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- **La zone N** ; Elle comprend :
 - Un secteur Np non aedificandi, compte tenu de la protection des paysages et de l'application de la Loi « littoral ».
 - Des espaces susceptibles d'être inondés.
 - Et des espaces soumis à des normes d'isolation acoustique.

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont énumérés à l'annexe "emplacements réservés" ; ils sont repérés sur les plans de zonage.

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à créer ou à étendre, sont repérés sur les plans de zonage et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée.

Les dispositions des zones urbaines apparaissent dans le titre II, celles des zones à urbaniser dans le titre III, celles des zones agricoles dans le titre IV et celles des zones naturelles et forestières dans le titre V du présent règlement.

Les caractères et la vocation de chacune de ces zones sont définis en tête de chapitre qui lui correspond.

Chaque chapitre comporte un corps de règles en trois sections et quatorze articles :

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 : Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public.

Article 4 : Desserte par les réseaux.

Article 5 : Caractéristiques des terrains. Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

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

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

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

Article 9 : Emprise au sol des constructions.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions.

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) défini par l'article R.123-10

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES

(définies à l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme)

Des adaptations mineures à l'application des dispositions du règlement peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE V - PERMIS DE DÉMOLIR

Les dispositions des articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme instituent un permis de démolir dans les périmètres de protection des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, dans les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et du Paysage, ainsi que dans les zones délimitées dans le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE VI - DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles L 211-1 à L211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité, par délibération, peut instituer un droit de préemption urbain (D.P.U.) sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) et des zones à urbaniser (indicatif AU) délimitées au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE VII - RAPPEL DES TEXTES

- **Clôtures :** Les dispositions des articles L 441-1 à L 441-5 du Code de l'Urbanisme s'appliquent. Ils instituent une déclaration préalable pour l'édification des clôtures à l'exception de celles rendues nécessaires à l'activité agricole ou forestière dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé.
- **Les installations et travaux divers** prévus à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme (parcs d'attractions, aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public ; les aires de stationnement ouvert au public, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, le garage des caravanes, les affouillements et exhaussements de sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur ou d'une profondeur de 2 mètres) sont soumis à autorisation.
- **Vestiges archéologiques :**

1) Extrait de l'article 14 – Titre III de la loi du 27 septembre 1941 :

« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisations antiques, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au Préfet.

Celui-ci avise le Ministre des Affaires Culturelles ou de son représentant.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez des tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains.

Le dépositaire des objets assume à leur égard la même possibilité. »

2) Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- **Dans les espaces boisés classés**, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Le Plan Local d'Urbanisme peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres

isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

TITRE II - DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone comprend le noyau central dense correspondant au tissu bâti ancien de la commune de NOYELLE-SUR-MER. L'urbanisation est caractérisée par la continuité des constructions édifiées à l'alignement.

Cette zone comprend un secteur UAa correspondant à l'emprise du Château où les constructions sont soumises à des prescriptions particulières.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, 5 rue Henri Daussy, 80 000 Amiens, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

- Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi du 31/12/92 sur le bruit et ses décrets d'application, conformément à l'arrêté préfectoral du 29 Novembre 1999, dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la ligne SNCF d'Abbeville à Conchil Le Temple, telle qu'elle figure au plan de zonage, sont soumis à des normes d'isolation acoustique :
 - Les bâtiments à construire conformément aux décrets d'application n° 95-20 et 95-21 du 9 Janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation
 - Les bâtiments d'habitation conformément aux articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit
 - Les bâtiments d'enseignement, conformément aux articles 5 et 8 de l'arrêté 9 janvier 1995 déjà cité.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation. En outre, peuvent être interdites les installations classées soumises à déclaration si elles ne satisfont pas à la législation en vigueur les concernant et s'ils entraînent pour le voisinage des inconvénients ou gênes qui excèdent les inconvénients normaux du voisinage et pour lesquelles des mesures efficaces de prévention des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage ou la santé, la sécurité, la salubrité publique ou l'agriculture, ou la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et des monuments ne peuvent être mises en œuvre.
- Tous bâtiments liés aux activités agricoles, sauf s'il s'agit d'extensions et d'aménagements des bâtiments existants déjà, satisfaisant à la réglementation en vigueur les concernant, et n'entraînant pas pour le voisinage une aggravation des nuisances et dangers.
- Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation où l'occupation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés.
- Les affouillements, exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires à la construction ainsi que, l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- L'aménagement de terrains de camping-caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, les Villages Vacances ainsi que le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée.

En secteur UAa ; Sont interdites toutes extensions accolées au bâtiment principal.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis tous les types d'occupations et utilisations du sol non expressément mentionnés dans l'article UA1, y compris la reconstruction à égalité de SHON en cas de sinistre.

Sont admis sous conditions :

- L'agrandissement ou la transformation des établissements ou dépôts visés à l'article 1 (dont la création serait interdite) ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel et uniquement sous la condition suivante. Que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés doivent avoir des effets de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts. Le Conseil Départemental d'Hygiène pourra être consulté sur ce dernier point.
- Les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbure, à condition que ces installations soient liées à des activités artisanales de travaux de peinture, à des garages ou au chauffage d'immeubles et que les dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.

En secteur UAa ; sont admis l'entretien et la réhabilitation des bâtiments existants ainsi que les constructions nouvelles d'une architecture similaire au château et sous réserve que le projet recueille l'avis favorable de la municipalité de Noyelles sur Mer.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES AUX VOIRIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ne peut pas avoir moins de 4 mètres de large.

Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des moyens d'approche permettant une lutte contre l'incendie, protection civile,...

Toute disposition permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celles des personnes utilisant les accès créés, doivent être prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, pente.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décret n° 99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 Août 1999 (relatif à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite).

Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics : ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UA 4 : DESSERT PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

Alimentation en eau industrielle

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés après avoir reçu l'agrément des services compétents.

Assainissement

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur et ils doivent être exécutés en conformité avec les dispositions de la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur (Règlement Départemental d'Hygiène).

Dans tous les cas, les installations doivent être conçues de telle manière qu'elles puissent se raccorder ultérieurement au réseau public.

Eaux usées et vannes

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, en réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux ou matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément à l'arrêté du 6 mai 1996, relatif aux fosses septiques et appareils utilisés en matière d'assainissement non collectif de bâtiment d'habitation, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public quand celui ci sera réalisé.

Eaux usées industrielles et agricoles

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire en conformité avec la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles ou agricoles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré traitement approprié.

Réseaux électriques et téléphoniques

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

Pour toute nouvelle construction, le raccordement sur les réseaux électriques et téléphoniques doit être effectué par passage en souterrain.

ARTICLE UA.5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux normes de superficies minimales exigées en matière d'assainissement individuel. Pour des surfaces inférieures à 800 m², l'autorisation des services compétents devra être demandée (D.D.A.S.S.).

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour toute construction nouvelle, le seuil doit être situé au minimum à 0,10 mètres au-dessus du niveau de la voie publique.

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à la marge de recul qui s'y substitue, des voies publiques ou privées existantes ou à créer.
- Dans le cas de « dent creuse », il peut être imposé de respecter l'alignement de

l'une des constructions voisines.

- Pour les constructions implantées à 5 mètres au maximum de l'alignement, la continuité du bâti sera assurée par la réalisation d'un mur en briques ou pierres d'une hauteur maximale de 1,8 m. A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,80 m.

Dans tous les cas, tout ou partie de la façade avant de la construction principale à usage d'habitation doit être implantée dans une bande de 15 mètres à compter de l'alignement d'une voie publique (limite d'emprise publique).

Des implantations différentes de celles prévues au paragraphe précédent seront possibles :

- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots,
- Lorsque le projet concerne un bâtiment à implanter en continuité avec une construction existante en bon état édifiée en retrait.
- Lorsqu'il s'agit de travaux visant à améliorer le confort et l'utilisation des bâtiments existants. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés à l'arrière ou dans le prolongement de la façade principale ou à l'emplacement des bâtiments existants.
- En cas de bâtiments reconstruits sur le même emplacement suite à vétusté ou après sinistre.
- En cas de réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public, si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, il devra s'en écarter d'une distance minimum égale :

- a) Aux deux tiers (2/3) de la hauteur de la façade faisant vis à vis à la limite avec un minimum de 6 mètres dans le cas où la façade comporte des baies principales assurant l'éclaircissement des pièces d'habitation ou de travail.
- b) A la moitié de la hauteur du mur faisant vis à vis à la limite avec un minimum de 3 mètres dans les autres cas.

Par rapport à la limite formant fond de parcelles, les constructions doivent respecter une marge de reculement égale à la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis à la limite

avec un minimum de 6 mètres.

Néanmoins, lorsque deux propriétaires voisins sont d'accord pour construire simultanément des bâtiments ne joignant pas leur limite séparative, les minima pourront être ramenés à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis à la limite et à 3 mètres.

Au-delà de la bande de 15 mètres de profondeur définie ci-dessus, la construction de bâtiments en limite séparative est autorisée :

- a) Si la hauteur de ces derniers en limite n'excède pas 3,50 mètres.
- b) Ou s'il s'adosse à une construction en bon état de même volume existant sur le terrain voisin.
- c) Ou s'il y a édification simultanée de deux constructions de volume identique sur deux parcelles contiguës.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer en cas de réalisation de postes de transformation HTA/BTA dont la surface au sol est inférieure à 20 m² et dont la hauteur est inférieure à 3 mètres. L'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

En Sus dans le secteur UAa ; Les constructions nouvelles autorisées doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport au château.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne

doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, les combles étant aménageables et 7 mètres à l'égout de toiture.

Toutefois, les bâtiments publics, installations d'intérêt général et édifices culturels ne sont pas soumis à une hauteur limite.

Afin de permettre une meilleure évacuation des eaux pluviales, la construction de toute nouvelle habitation doit se faire obligatoirement 0,10 m au-dessus du niveau de l'axe de la route communale ou départementale.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions sont soumises à une discipline d'architecture ; elles doivent s'harmoniser quant aux matériaux, couleurs et volumes avec l'architecture rurale traditionnelle existante dans ce secteur. Toute pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Les extensions doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

Dispositions particulières

- a) L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton pleines, etc...) est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures.
- b) Les enduits, les peintures de ravalement et les briques doivent s'harmoniser avec l'environnement. La polychromie doit respecter l'harmonie des façades et des fronts bâtis. Les façades doivent être peintes avec des couleurs traditionnelles. L'emploi de couleurs criardes est interdit.
- c) Matériaux : Les revêtements de façade et pignon n'assurant pas par leur forme, leur tonalité ou leur aspect, une insertion harmonieuse de la construction dans le paysage urbain sont interdits.

d) Volume : Les constructions individuelles sauf de faible importance (moins de 70 m² hors œuvre au sol) seront de préférence rectangulaire.

e) Toitures pour les constructions :

D'une manière générale et plus particulièrement pour les constructions à usage d'habitation, les toitures devront être à deux pans symétriques ou de deux pentes (d'une pente comprise entre 40 et 50°), la plus forte incorporant souvent des lucarnes.

Les matériaux de couverture recommandés sont l'ardoise et la tuile plate ; ils doivent présenter un aspect et des couleurs semblables aux habitations environnantes.

Sont interdites :

- Les toitures à une seule pente ;
- Les toitures à quatre pans de faible pente pour les constructions d'un simple rez-de-chaussée.

Les toitures de faibles pentes (25 ° minimum) et les terrasses peuvent être admises pour les annexes en limite séparative et les extensions d'immeuble à usage d'habitation.

f) Éclairage des combles :

Des lucarnes traditionnelles à deux versants peuvent être aménagées de préférence en pente arrière, soit dans une toiture à inclinaisons symétriques uniques, soit dans la partie à plus forte à inclinaison, lorsqu'il est prévu deux inclinaisons de toiture pour un même rampant.

Les lucarnes doivent reprendre des formes simples et traditionnelles. C'est pourquoi, sont interdites par exemple les lucarnes retroussées (à contre pente ou encore appelée « chiens assis ») et les lucarnes en trapèze.

g) Les bâtiments annexes et extensions liés à l'habitation :

Les bâtiments annexes et extensions doivent s'accorder avec la construction principale et doivent être réalisés avec une architecture similaire :

- Pour les façades visibles des voies publiques, les bâtiments doivent être traités en matériaux d'aspect et de couleur identique à ceux du corps du bâtiment principal.
- L'unité d'aspect de l'ensemble du bâti doit être respectée.
- Les constructions en matériaux verriers (serres, vérandas, etc...) sont autorisées.
- La construction d'annexes, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises,...réalisés avec des moyens de fortune sont interdits.

h) Clôtures :

Pour les clôtures, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, plaques de béton...) est interdit.

Pour les clôtures en façade sur une voie ouverte à la circulation (publique ou privée), l'utilisation de plaques de béton pleines non recouverts d'un enduit est interdite. Elles devront être constituées par un mur en brique apparente, ou en pierre jointée, ou enduit, en harmonie avec la construction principale, d'une hauteur maximum de 2 mètres.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 mètres.

- i) Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (poste EDF, détente de gaz, poste de relevage...) doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et des revêtements.
- j) Cas particulier :

Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles de la voie publique. Elles devront de préférence être posées au sol, à l'arrière des habitations. En cas d'impossibilité technique, elles devront être d'une couleur en harmonie avec leur support (toiture, mur de façade arrière ou pignon) et être implantées au pied de la souche de cheminée sur le pant de toiture le moins visible de la voie publique.

Dans la mesure du possible, une parabole, antenne collective de télévision ou de radio, devra être substituée aux antennes et paraboles individuelles dans les nouveaux lotissements ou groupes d'habitations.

En secteur UAa : Les constructions nouvelles doivent créer avec les bâtiments principaux une unité d'aspect architectural, elles devront être réalisées dans une architecture similaire. Seule l'ardoise est autorisée pour les matériaux de couverture.

ARTICLE UA 12 : LE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 Août 1999 et notamment celles mentionnées à l'article 3 du décret n°99-756 concernant le nombre de place (relatif à l'accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite).

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Les dépôts de matériaux, les citernes de gaz comprimé et autres combustibles situées dans les cours, jardins, visibles des voies, cheminements et espaces libres communs doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

Les aires de stationnement découvert devront être plantées. De plus, des écrans boisés devront être aménagés autour des parkings de plus de 1000 m² qu'ils soient publics ou réservés à l'habitat, au commerce ou à l'industrie. En outre, lorsque leur surface excédera 2000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales. Les thuyas ou assimilés sont interdits en bordure des voies publiques et privées.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre de haute tige. L'implantation pourra être à un autre endroit pour des raisons de sécurité.

Les espaces restés libres après l'implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les espaces boisés classés « espaces boisés à conserver, à protéger et à créer » figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

CHAPITRE 2 - DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone présente une urbanisation aérée et diversifiée constituant les quartiers d'extension à la périphérie du noyau central ancien ainsi que les hameaux de NOLETTE et SAILLY-BRAY et BONNELLE.

Cette zone comprend des espaces où il existe des risques d'inondations.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, 5 rue Henri Daussy, 80 000 Amiens, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

- Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi du 31/12/92 sur le bruit et ses décrets d'application, conformément à l'arrêté préfectoral du 29 Novembre 1999 :

Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la plate forme de la RD 40 ainsi que dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la ligne SNCF d'Abbeville à Conchil Le Temple, telle qu'elles figurent au plan de zonage, sont soumis à des normes d'isolation acoustique :

- Les bâtiments à construire conformément aux décrets d'application n° 95-20 et 95-21 du 9 Janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation
- Les bâtiments d'habitation conformément aux articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit
- Les bâtiments d'enseignement, conformément aux articles 5 et 8 de l'arrêté 9 janvier 1995 déjà cité.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation. En outre, peuvent être interdites les installations classées soumises à déclaration si elles ne satisfont pas à la législation en vigueur les concernant et s'ils entraînent pour le voisinage des inconvénients ou gênes qui excèdent les inconvénients normaux du voisinage et pour lesquelles des mesures efficaces de prévention des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage ou la santé, la sécurité, la salubrité publique ou l'agriculture, ou la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et des monuments ne peuvent être mises en œuvre.
- Tous bâtiments liés aux activités agricoles, sauf s'il s'agit d'extensions et d'aménagements des bâtiments existants déjà, satisfaisant à la réglementation en vigueur les concernant, et n'entraînant pas pour le voisinage une aggravation des nuisances et dangers.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de combustibles solides ou liquides, ainsi que de vieux véhicules.
- L'aménagement de terrains de camping-caravaning, parcs résidentiels, Villages-Vacances, ainsi que le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée.
- Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation si l'occupation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois à l'exception des abris destinés aux usagers des transports en commun.
- Les affouillements et exhaussements de sol sauf s'ils sont indispensables au tamponnement des eaux pluviales avant son infiltration ainsi que l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans le secteur inondable ; sont interdits toute création de sous-sol pour les constructions nouvelles et existantes.

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis tous les types d'occupations et utilisations du sol non expressément mentionnés dans l'article UC1, y compris la reconstruction à égalité de SHON en cas de

sinistre.

Sont autorisés sous conditions :

- L'agrandissement ou la transformation des établissements ou dépôts visés à l'article 1 (dont la création serait interdite) ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel et uniquement sous la condition suivante. Que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés doivent avoir des effets de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts. Le Conseil Départemental d'Hygiène pourra être consulté sur ce dernier point.
- Les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures, à condition que ces installations soient liées à des garages ou au chauffage d'immeubles et que les dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.
- La construction d'équipement public et de ses bâtiments annexes (ex : maison de la chasse au gibier d'eau) sous réserve que le projet ne contrarie pas l'aménagement ultérieur de la zone ;

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ne peut pas avoir moins de 4 mètres de large.

Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des moyens d'approche permettant une lutte contre l'incendie, protection civile,...

Toute disposition permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celles des personnes utilisant les accès créés, doivent être prises pour le

débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, pente.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décret n° 99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 Août 1999 (relatif à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite).

Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics : ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie,...

ARTICLE UC 4 : DESSERT PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

Alimentation en eau industrielle

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés après avoir reçu l'agrément des services compétents.

Assainissement

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur et ils doivent être exécutés en conformité avec les dispositions de la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur (Règlement Départemental d'Hygiène).

Pour les lotissements et groupes d'habitations individuelles, un réseau d'assainissement doit être réalisé et doit aboutir à un seul dispositif de rejet au milieu naturel. Toutefois, le rejet au milieu naturel des eaux pluviales de chaque parcelle peut être autorisé lorsque, en raison du petit nombre de lots, de la faible densité de construction et de la nature hydrogéologique du sol, ce rejet ne peut présenter aucun inconvénient.

Dans tous les cas, les installations doivent être conçues de telle manière qu'elles puissent se raccorder ultérieurement au réseau public.

Eaux usées et vannes

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, en réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux ou matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément à l'arrêté du 6 mai 1996, relatif aux fosses septiques et appareils utilisés en matière d'assainissement non collectif de bâtiment d'habitation, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Eaux usées industrielles et agricoles

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire en conformité avec la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles ou agricoles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré traitement approprié.

Réseaux électriques et téléphoniques

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

Pour toute nouvelle construction, le raccordement sur les réseaux électriques et téléphoniques doit être effectué par passage en souterrain.

ARTICLE UC 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux normes de superficies minimales exigées en matière d'assainissement individuel. Pour des surfaces inférieures à 800 m², l'autorisation des services compétents

devra être demandée (D.D.A.S.S.).

ARTICLE UC 6 :IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour toute construction nouvelle, le seuil doit être situé au minimum à 0,10 mètres au-dessus du niveau de la voie publique.

- Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement ou à la marge de recul qui s'y substitue. La marge de recul minimale à respecter est de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou projeté des voies (ou de la limite qui s'y substitue).
- Dans le cas de « dent creuse », il peut être imposé de respecter l'alignement de l'une des constructions voisines.

Dans le cas d'un parcellaire irrégulier ou de problèmes d'implantation résultant de l'adoption d'une architecture non traditionnelle, des adaptations mineures sont possibles.

Dans tous les cas, tout ou partie de la façade avant de la construction principale à usage d'habitation doit être implantée dans une bande de 15 mètres à compter de l'alignement d'une voie publique (limite d'emprise publique) ou privée en cas de lotissement ou d'opération groupée.

Des implantations différentes de celles prévues au paragraphe précédent seront possibles :

- Lorsqu'il s'agit de travaux visant à améliorer le confort et l'utilisation des bâtiments existants. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés à l'arrière ou dans le prolongement de la façade principale ou à l'emplacement des bâtiments existants.
- En cas de bâtiments reconstruits sur le même emplacement suite à vétusté ou après sinistre.
- En cas de réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de

la différence d'altitude entre ces deux points ($L = H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

- Cette marge de reculement par rapport à la limite formant fond de parcelle, sera égale à la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis à la limite avec un minimum de 4 mètres.

- Les constructions pourront toutefois joindre la limite latérale dans les cas suivants :
 - Lorsqu'il y a possibilité d'adossement à un bâtiment de même volume existant sur la parcelle voisine.
 - Lorsqu'il y a édification simultanée de deux constructions de volumes complémentaire sur des parcelles contiguës.

- Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur à la limite réglementaire de la marge de recul, la construction de bâtiments annexes de faible importance joignant la limite séparative est autorisée s'il n'en résulte pas pour la parcelle voisine une privation d'ensoleillement et à condition que la hauteur en limite n'excèdent pas 3,50 mètres.

- L'implantation des bâtiments agricoles et à usage d'activités autorisées dans la zone est admise en limite séparative si leur hauteur mesurée à partir du sol naturel n'excède pas 6 mètres à l'égout du toit. Si leur hauteur mesurée à partir du sol naturel est supérieure à 6 mètres à l'égout du toit, une distance de recul au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis à la limite avec un minimum de 4 mètres est exigée.

- Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer :
 - En cas de bâtiments reconstruits sur le même emplacement suite à vétusté ou après sinistre.
 - En cas de réalisation d'équipements d'infrastructure.

ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est limitée à deux fois la distance les séparant de la limite séparative.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder un rez-de-chaussée, les combles étant aménageables, soit 3,50 mètres à l'égout de toiture et 8 mètres au total.

Pour les autres bâtiments et installations, la hauteur totale est fixée à 12 mètres.

Toutefois, les bâtiments publics, installations d'intérêt général et édifices culturels ne sont pas soumis à une hauteur limite.

Afin de permettre une meilleure évacuation des eaux pluviales, la construction de toute nouvelle habitation doit se faire obligatoirement 0,10 m au-dessus du niveau de l'axe de la route communale ou départementale.

En sus dans le secteur inondable : La dalle de rez-de-chaussée de toute construction nouvelle doit être située à + 0,50 m du niveau de la voie publique. Une attention particulière sera apportée au traitement des soubassements en découlant.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions sont soumises à une discipline d'architecture ; elles doivent s'harmoniser quant aux matériaux, couleurs et volumes avec l'architecture rurale traditionnelle existante dans ce secteur. Toute pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Les extensions doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

Dispositions particulières

- a) L'emploi a nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton pleines, etc...) est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures.
- b) Les enduits, les peintures de ravalement et les briques doivent s'harmoniser avec l'environnement. La polychromie doit respecter l'harmonie des façades et des fronts bâtis. Les façades doivent être peintes avec des couleurs traditionnelles. L'emploi de couleurs criardes est interdit.
- c) Matériaux : Les revêtements de façade et pignon n'assurant pas par leur forme, leur tonalité ou leur aspect, une insertion harmonieuse de la construction dans le paysage urbain sont interdits.
- d) Volume : Les constructions individuelles sauf de faible importance (moins de 70 m² hors œuvre au sol) seront de préférence rectangulaire.
- e) Toitures pour les constructions :

D'une manière générale et plus particulièrement pour les constructions à usage d'habitation, les toitures devront être à deux pans symétriques ou de deux pentes (d'une pente comprise entre 40 et 50°), la plus forte incorporant souvent des lucarnes.

Les matériaux de couverture recommandés sont l'ardoise et la tuile plate ; ils doivent présenter un aspect et des couleurs semblables aux habitations environnantes.

Sont interdites :

- les toitures à une seule pente ;
- les toitures à quatre pans de faible pente pour les constructions d'un simple rez-de-chaussée.

Les toitures de faibles pentes (25 ° minimum) et les terrasses peuvent être admises pour les annexes en limite séparative et les extensions d'immeuble à usage d'habitation.

f) Éclairage des combles :

Des lucarnes traditionnelles à deux versants peuvent être aménagées de préférence en pente arrière, soit dans une toiture à inclinaisons symétriques uniques, soit dans la partie à plus forte à inclinaison, lorsqu'il est prévu deux inclinaisons de toiture pour un même rampant.

Les lucarnes doivent reprendre des formes simples et traditionnelles. C'est pourquoi, sont interdites par exemple les lucarnes retroussées (à contre pente ou encore appelée « chiens assis ») et les lucarnes en trapèze.

g) Les bâtiments annexes et extensions liés à l'habitation :

Les bâtiments annexes et extensions doivent s'accorder avec la construction principale et doivent être réalisés avec une architecture similaire :

- Pour les façades visibles des voies publiques, les bâtiments doivent être traités en matériaux d'aspect et de couleur identique ceux du corps du bâtiment principal.
- L'unité d'aspect de l'ensemble du bâti doit être respectée ;
- Les constructions en matériaux verriers (serres, vérandas, etc...) sont autorisées ;
- La construction d'annexes, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises,...réalisés avec des moyens de fortune sont interdits.

h) Clôtures :

Pour les clôtures, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, plaques de béton...) est interdit.

Pour les clôtures en façade sur une voie ouverte à la circulation (publique ou privée), l'utilisation de plaques de béton pleines non recouvertes d'un enduit est interdit.

Les clôtures devront être constituées :

- Soit par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage,
- Par un grillage,
- Soit par un mur ou un muret, en brique apparente, ou en pierre jointée, ou enduit,
- S'il est réalisé un muret ou mur bahut, sa hauteur doit être au maximum de 0,8 mètres et il peut être surmonté d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale.
- L'ensemble des maçonneries, murs, murets devront être réalisés en harmonie avec le bâtiment principal et avec des matériaux de même nature que celui-ci.

Les clôtures à l'alignement des voies et en limite séparative ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur, sauf si elles répondent à une utilité tenant à la nature de l'occupation.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 m.

- i) Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (poste EDF, détente de gaz, poste de relevage...) doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et des revêtements.

j) Cas particulier :

Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles de la voie publique. Elles devront de préférence être posées au sol, à l'arrière des habitations. En cas d'impossibilité technique, elles devront être d'une couleur en harmonie avec leur support (toiture, mur de façade arrière ou pignon) et être implantées au pied de la souche de cheminée sur le pant de toiture le moins visible de la voie publique.

Dans la mesure du possible, une parabole, antenne collective de télévision ou de radio, devra être substituée aux antennes et paraboles individuelles dans les nouveaux lotissements ou groupes d'habitations.

ARTICLE UC 12 : LE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées dans les décrets n°99-756, n°99-757 et l'arrêté du 31 Août 1999 et notamment celles mentionnées à l'article 3 du décret n°99-757 concernant le nombre de places.

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Les dépôts de matériaux, les citernes de gaz comprimé et autres combustibles situées dans les cours, jardins, visibles des voies, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

Les aires de stationnement en surface devront être plantées. De plus, des écrans boisés devront être aménagés autour des parkings de plus de 1000 m² qu'ils soient publics ou réservés à l'habitat, au commerce ou à l'industrie. En outre, lorsque leur surface excédera 2000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

Pour toute opération d'ensemble réalisée sur un terrain d'une superficie supérieure à 5 000 m², 10% au moins de la superficie du terrain devront être traités en espaces verts d'accompagnement.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales. Les thuyas ou assimilés sont interdits en bordure des voies publiques et privées.

Toute arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre de haute tige. L'implantation pourra être à un autre endroit pour des raisons de sécurité.

Les espaces restés libres après l'implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les espaces boisés classés « espaces boisés à conserver, à protéger et à créer » figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

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

Non réglementé.

CHAPITRE 3 - DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE UF

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est affectée aux établissements artisanaux ou d'industrie légère, ou à usage de dépôt présentant peu de nuisances et aux établissements commerciaux ou de service.

Elle comprend un secteur UFa correspondant à l'emprise ferroviaire et destiné aux installations de la SNCF, ainsi qu'aux établissements dont l'activité est liée à la desserte ferroviaire.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, 5 rue Henri Daussy, 80 000 Amiens, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

- Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi du 31/12/92 sur le bruit et ses décrets d'application, conformément à l'arrêté préfectoral du 29 Novembre 1999 :

Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la ligne SNCF d'Abbeville à Conchil Le Temple, Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la plate forme de la RD 940 et dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la plate forme de la RD 40, telle qu'elles figurent au plan de zonage, sont soumis à des normes d'isolation acoustique :

- Les bâtiments à construire conformément aux décrets d'application n° 95-20 et 95-21 du 9 Janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation
- Les bâtiments d'habitation conformément aux articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit
- Les bâtiments d'enseignement, conformément aux articles 5 et 8 de l'arrêté 9 janvier 1995 déjà cité.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UF 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous modes d'occupations ou d'utilisations autres que ceux énumérés à l'article UF 2.

ARTICLE UF 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à usage industriel et artisanal et les extensions des bâtiments existants sous réserve qu'elles respectent le cas échéant la réglementation sur les installations classées.
- Les constructions admises pourront comporter des parties à usage de bureaux ou de services dans la mesure où ceux-ci sont nécessaires à leur activité.
- Les constructions destinées aux logements des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements autorisés dans la mesure où les locaux à usage d'habitation sont intégrés dans le volume des constructions autorisées.
- La modification du nivellement du sol par affouillements et exhaussements, dès lors qu'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols admis ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres.
- Les constructions et installations d'équipement à caractère d'intérêt général compatibles avec la vocation de la zone.

En sus dans le secteur UFa :

Sont admis sous conditions (outre les autorisations visées aux paragraphes précédents qui s'appliquent aussi à ce secteur) :

- Les constructions et installations de toute nature nécessaire au fonctionnement du service public ferroviaire.
- Les installations à caractère commercial, artisanal ou industriel, implantées sur le domaine de la SNCF.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 3 - DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé de fonds voisin. Cet accès ne peut pas avoir moins de 4 mètres de large.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les conditions de desserte et les caractéristiques des accès et voies privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte (notamment commodité de la circulation et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie...) en tenant compte de l'importance et de la destination des constructions prévues sur le terrain.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décret n° 99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 Août 1999 (relatif à l'accessibilité des voiries ouverts à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite).

Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment ceux des services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie,...).

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celles des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée (position, configuration, nombre, pente).

ARTICLE UF 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurées dans les conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et notamment aux prescriptions ci-après.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de

distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

Alimentation en eau industrielle

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés après avoir reçu l'agrément des services compétents.

Assainissement

Eaux pluviales :

Conformément aux avis des services techniques compétents, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité technique, le constructeur est tenu de réaliser, à sa charge et conformément aux avis des services techniques compétents, les aménagements permettant l'écoulement et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux et en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Pour les opérations d'ensemble, un réseau d'assainissement doit être réalisé et doit aboutir à un seul dispositif d'infiltration des eaux dans le milieu naturel. Toutefois, l'infiltration des eaux pluviales à même chaque parcelle peut être autorisée lorsque, en raison du petit nombre de lots, de la faible densité de construction et de la nature hydrogéologique du sol, ce rejet dans le milieu naturel ne peut présenter aucun inconvénient.

Dans tous les cas, les installations doivent être conçues de telle manière qu'elles puissent se raccorder ultérieurement au réseau public.

Eaux usées et vannes :

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé. Toutes les eaux ou matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément à l'arrêté du 6 mai 1996, relatif aux fosses septiques et appareils utilisés en matière d'assainissement non collectif de bâtiment d'habitation, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public quand celui ci sera réalisé.

Eaux industrielles :

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire en conformité avec la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré traitement approprié.

Réseaux électriques et téléphoniques

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

Pour toute nouvelle construction, le raccordement sur les réseaux électrique et téléphonique doit être effectué par passage en souterrain.

Dans les lotissements et permis groupés, les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en réseau souterrain.

ARTICLE UF 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UF 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions à usage d'activité doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue des voies publiques ou privées existantes ou à créer.

ARTICLE UF 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toutes constructions, installations ou dépôts doivent être distant des limites séparatives de 5 mètres minimum.

ARTICLE UF 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres entre deux bâtiments.

ARTICLE UF 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UF 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 10 mètres (hors ouvrage de superstructure et cheminées).

Afin de permettre une meilleure évacuation des eaux pluviales, l'implantation de toute nouvelle construction doit se faire obligatoirement 10 cm au-dessus du niveau de l'axe de la route communale ou départementale.

ARTICLE UF 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions particulières

- Aspect des constructions :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être peints ou enduits tels que la brique creuse ou parpaing est interdit. Sur une même parcelle, l'ensemble des constructions doit présenter un aspect homogène et soigné.

Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée ou matériaux de récupération sont formellement interdites.

- Clôtures :

Tant en façade sur rue que sur les limites séparatives, dans la profondeur de la marge de recul, les clôtures doivent être réalisées au moyen de grilles, grillages ou autres dispositifs à claires-voies doublés d'une haie vive.

Lorsque la nature de l'occupation ou lorsque le caractère des constructions nécessitent que ces clôtures soient pleines, celles-ci devront être doublées à l'extérieur d'une haie vive de hauteur suffisante pour les masquer.

Les clôtures en bordure des voies publiques et à proximité immédiate des accès des établissements, ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation générale doivent être établies de telle manière qu'elles ne créent aucune gêne à la circulation, notamment en matière de dégagement de visibilité.

- Les aires de stockage

Les aires de stockage de matières premières ou de combustibles devront être localisées de façon à ne pas être perçues à partir des espaces publics. Elles devront être intégrées ou composées avec le bâtiment principal ou faire l'objet d'un aménagement permettant de les protéger des vues.

Les citernes ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure ou enterrées. Les

dépôts de toute nature devront être masqués par des murs ou des haies végétales d'essence locale.

ARTICLE UF 12 : LE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour les bâtiments à caractère industriel ou artisanal, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et véhicules utilitaires.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 Août 1999 et notamment celles mentionnées à l'article 3 du décret n°99-756 concernant le nombre de place (relatif à l'accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite).

ARTICLE UF 13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Les marges de recul par rapport aux voies publiques ou privées doivent comporter des espaces verts plantés. Des rideaux de verdure doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parkings ainsi que les dépôts et décharges.

Les espaces aménagés en espaces verts plantés, à l'exception des marges de recul sur rue, peuvent être utilisées partiellement pour le stationnement des véhicules. Dans ce cas, ils doivent être plantés.

50% de la superficie du terrain non construite devront être plantés. Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, les thuyas ou assimilés sont interdits en bordure de voies publiques et privées.

SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UF 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US

CARACTERE DE LA ZONE

C'est une zone qui est constituée d'espaces à vocations touristiques, socio-éducatifs, culturels, sportifs ou de loisirs.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, 5 rue Henri Daussy, 80 000 Amiens, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

- Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi du 31/12/92 sur le bruit et ses décrets d'application, conformément à l'arrêté préfectoral du 29 Novembre 1999 ;
 - dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la ligne SNCF d'Abbeville à Conchil Le Temple,
 - dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la plate forme de la RD 940,
 - et dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la plate forme de la RD 40, telle qu'elles figurent au plan de zonage, sont soumis à des normes d'isolation acoustique :
 - Les bâtiments à construire conformément aux décrets d'application n° 95-20 et 95-21 du 9 Janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation
 - Les bâtiments d'habitation conformément aux articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit
 - Les bâtiments d'enseignement, conformément aux articles 5 et 8 de l'arrêté 9 janvier 1995 déjà cité.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE US1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL
INTERDITS

Tous les modes d'occupations ou d'utilisations du sol autre que ceux mentionnés à l'article Us 2.

ARTICLE US2 : TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A
DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis, sous réserve des conditions fivées ci-après :

- Les reconstructions en cas de sinistre, l'aménagement ou l'agrandissement dans la limite de 30 m² de surface hors œuvre, des habitations existantes sous réserve des dispositions du présent chapitre et qu'il n'en résulte pas une atteinte à la qualité du paysage et de l'environnement,
- Les reconstructions en cas de sinistre des abris existants dans la limite de l'emprise au sol existante,
- Les bâtiments et équipements publics.
- Les aménagements nécessaires à l'entretien des huttes de chasse recensées sans augmentation de surface de celles-ci.
- L'aménagement de terrains de camping et de caravaning (y compris les habitations légères de loisirs).
- Les constructions et équipements socio-éducatifs, culturels, liés aux sports, aux loisirs et au tourisme, ou autres équipements assimilables, réalisés en conformité avec toutes réglementations particulières en vigueur, sous condition que :
 - Leur réalisation assure une bonne intégration dans le paysage.
 - Ils aient fait l'objet d'une étude préalable portant sur l'opportunité et la possibilité de réalisation de l'opération.
- Les habitations destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité, l'entretien ou le gardiennage des établissements autorisés sur la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE US 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé de fonds voisin.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les conditions de desserte et les caractéristiques des accès et voies privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte (notamment commodité de la circulation et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie...) en tenant compte de l'importance et de la destination des constructions prévues sur le terrain.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décret n° 99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 Août 1999 (relatif à l'accessibilité des voiries ouverts à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite).

Voirie

La voirie doit présenter les caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la lutte contre l'incendie.

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celles des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée (position, configuration, nombre, pente).

ARTICLE US 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitations ou d'activités doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

Lorsque le réseau existe, le branchement sur le réseau d'eau doit être assuré dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité démontrée de pouvoir raccorder un terrain à un réseau existant, toute construction doit être alimentée en eau potable par captage, forage ou puits, particulier, conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, le raccordement au réseau collectif est obligatoire dès sa réalisation.

Assainissement

Eaux pluviales

Conformément aux avis des services techniques compétents, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité technique, le constructeur est tenu de réaliser, à sa charge et conformément aux avis des services techniques compétents, les aménagements permettant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, un dispositif d'assainissement individuel doit être conçu. Toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Ces installations doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public, dès sa réalisation.

ARTICLE US 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux normes de superficies minimales exigées en matière d'assainissement individuel. Pour des surfaces inférieures à 800 m², l'autorisation des services compétents devra être demandée (D.D.A.S.S.).

ARTICLE US 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées au minimum à une distance de 10 mètres par rapport à l'axe des voies existantes ou prévues.

Cette disposition peut ne pas s'appliquer :

- Lorsqu'il s'agit de travaux visant à améliorer le confort ou l'utilisation des bâtiments existants. Dans ce cas les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade à rue ou à l'emplacement des bâtiments existants ;
- En cas de bâtiment reconstruits sur le même emplacement après sinistre ;

- Lorsqu'il s'agit de bâtiments ou d'équipements publics d'infrastructure.

ARTICLE US 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.

Cette disposition peut ne pas s'appliquer :

- En cas de bâtiment reconstruits sur le même emplacement après sinistre.
- Lorsqu'il s'agit de bâtiments ou d'équipements publics d'infrastructure et à condition que l'implantation ne porte pas atteinte à l'environnement naturel.

ARTICLE US 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 5 mètres.

ARTICLE US 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE US 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées est limitée à 3,50 mètres à l'égout de toiture. Les constructions ne devront comporter qu'un rez-de-chaussée avec combles aménageables.

Pour les autres bâtiments et installations autorisées, la hauteur totale est fixée à 12 mètres.

Afin de permettre une meilleure évacuation des eaux pluviales, l'implantation de toute nouvelle construction doit se faire obligatoirement 10 cm au-dessus du niveau de l'axe de la route communale ou départementale.

ARTICLE US 11 : ASPECT EXTERIEUR

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur

architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions particulières

1° couverture :

- La conception des combles doit garantir une simplicité de volume et une unité de pente et de matériaux (pente comprise entre 40 et 50°).
- Les constructions principales doivent être couvertes par des toitures à deux versants parallèles à la voie chaque fois que les conditions d'implantation et les exigences techniques et fonctionnelles le permettent.
- Les matériaux de couverture recommandés sont l'ardoise et la tuile plate. Ils doivent présenter une couleur semblable à celle des matériaux traditionnels des toitures existantes, l'utilisation du chaume pourra être autorisée aux conditions suivantes :
 - Simplicité de volume selon un plan de faible largeur et de grande longueur ;
 - Pénétration éventuelle d'un volume secondaire ;
 - Couverture à 2 versants d'une pente au moins égale à 45°. Éclairage du comble en pignon et à la rigueur par des lucarnes traditionnelles à 2 versants en partie arrière ;
 - Murs enduits blancs ou ton pierre ;
 - Soubassement brique goudronné ;
 - Percements étroits aux proportions traditionnelles ;
 - Garage en rez-de-chaussée compris dans le volume de l'habitation ou accolé à celle-ci ;
 - Réalisation d'un programme de plantation permettant l'intégration dans le bâti existant.

2° parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments et annexes, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect.

3° clôtures

Elles doivent être constituées :

- Soit de haies végétales d'essences locales doublées ou non de grillage,
- Soit de maçonnerie de même nature que le bâtiment principal, s'il est réalisé un mur bahut, sa hauteur doit être inférieure à 0,80m.

4° Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings,...) ;
- Les couvertures, tuiles béton grand module, ainsi que l'emploi de tous matériaux brillants.
- La constructions d'annexes, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises,... réalisées avec des moyens de fortune.

5° Cas particulier :

Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles de la voie publique. Elles devront de préférence être posées au sol, à l'arrière des habitations. En cas d'impossibilité technique, elles devront être d'une couleur en harmonie avec leur support (toiture, mur de façade arrière ou pignon) et être implantées au pied de la souche de cheminée sur le pant de toiture le moins visible de la voie publique.

ARTICLE US 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des utilisateurs des équipements et constructions devra être assuré sur les parcelles concernées, en dehors des voies publiques.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées dans les décrets n°99-756, n°99-757 et l'arrêté du 31 Août 1999 et notamment celles mentionnées à l'article 3 du décret n°99-757 concernant le nombre de places.

Dans le cadre d'un projet d'extension de camping, il sera nécessaire de prévoir une zone suffisante pour le stationnement des visiteurs en dehors des voies publiques.

ARTICLE US 13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Les espaces boisés classés « espaces boisés à conserver, à protéger et à créer » figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

En outre, les espaces boisés depuis plus de 20 ans et d'une superficie égale ou supérieure à 4 hectares d'un seul tenant, appartenant à des particuliers sont soumis aux dispositions des articles L.311-1 à L.311-5 du Code Forestier (relatif aux défrichements) et L.315-6 du Code de l'Urbanisme (relatif aux lotissements). Le défrichement des bois

appartenant aux collectivités, établissements publics, établissements d'utilité publique, sociétés mutualistes et Caisse d'Epargne, est, dans tous les cas, soumis aux dispositions de l'article L.312-1 du Code Forestier.

Les terrains à utiliser pour les constructions et installations autorisées doivent être plantés à raison de 20% de leur superficie.

Dans les terrains de camping ou de caravaning, les emplacements seront délimités par de la végétation (haies, taillis, bosquets...). Les haies de troènes ou de conifères bien alignées doivent être évitées, il faut essayer de réaliser de petites clairières de quelques emplacements. La matérialisation hétéroclite des emplacements en grillage, planche,..., est interdite.

Les limites extérieures de la zone devront être plantées et végétalisées de sorte à former un écran visuel par rapport aux espaces urbanisables voisins.

SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE US 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES A
URBANISER

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée à court terme sous forme d'opérations d'ensemble exclusivement. L'urbanisation par anticipation sur la réalisation des équipements est possible sous réserve de respecter les conditions fixées par l'article 1AU 2.

Elle est à vocation principale d'habitat.

Dans le cadre de la prise en compte de la Loi Barnier / Amendement Dupont et concernant la zone 1AU située le long de la RD 40 au Sud de Noyelles, une bande de 75 mètres d'espace Vert à planter a été prévue en limite de cette voie. L'urbanisation de cette bande ne pourra se faire qu'après justification par une étude spécifique réalisée lors d'une modification ou révision du présent P.L.U.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, 5 rue Henri Daussy, 80 000 Amiens, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

- Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi du 31/12/92 sur le bruit et ses décrets d'application, conformément à l'arrêté préfectoral du 29 Novembre 1999 :

Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la ligne SNCF d'Abbeville à Conchil Le Temple ainsi que dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la RD 40, telle qu'elles figurent au plan de zonage, sont soumis à des normes d'isolation acoustique :

- Les bâtiments à construire conformément aux décrets d'application n° 95-20 et 95-21 du 9 Janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation
- Les bâtiments d'habitation conformément aux articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit

- Les bâtiments d'enseignement, conformément aux articles 5 et 8 de l'arrêté 9 janvier 1995 déjà cité.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols autres que ceux mentionnés à l'article 1AU2.

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires est assuré, conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme et sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone :

Sont admis :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous forme d'opération d'ensemble et réalisable en différentes phases mais sous réserve que les principes d'aménagement recueillent l'avis favorable de la municipalité de Noyelles sur Mer.
- les constructions liées et nécessaires à la réalisation des équipements d'infrastructure,
- Les équipements publics,
- Les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des type d'occupation ou utilisation des sols autorisés (y compris les bassins de rétention d'eau nécessaires à l'assainissement) ou lorsqu'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des moyens d'approche permettant une lutte contre l'incendie, protection civile,...

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ne peut pas avoir moins de 4 mètres de large.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 Août 1999 (relatif à l'accessibilité des voiries ouverts à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite).

Voirie

Aucune voirie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation générale ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres avec une chaussée de 5 mètres minimum.

Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque les caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux pluviales

Conformément aux avis des services techniques compétents, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité technique, le constructeur est tenu de réaliser, à sa charge et conformément aux avis des services techniques compétents, les aménagements permettant l'écoulement et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux et en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Pour les lotissements et groupes de constructions, un réseau d'assainissement doit être réalisé et doit aboutir à un seul dispositif d'infiltration des eaux dans le milieu naturel. Toutefois, l'infiltration des eaux pluviales à même chaque parcelle peut être autorisée lorsque, en raison du petit nombre de lots, de la faible densité de construction et de la

nature hydrogéologique du sol, ce rejet dans le milieu naturel ne peut présenter aucun inconvénient.

Dans tous les cas, les installations doivent être conçues de telle manière qu'elles puissent se raccorder ultérieurement au réseau public.

Eaux usées et vannes

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, en réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Réseaux électriques et téléphoniques

Pour toute nouvelle construction, y compris les opérations de lotissement et de permis groupé, le raccordement sur les réseaux électrique et téléphonique doit être effectué par passage en souterrain.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux normes de superficies minimales exigées en matière d'assainissement individuel. Pour des surfaces inférieures à 800 m², l'autorisation des services compétents devra être demandée (D.D.A.S.S.).

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour toute construction nouvelle, le seuil doit être situé au minimum à 0,10 mètres au-dessus du niveau de la voie publique.

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement ou à la marge de recul qui s'y substitue. La marge de recul minimale à respecter est de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou projeté des voies (ou de la limite qui s'y substitue).

Dans tous les cas, tout ou partie de la façade avant de la construction principale à usage d'habitation doit être implantée dans une bande de 15 mètres à compter de l'alignement d'une voie publique (limite d'emprise publique) ou privée en cas de lotissement ou d'opération groupée.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L = H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 m.
- Les constructions pourront toutefois joindre la limite latérale dans les cas suivants :
 - Lorsqu'il y a possibilité d'adossement à un bâtiment de même volume existant sur la parcelle voisine.
 - Lorsqu'il y a édification simultanée de deux constructions de volumes complémentaire sur des parcelles contiguës.
- Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur à la limite réglementaire de la marge de recul, la construction de bâtiments annexes de faible importance joignant la limite séparative est autorisée s'il n'en résulte pas pour la parcelle voisine une privation d'ensoleillement et à condition que la hauteur en limite n'excèdent pas 3,50 mètres.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Entre deux bâtiments, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder un rez-de-chaussée, les combles étant aménageables, soit 3,50 mètres à l'égout de toiture et 8 mètres au total.

Les dispositions du présent article ne se sont pas applicables aux équipements publics.

Afin de permettre une meilleure évacuation des eaux pluviales, la construction de toute nouvelle habitation doit se faire obligatoirement 0,10 m au-dessus du niveau de l'axe de la route communale ou départementale.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions sont soumises à une discipline d'architecture ; elles doivent s'harmoniser quant aux matériaux, couleurs et volumes avec l'architecture rurale traditionnelle existante dans ce secteur. Toute pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Les extensions doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

Dispositions particulières

- a) L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton pleines, etc...) est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures,
- b) Les enduits, les peintures de ravalement et les briques doivent s'harmoniser avec l'environnement. La polychromie doit respecter l'harmonie des façades et des fronts bâtis. Les façades doivent être peintes avec des couleurs traditionnelles. L'emploi de couleurs criardes est interdites.
- c) Matériaux : Les revêtements de façade et pignon n'assurant pas par leur forme, leur tonalité ou leur aspect, une insertion harmonieuse de la construction dans le paysage urbain sont interdits.
- d) Volume : Les constructions individuelles sauf de faible importance (moins de 70 m² hors œuvre au sol) seront de préférence rectangulaires,
- e) Toitures pour les constructions :

D'une manière générale et plus particulièrement pour les constructions à usage

d'habitation, les toitures devront être à deux pans symétriques ou de deux pentes (d'une pente comprise entre 40 et 50°), la plus forte incorporant souvent des lucarnes.

Les matériaux de couverture recommandés sont l'ardoise et la tuile plate ; ils doivent présenter un aspect et des couleurs semblables aux habitations environnantes.

Sont interdites :

- les toitures à une seule pente ;
- les toitures à quatre pans de faible pente pour les constructions d'un simple rez-de-chaussée.

Les toitures de faibles pentes (25 ° minimum) et les terrasses peuvent être admises pour les annexes en limite séparative et les extensions d'immeuble à usage d'habitation..

f) Éclairage des combles :

Des lucarnes traditionnelles à deux versants peuvent être aménagées de préférence en pente arrière, soit dans une toiture à inclinaisons symétriques uniques, soit dans la partie à plus forte à inclinaison, lorsqu'il est prévu deux inclinaisons de toiture pour un même rampant.

Les lucarnes doivent reprendre des formes simples et traditionnelles. C'est pourquoi, sont interdites par exemple les lucarnes retroussées (à contre pente ou encore appelée « chiens assis ») et les lucarnes en trapèze.

g) Les bâtiments annexes et extensions liés à l'habitation :

Les bâtiments annexes et extensions doivent s'accorder avec la construction principale et doivent être réalisés avec une architecture similaire :

- Pour les façades visibles des voies publiques, les bâtiments doivent être traités en matériaux d'aspect et de couleur identique ceux du corps du bâtiment principal.
- L'unité d'aspect de l'ensemble du bâti doit être respectée ;
- Les constructions en matériaux verriers (serres, vérandas, etc...) sont autorisées ;
- La construction d'annexes, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises,...réalisés avec des moyens de fortune sont interdits.

h) Clôtures :

Pour les clôtures, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, plaques de béton...) est interdit.

Pour les clôtures en façade sur une voie ouverte à la circulation (publique ou privée), l'utilisation de plaques de béton pleines non recouvertes d'un enduit est interdit.

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage,
- Par un grillage,
- Soit par un mur ou un muret, en briques apparentes, ou en pierres jointées, ou enduit,
- S'il est réalisé un muret ou mur bahut, sa hauteur doit être au maximum de 0,8 mètres et il peut être surmonté d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale.
- L'ensemble des maçonneries, murs, murets devront être réalisés en harmonie avec le bâtiment principal et avec des matériaux de même nature que celui-ci.

Les clôtures à l'alignement des voies et en limite séparative ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur, sauf si elles répondent à une utilité tenant à la nature de l'occupation.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 m.

- i) Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (poste EDF, détente de gaz, poste de relevage...) doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et des revêtements.
- j) Cas particulier :

Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles de la voie publique. Elles devront de préférence être posées au sol, à l'arrière des habitations. En cas d'impossibilité technique, elles devront être d'une couleur en harmonie avec leur support (toiture, mur de façade arrière ou pignon) et être implantées au pied de la souche de cheminée sur le pant de toiture le moins visible de la voie publique.

Dans la mesure du possible, une parabole, antenne collective de télévision ou de radio, devra être substituée aux antennes et paraboles individuelles dans les nouveaux lotissements ou groupes d'habitations.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols :

- Pour les constructions à usage d'habitation Individuelle: Au minimum, 2 places de

stationnement par logement, aménagée dans la propriété,

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées dans les décrets n°99-756, n°99-757 et l'arrêté du 31 Août 1999 et notamment celles mentionnées à l'article 3 du décret n°99-757 concernant le nombre de places.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

30% des surfaces libres de toute construction, y compris les aires de stationnement, doivent être obligatoirement traitées en espaces verts plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de surface libre.

Les dépôts de matériaux, les citernes de gaz comprimé et autres combustibles situées dans les cours, jardins et visibles des voies, cheminements et espaces libres communs doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant (les espèces régionales seront privilégiées).

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales. Les thuyas ou assimilés sont interdits sur bordures des voies publiques et privées.

Les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation doivent comporter un espace minéral et végétal planté, commun à tous les lots, dont la superficie ne doit pas être inférieure à 10 % de la surface du terrain utilisé.

Les espaces boisés classés « espaces boisés à conserver, à protéger et à créer » figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

Elle correspond à une zone actuellement non équipée destinée à recevoir des opérations d'ensemble lorsque les équipements publics auront été réalisés. Cette zone ne pourra être urbanisable qu'après une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme. Elle est à vocation principale d'habitat.

Elle comprend un secteur 2 AUc à vocation mixte habitat et commerces.

Dans le cadre de la prise en compte de la Loi Barnier / Amendement Dupont et concernant la zone 2AUc située le long de la RD 40 au Sud de Noyelles, une bande de 75 mètres d'espace Vert à planter a été prévue en limite de cette voie. L'urbanisation de cette bande ne pourra se faire qu'après justification par une étude spécifique réalisée lors d'une modification ou révision du présent P.L.U.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, 5 rue Henri Daussy, 80 000 Amiens, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

- Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi du 31/12/92 sur le bruit et ses décrets d'application, conformément à l'arrêté préfectoral du 29 Novembre 1999 :

Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la RD 40, telle qu'elles figurent au plan de zonage, sont soumis à des normes d'isolation acoustique :

- Les bâtiments à construire conformément aux décrets d'application n° 95-20 et 95-21 du 9 Janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation
- Les bâtiments d'habitation conformément aux articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit
- Les bâtiments d'enseignement, conformément aux articles 5 et 8 de l'arrêté 9 janvier 1995 déjà cité.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Toutes les occupations du sol sont interdites.

ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Aucune occupation ou utilisation du sol n'est admise avec ou sans condition.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 A ARTICLE 2AU 13

Sans objet.

SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle qui comprend des terrains non équipés protégés par le Plan d'Occupation des Sols du fait de leur valeur économique agricole. N'y sont autorisés que les types d'occupations et utilisations du sol liés à l'agriculture. Elle comprend :

- Un secteur Ap qui présente un intérêt paysager particulier.
- Des espaces où il existe des risques d'inondations.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, 5 rue Henri Daussy, 80 000 Amiens, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

- Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi du 31/12/92 sur le bruit et ses décrets d'application, conformément à l'arrêté préfectoral du 29 Novembre 1999 ;
 - dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de la plate forme de l'autoroute A16,
 - dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la ligne SNCF d'Abbeville à Conchil Le Temple,
 - dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la plate forme de la RD 940,
 - et dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la plate forme de la RD 40, telle qu'elles figurent au plan de zonage, sont soumis à des normes d'isolation acoustique :
 - Les bâtiments à construire conformément aux décrets d'application n° 95-20 et 95-21 du 9 Janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation
 - Les bâtiments d'habitation conformément aux articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures terrestres et à

l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit

- Les bâtiments d'enseignement, conformément aux articles 5 et 8 de l'arrêté 9 janvier 1995 déjà cité.

SECTION 1 -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnés à l'article A2 y compris les établissements industriels et commerciaux ainsi que les dépôts de toute nature assujettis ou non à la loi pour la protection de l'environnement.

Dans le secteur inondable, sont interdits toute construction nouvelle et toute création de sous-sol pour les constructions existantes.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions et installations, classées ou non pour la protection de l'environnement, liées et nécessaires aux activités agricoles, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas la vocation de la zone.

2. L'édification de constructions susceptibles de créer des nuisances (porcherie notamment) ne pourra être autorisée que conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le Conseil Départemental d'Hygiène pourra être consulté sur ce point.

3. Les constructions à usage agricole.

4. les habitations destinées au logement des actifs agricoles, sous réserve :

- Soit qu'elles s'implantent à proximité des fermes existantes dont elles dépendent ;
- Soit qu'elles accompagnent la création de nouveaux sièges d'exploitations agricoles.

5. Les gîtes ruraux, sous réserve qu'ils soient intégrés dans les fermes existantes et à la condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'économie agricole.

6. Les dépôts, les établissements industriels, artisanaux, commerciaux, liés aux exploitations agricoles à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à l'économie agricole ni à la qualité paysagère du site.

7. La reconstruction des bâtiments en cas de sinistre, l'aménagement ou

l'agrandissement dans la limite de 30 m² de surface hors œuvre des habitations existantes, sous réserve du respect des dispositions du présent chapitre et qu'il n'en résulte pas une atteinte à l'économie agricole.

8. La reconstruction en cas de sinistre, des abris existants dans la limite de l'emprise au sol existante à l'origine.

9. Les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols autorisés (y compris les bassins de rétention d'eau nécessaires à l'assainissement) ou lorsqu'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres.

10. La réalisation de bâtiments et équipements publics.

11. Les aménagements nécessaires à l'entretien des huttes de chasse recensées sans augmentation de surface de celles-ci.

Dans le secteur inondable ; seuls sont autorisés :

1. Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité ainsi que l'extension des constructions existantes se trouvant déjà desservies par les réseaux sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation du nombre de logement, à l'exception de la création de sous-sols.

2. Les bâtiments annexes, garages et abris de jardins liés à une habitation existante.

3. L'extension ou la transformation d'établissement à usage d'activité économique existante dans la zone si leur importance ne modifie pas le caractère de la zone, lorsque les travaux envisagés ont pour effet de réduire la gêne et le danger qui résultent de la présence de ces bâtiments, à l'exception de la création de sous sols ;

4. Les affouillements et les exhaussements de sol directement liés aux travaux de construction ou à l'aménagement paysager des espaces non construits et indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols admis (y compris les bassins de rétention d'eau nécessaires à l'assainissement).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé de fonds voisin.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les conditions de desserte et les caractéristiques des accès et voies privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte (notamment commodité de la circulation et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie...) en tenant compte de l'importance et de la destination des constructions prévues sur le terrain.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décret n° 99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 Août 1999 (relatif à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite).

Voirie

La voirie doit présenter les caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la lutte contre l'incendie.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension ne peut être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les carrefours entre voies publiques et privées doivent comporter les distances de visibilité suffisantes pour assurer la sécurité de la circulation des véhicules et des personnes.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activité, doit être alimentée en eau potable ;

- Soit par branchement sur une conduite publique de distribution lorsque le réseau existe,
- Soit à titre provisoire, par captage, forage ou puits particulier conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce second cas, le raccordement au réseau collectif est obligatoire dès sa réalisation.

Alimentation en eau industrielle

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés après avoir reçu l'agrément des services compétents.

Assainissement

Eaux pluviales

Pour toutes constructions ou installations nouvelles, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires permettant l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, en réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, un dispositif d'assainissement individuel doit être conçu dans les conditions de la réglementation en vigueur. En outre, l'autorisation préalable de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales devra être accordée.

Ces installations d'assainissement autonome doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

Le rejet des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau, ou éventuellement égouts pluviaux, est interdit.

Eaux usées industrielles et agricoles

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire en conformité avec la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles ou agricoles (purins, lisiers,...) dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré traitement approprié.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux normes de superficies minimales exigées en matière d'assainissement

individuel. Pour des surfaces inférieures à 800 m², l'autorisation des services compétents devra être demandée (D.D.A.S.S.).

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées au minimum :

- à 35 mètres de l'axe de la Route Départementale 940,
- à 25 mètres de l'axe des Routes Départementales,
- à 10 mètres de l'axe des autres voies existantes ou prévues.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer lorsqu'il s'agit de bâtiments ou d'équipements publics d'infrastructure.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment mesurée à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 mètres.

De plus, les établissements agricoles classés doivent être à une distance des limites des zones et secteurs U et AU conforme à la réglementation en vigueur, en accord avec l'avis des services techniques intéressés.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 5 mètres entre deux bâtiments.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder un rez-de-chaussée, les combles étant aménageables, soit 3,50 mètres à l'égout de toiture et 8 mètres au total.

Pour les autres bâtiments et installations, la hauteur totale est fixée à 12 mètres.

Afin de permettre une meilleure évacuation des eaux pluviales, la construction de toute nouvelle habitation doit se faire obligatoirement 10 cm au-dessus du niveau de l'axe de la route communale ou départementale.

En sus, dans le secteur inondable : La dalle de rez-de-chaussée de toute extension ou construction nouvelle doit être située à +0,50 m du niveau de la voie publique ou du terrain naturel en son absence. Une attention particulière sera apportée au traitement des soubassements en découlant.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte à l'intérêt des sites et paysages naturels.

- Sont interdits :
 - L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou parpaing de ciment,...
 - En couverture, l'emploi de la tuile béton grand module, ainsi que l'emploi de tous matériaux brillants, ainsi que l'utilisation de chaume.
 - La construction d'annexes ; telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, ... ; Réalisées avec des moyens de fortunes.

- Les clôtures autres qu'agricole doivent être constituées :
 - Soit de haies végétales d'essences locales doublées ou non de grillage.
 - Soit par un mur ou un muret, en brique apparente, ou en pierre jointée, ou enduit.
 - S'il est réalisé un muret ou mur bahut, sa hauteur doit être au maximum de 0,8 mètres et il peut être surmonté d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale.
 - L'ensemble des maçonneries, murs, murets devront être réalisés en harmonie avec le bâtiment principal et avec des matériaux de même nature que celui-ci.

Les clôtures pleines à l'alignement des voies et en limite séparative ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur, sauf si elles répondent à une utilité tenant à la nature de l'occupation.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 m.

En sus dans le secteur Ad :

- couvertures :
 - La conception des combles doit garantir une simplicité de volume et une unité de pente et de matériaux (pente comprise entre 40 et 50° sur l'horizontale).
 - Les constructions principales doivent être couvertes par des toitures à deux versants.
 - Les matériaux de couverture recommandés sont l'ardoise et la tuile mécanique ; ils doivent présenter une couleur semblable à celle des matériaux traditionnels des toitures existantes.
- parements extérieurs :

Les différents murs des bâtiments et annexes, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect.

- clôtures :

Elles doivent être constituées de haies vives ou de rideaux d'arbustes.

- discipline d'architecture :

Les constructions sont soumises à une discipline d'architecture. Elles doivent s'harmoniser quant aux matériaux, couleurs et volume avec l'architecture rurale traditionnelle.

- Cas particulier :

Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles de la voie publique. Elles devront de préférence être posées au sol, à l'arrière des habitations. En cas d'impossibilité technique, elles devront être d'une couleur en harmonie avec leur support (toiture, mur de façade arrière ou pignon) et être implantées au pied de la souche de cheminée sur le pant de toiture le moins visible de la voie publique.

ARTICLE A 12 : LE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent

respecter les prescriptions stipulées aux décret n° 99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 Août 1999 (relatif à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite).

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Les bâtiments de grandes longueurs ou de grand volume doivent être accompagnés et agrémentés par des plantations de haies et arbres de haute tige, constitués d'essence locales.

Les dépôts de matériaux, les citernes de gaz comprimé et autres combustibles, ainsi que les décharges contrôlées d'ordures ménagères visibles des voies, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant (les espèces régionales seront privilégiées).

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales. Les thuyas ou assimilés sont interdits sur bordures des voies publiques et privées.

Les espaces boisés classés « espaces boisés à conserver, à protéger et à créer » figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Sans objet.

TITRE V - DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

C'est une zone naturelle et forestière qui est constituée d'espaces qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, et des paysages qui la composent. Elle comprend :

- Un secteur Np non aedificandi et qui correspond à des « espaces terrestres ou marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ».
- Des espaces où il existe des risques d'inondations.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, 5 rue Henri Daussy, 80 000 Amiens, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

- Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi du 31/12/92 sur le bruit et ses décrets d'application, conformément à l'arrêté préfectoral du 29 Novembre 1999 ;
 - dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la ligne SNCF d'Abbeville à Conchil Le Temple,
 - dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la plate forme de la RD 940,
 - et dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la plate forme de la RD 40, telle qu'elles figurent au plan de zonage, sont soumis à des normes d'isolation acoustique :
 - Les bâtiments à construire conformément aux décrets d'application n° 95-20 et 95-21 du 9 Janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation
 - Les bâtiments d'habitation conformément aux articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par

le bruit

- Les bâtiments d'enseignement, conformément aux articles 5 et 8 de l'arrêté 9 janvier 1995 déjà cité.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Tous les modes d'occupations ou d'utilisations du sol autre que ceux mentionnés à l'article N 2.

ARTICLE N2 : TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis, sous réserve des conditions fivées ci-après :

- Les reconstructions en cas de sinistre, l'aménagement ou l'agrandissement dans la limite de 30 m² de surface hors œuvre, des habitations existantes sous réserve des dispositions du présent chapitre et qu'il n'en résulte pas une atteinte à la qualité du paysage et de l'environnement,
- Les reconstructions en cas de sinistre des abris existants dans la limite de l'emprise au sol existante,
- Les bâtiments et équipements publics.
- Les aménagements nécessaires à l'entretien des huttes de chasse recensées sans augmentation de surface de celles-ci.

Dans le secteur Np, aucune construction nouvelle n'est autorisée, sont uniquement admis :

- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance.
- Les travaux nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces et milieux, il peut s'agir de travaux de stabilisation de dunes, hydrauliques ou forestiers.
- Les aménagements légers ; chemins piétonniers et objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public.
- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, de pêche et

cultures marines ou lacustre, conchylicoles, pastorales et forestières sous condition :

- Que les locaux aient une superficie inférieure à 20 m² et ne créant pas de surface hors œuvre net (récoltes, animaux,...) ;
- De ne pas dénaturer le caractère des lieux ;
- De nécessité technique.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé de fonds voisin.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les conditions de desserte et les caractéristiques des accès et voies privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte (notamment commodité de la circulation et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie...) en tenant compte de l'importance et de la destination des constructions prévues sur le terrain.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décret n° 99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 Août 1999 (relatif à l'accessibilité des voiries ouverts à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite).

Voirie

La voirie doit présenter les caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la lutte contre l'incendie.

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celles des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée (position, configuration, nombre, pente).

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitations ou d'activités doit être alimenté en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de

caractéristiques suffisantes.

Lorsque le réseau existe, le branchement sur le réseau d'eau doit être assuré dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité démontrée de pouvoir raccorder un terrain à un réseau existant, toute construction doit être alimentée en eau potable par captage, forage ou puits, particulier, conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, le raccordement au réseau collectif est obligatoire dès sa réalisation.

Assainissement

Eaux pluviales

Conformément aux avis des services techniques compétents, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité technique, le constructeur est tenu de réaliser, à sa charge et conformément aux avis des services techniques compétents, les aménagements permettant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, un dispositif d'assainissement individuel doit être conçu. Toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Ces installations doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public, dès sa réalisation.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux normes de superficies minimales exigées en matière d'assainissement individuel. Pour des surfaces inférieures à 800 m², l'autorisation des services compétents devra être demandée (D.D.A.S.S.).

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées au minimum à une distance de 10 mètres par rapport à l'axe des voies existantes ou prévues.

Cette disposition peut ne pas s'appliquer :

- Lorsqu'il s'agit de travaux visant à améliorer le confort ou l'utilisation des bâtiments existants. Dans ce cas les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade à rue ou à l'emplacement des bâtiments existants ;
- En cas de bâtiment reconstruits sur le même emplacement après sinistre ;
- Lorsqu'il s'agit de bâtiments ou d'équipements publics d'infrastructure.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres des limites séparatives.

Cette disposition peut ne pas s'appliquer :

- En cas de bâtiment reconstruits sur le même emplacement après sinistre.
- Lorsqu'il s'agit de bâtiments ou d'équipements publics d'infrastructure et à condition que l'implantation ne porte pas atteinte à l'environnement naturel.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 5 mètres.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées est limitée à 3,50 mètres à l'égout de toiture. Les constructions ne devront comporter qu'un rez-de-chaussée avec combles aménageables.

Pour les autres bâtiments et installations autorisées, la hauteur totale est fixée à 12 mètres.

Afin de permettre une meilleure évacuation des eaux pluviales, l'implantation de toute

nouvelle construction doit se faire obligatoirement 10 cm au-dessus du niveau de l'axe de la route communale ou départementale.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions particulières

1° couverture :

- La conception des combles doit garantir une simplicité de volume et une unité de pente et de matériaux (pente comprise entre 40 et 50°).
- Les constructions principales doivent être couvertes par des toitures à deux versants parallèles à la voie chaque fois que les conditions d'implantation et les exigences techniques et fonctionnelles le permettent.
- Les matériaux de couverture recommandés sont l'ardoise et la tuile plate. Ils doivent présenter une couleur semblable à celle des matériaux traditionnels des toitures existantes, l'utilisation du chaume pourra être autorisée aux conditions suivantes :
 - Simplicité de volume selon un plan de faible largeur et de grande longueur ;
 - Pénétration éventuelle d'un volume secondaire ;
 - Couverture à 2 versants d'une pente au moins égale à 45°. Éclairage du comble en pignon et à la rigueur par des lucarnes traditionnelles à 2 versants en partie arrière ;
 - Murs enduits blancs ou ton pierre ;
 - Soubassement brique goudronné ;
 - Percements étroits aux proportions traditionnelles ;
 - Garage en rez-de-chaussée compris dans le volume de l'habitation ou accolé à celle-ci ;
 - Réalisation d'un programme de plantation permettant l'intégration dans le

bâti existant.

2° parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments et annexes, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect.

3° clôtures

Elles doivent être constituées :

- Soit de haies végétales d'essences locales doublées ou non de grillage,
- Soit de maçonnerie de même nature que le bâtiment principal, s'il est réalisé un mur bahut, sa hauteur doit être inférieure à 0,80m.

4° Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings,...) ;
- Les couvertures, tuiles béton grand module, ainsi que l'emploi de tous matériaux brillants.
- La constructions d'annexes, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises,... réalisées avec des moyens de fortune.

5° Cas particulier :

Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles de la voie publique. Elles devront de préférence être posées au sol, à l'arrière des habitations. En cas d'impossibilité technique, elles devront être d'une couleur en harmonie avec leur support (toiture, mur de façade arrière ou pignon) et être implantées au pied de la souche de cheminée sur le pant de toiture le moins visible de la voie publique.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des utilisateurs des équipements et constructions devra être assuré sur les parcelles concernées, en dehors des voies publiques.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées dans les décrets n°99-756, n°99-757 et l'arrêté du 31 Août 1999 et notamment celles mentionnées à l'article 3 du décret n°99-757 concernant le nombre de places.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Les espaces boisés classés « espaces boisés à conserver, à protéger et à créer » figurant

au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

En outre, les espaces boisés depuis plus de 20 ans et d'une superficie égale ou supérieure à 4 hectares d'un seul tenant, appartenant à des particuliers sont soumis aux dispositions des articles L.311-1 à L.311-5 du Code Forestier (relatif aux défrichements) et L.315-6 du Code de l'Urbanisme (relatif aux lotissements). Le défrichement des bois appartenant aux collectivités, établissements publics, établissements d'utilité publique, sociétés mutualistes et Caisse d'Epargne, est, dans tous les cas, soumis aux dispositions de l'article L.312-1 du Code Forestier.

SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.