

POS

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

APPROBATION

II - REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du 18 NOV. 1988



REVISION 1998

ETUDE REALISEE PAR :

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
FRANCOIS SEIGNEUR

190, RUE SAINT-FUSCIEN 80 000 AMIENS
TEL 03.22.53.70.70 FAX 03.22.53.70.71

WOIGNARUE

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire communal de WOIGNARUE.

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

- 1) Les règles de ce plan d'occupation des sols se substituent aux règles générales d'utilisation du sol (chapitre 1er du titre premier du livre premier de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme), à l'exception des articles R 112.2, R 111.3, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14, R 111.15 et R 111.21 qui demeurent applicables*.
- 2) Les articles L 111.9, L 111.10 et L 421.5* sont applicables nonobstant les dispositions de ce plan d'occupation des sols.
- 3) S'ajoutent aux règles propres du plan d'occupation des sols, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant:
 - Les prescriptions des règlements de construction des lotissements et celles adoptées dans les permis de construire des groupes d'habitations.
 - Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol faisant l'objet d'un document annexé au P.O.S.
- 4) Se superposent, en outre, les règlements techniques propres à chaque type d'occupation du sol et plus particulièrement :
 - Le droit de la construction
 - Le règlement sanitaire départemental
 - La législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, ainsi que les réglementations propres à l'exercice de certaines activités.
 - La législation sur les défrichements et les lotissements en zone boisée (articles L 311, L 312 et L 431* du Code Forestier).
 - La législation sur les carrières.
 - La charte de construction en front de mer.
- 5) Le P.O.S. doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Côte Picarde approuvé par Arrêté Préfectoral du 27 juin 1975.

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols est divisé en zones urbaines et zones naturelles peu ou non équipées.

1) Les zones urbaines (indicatif U)
auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du règlement.

Les zones urbaines circonscrivent les terrains dans lesquels les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des utilisations du sol, des constructions (à usage d'habitation, d'équipements, d'activités).

Le P.O.S. de WOIGNARUE comporte deux zones urbaines :

- La zone UC correspond à ONIVAL, extension d'un quartier de AULT.
- La zone UD regroupe les espaces agglomérés à caractère de village rural de Woignarue et du hameau de HAUTBUT.
Elle comporte un secteur UDj qui correspond aux espaces de jardins, principalement de fonds de parcelles, à protéger.

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

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

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

Chaque zone peut, en outre, comporter un ou des secteurs particuliers.

Dans le POS de WOIGNARUE, les zones naturelles sont les suivantes :

- La zone NA : à urbaniser à long terme après création de ZAC ou modification de P.O.S.
- La zone NB : à caractère semi-rurale où les réseaux sont incomplets ou insuffisants.
Elle comporte un secteur NBc dans lequel l'extension des constructions est interdite.
- La zone NC comprend des terrains non équipés protégés par le P.O.S. du fait de leur valeur économique agricole.
- La zone ND : de protection des espaces naturels, des paysages littoraux.
Elle comporte :
 - (. un secteur NDt où est autorisée la réalisation d'équipements touristiques, socio-éducatifs, culturels, sportifs ou de loisirs ;
 - . un secteur NDI où sont autorisés des aménagements légers nécessaires à la gestion des milieux, à leur mise en valeur ou à leur ouverture au public (Base Littorale du Hâble d'Ault).

. un secteur NDnb où sont autorisés tous travaux d'intérêt général destinés à la protection des bas-champs contre la mer ainsi que les équipements nécessaires à la signalisation maritime.

. un secteur NDe consacré à la réalisation de la station d'épuration d'Ault/Woignarue.

De plus, figurent au plan :

1) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et installations d'intérêt général.

2) Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

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

Elles ne peuvent être accordées que si elles sont rendues nécessaires par la nature de la construction et celle du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes (dans le souci d'une harmonisation avec celles-ci).

ARTICLE V - EXCEPTION AU RESPECT DES REGLES DE HAUTEURS

Lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, ou pour des raisons fonctionnelles, les équipements d'infrastructures ou de superstructures d'intérêt général ou économique (ex : antennes, pylônes, châteaux d'eau, cheminées, silos, édifices du culte, etc...) pourront être dispensés du respect des règles de hauteur. Cette exception concerne également les cas de reconstruction à l'identique faisant suite à un sinistre.

Nota-Bene : Les astérisques (*) dans le texte ci-après renvoient à l'annexe documentaire en fin de règlement.