

# CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE ND

## CARACTERE DE LA ZONE

La zone ND est protégée en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Dans le cadre du P.O.S. de Woignarue, les possibilités d'utilisation du sol sont limitées dans cette zone en raison de la qualité des paysages ruraux et littoraux.

Dans cette zone, sont inclus cinq secteurs particuliers :

. 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.

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

### ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

#### Rappel :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole, conformément aux articles L 441.2 et suivants du Code de l'Urbanisme \*.

#### Sont admis :

- Les équipements d'infrastructures ou d'intérêt général.
- L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants sous réserve du respect des dispositions du présent règlement, et qu'il n'en résulte pas une atteinte à l'environnement.
- Les travaux de défense contre la mer ainsi que les travaux de drainage et d'assainissement des terres agricoles.
- L'entretien des huttes de chasse existantes et des marcs y attenants.

**Dispositions particulières :**  
**Sont admis**

**en secteur NDt :**

- toute construction, occupation, utilisation du sol nécessaire aux activités culturelles, sportives, touristiques ou de loisirs et au stationnement des véhicules.
- les terrains de camping et de caravanage
- les parcs résidentiels de loisirs
- les installations et travaux divers ci-après :
  - . les parcs d'attractions, les aires de jeux ou de sports ouvertes au public et
  - . leurs équipements commerciaux
  - . les aires de stationnement ouvertes au public

**en secteur NDI :**

- La réalisation d'aménagements légers liés à la base littorale de loisirs et de nature du Hâble d'Ault, nécessaires à la gestion des milieux, à leur mise en valeur et à leur ouverture au public. La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux peut être admise, après enquête publique suivant les modalités de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. (Article L 146-6 du Code de l'Urbanisme)

**en secteur NDnb :**

- les constructions ou équipements liés et nécessaire à la signalisation maritime.
- Le dépôt de tous matériaux inertes pour le renforcement de la digue de protection des bas-champs sous réserve de l'approbation de l'association syndicale des bas-champs de Cayeux et du service maritime de la Direction Départementale de l'Équipement.

**en secteur NDe :**

- La réalisation des travaux liés à la transformation, l'extension de la station d'épuration existante ainsi que tout remaniement des sols visant à améliorer l'insertion des ouvrages dans le site.

**Sont admis sous conditions :**

- Les travaux d'entretien des huttes de chasse sous réserve que soit respectée la réglementation en vigueur, notamment la sécurité publique. L'aménagement des mares de chasse existantes ne pourra dépasser une superficie supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>.

-----  
**ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITE**  
-----

**Sont interdits :**

- Tous modes d'occupation du sol autres que ceux visés à l'article ND1, notamment :
  - . les constructions à usage d'habitation qui ne seraient pas en rapport avec le gardiennage des équipements évoqués en ND1
  - . les constructions à usage industriel ou artisanal

- . les entrepôts commerciaux
- . les constructions à usage agricole
- . les lotissements
- . les installations classées
- . les dépôts de toute nature
- . l'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol tels que définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme
- . la création de huttes de chasse et de mares de chasse.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE

---

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 fonds voisin.

Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou 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 efficace contre l'incendie.

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

Les accès destinés aux véhicules automobiles ne pourront en aucun cas présenter à leur débouché sur la voie publique ou privée une pente supérieure à 5 % sur une longueur de 5 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Leur nombre peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès pourra n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

---

### ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

Néant

Dispositions particulières aux secteurs NDt, NDI :

- Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités autorisées dans les secteurs, doit être alimentée en eau potable par

branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

- Assainissement

a) A défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, l'assainissement individuel (évacuation des eaux ménagères et matières usées), peut être autorisé dans les conditions définies par les règles d'hygiène en vigueur (cf. Règlement Sanitaire Départemental). En outre, l'autorisation préalable de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales doit être accordée. Le dispositif d'assainissement autonome doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci était réalisé.

b) En l'absence de réseau public, les eaux pluviales doivent être rejetées au milieu naturel sans stagnation préalable, par l'intermédiaire d'un dispositif approprié réalisé à la charge du constructeur, en accord avec les Services Publics Techniques compétents.

-----  
**ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**  
-----

Néant

-----  
**ARTICLE ND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**  
-----

Néant

-----  
**ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**  
-----

Néant

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

Néant

-----  
**ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL**  
-----

Néant

---

## ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

---

La hauteur des constructions est soumise aux dispositions particulières suivantes :

- secteur NDt : hauteur maximum 10 mètres
- secteur NDnb : néant

---

## ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR

---

Les dispositions de l'article R-111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables\*.

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas 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.

Aspect des ouvrages de signalisation maritime ou de repère visuel divers : néant.

### 1) Volumes et terrassements

Néant

### 2) Toitures

#### *Matériaux de couverture*

L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

### 3) Façades, matériaux,

#### *• pour les habitations*

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc...) est interdit.

L'emploi en façade de bardages métalliques non peints et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

Les enduits et les peintures de ravalement, les briques de nuance rouge doivent s'harmoniser avec l'environnement.

Le choix des couleurs et des matériaux doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

#### *• pour les bâtiments à usage d'activités autorisés dans la zone.*

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc...) est interdit.

L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) ou de plaques d'amiante-ciment

(pouvant être colorées par projection de sels métalliques) n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités, pour les équipements publics et les annexes.

Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.

#### 4) Clôtures en façade :

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé de plus de 40 cm de hauteur entre poteaux, sont interdits en façade.

---

### ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT

---

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

---

### ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

---

- Les espaces boisés de moins de 4 hectares (bois, talus, friches, haies), figurant au plan, sont classés "espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer". Ils sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme\*.

- Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles) doivent être entourées d'une haie de végétation à feuillage persistant, faisant écran.

## SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

---

### ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

---

Néant

---

### ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

---

Néant

# 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