

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.