

# 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 fixées ci-après :**

- Les reconstructions en cas de sinistre, l'aménagement ou l'agrandissement dans la limite de 30 m<sup>2</sup> 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.