DEPARTEMENT DE SEINE-MARITIME

COMMUNE DE TOUFFREVILLE SUR EU

Pièce n°5 :
REGLEMENT ECRIT

PLU - ELABORATION :	CACHET
Prescrit le : 3 décembre 2010	
Arrêté le : 2 mars 2023	
Enquête Publique :	
Approuvé le :	

Euclyd Eurotop
Geomètres-Experts
Agence d'Urbanisme

Sommaire

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES …… **2**

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES …….. **10**

Dispositions applicables à la zone UC et son secteur UCb …… 11
Dispositions applicables à la zone UH …… 19

TITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES .. **26**

Dispositions applicables à la zone N et ses secteurs Nh et Nt…….. …….. 27

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES …….. **34**

Dispositions applicables à la zone A et son secteur Al …….. 35

ANNEXES …… 42

Titre I – Dispositions générales

PREAMBULE :

Ce règlement est établi conformément aux articles L.151-1 à L.151-3 et R.151-1 à R.151-53 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Touffreville-sur-Eu et fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

Les dispositions du règlement et de ses documents graphiques s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées aux articles L 151-2, L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme et avec leurs documents graphiques.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1/ Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-25, R. 111-28 à R. 111-30 du code de l'urbanisme.
En revanche, les articles R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27 sont et demeurent applicables au territoire communal (annexe 1).

2/ Les articles L.102-13 et L.424-1 du Code de l'Urbanisme concernant les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux l'exécution de travaux publics restent applicables nonobstant les dispositions de ce plan local d'urbanisme.

3/ Restent également applicables l'article L.421-4.

4/ S'ajoutent aux règles du plan local d'urbanisme les prescriptions prises au CHAPITRE de législations spécifiques concernant :

- Les ***périmètres spéciaux*** visés à l'article R. 151-52 du code de l'urbanisme, reportés si nécessaire dans les annexes du PLU,
- Les ***servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières***. Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées en annexe du PLU conformément aux dispositions des articles R. 151-51 et suivants du code de l'urbanisme.
- ***Autres dispositions***

  a) Les secteurs de sites archéologiques figurés au plan pour la bonne information du public,

  b) Nuisances dues au bruit des aéronefs,

  Dans les secteurs susceptibles d'être touchés par le bruit des aéronefs, les constructions à usage d'habitation peuvent être interdites ou soumises à des conditions d'insonorisation, conformément aux dispositions des articles L 112-3 à L 112-17 et R. 147-1 à R. 147-11 du Code de l'Urbanisme.

  Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec ces dispositions.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones naturelles (N) et en zones agricoles (A).

Chaque zone est désignée par un indice : lettre majuscule (ex. : UA). Certaines zones comprennent des secteurs qui sont désignés par une lettre minuscule (ex. : Nh).

1/ Les zones urbaines auxquelles s'appliquent le présent règlement et faisant l'objet du TITRE II sont :

- la zone UC et son secteur UCb repérés au plan par les indices UC et UCb.
- la zone UH repérée au plan par l'indice UH.

2/ Les zones naturelles auxquelles s'appliquent le présent règlement et faisant l'objet du TITRE III sont :

- La zone N et ses secteurs Nh et Nt repérés au plan par les indices N, Nh et Nt.

  - Secteur Nh – secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans lequel des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone

  - Un secteur Nt – secteur naturel dédié aux activités et aux équipements de loisirs et touristiques

3/ Les zones agricoles auxquelles s'appliquent le présent règlement et faisant l'objet du TITRE IV sont :

- La zone A et son secteur Al repérés au plan par les indices A et Al.

Toutes les zones visées ci-dessus en 1, 2, 3 et 4 sont délimitées au plan par des tirés gras.

Le plan comporte également des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer figurés par un quadrillage large avec ronds fins pour les bois, et seulement ronds fins pour les alignements d'arbres. Ces terrains sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 du Code de l'Urbanisme dont les effets se superposent aux dispositions des titres II à IV du présent règlement.

Y figurent aussi les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts délimités en application de l'article L.151.41 du Code de l'Urbanisme dont les effets se superposent aux dispositions des titres II à V du présent règlement.

Y figurent aussi les éléments du paysage ou du patrimoine à protéger et à mettre en valeur en application des articles L.151.19 et L.151.23 du Code de l'Urbanisme dont les effets se superposent aux dispositions des titres II à IV du présent règlement.

Y figurent aussi les zones humides en application de l'article L.101.2 du Code de l'Urbanisme.

Y figurent aussi les bâtiments situés en zones agricoles ou naturelles pouvant changer de destination en application de l'article L.151-11 Alinéa 2 du Code de l'Urbanisme dont les effets se superposent aux dispositions des titres II à IV du présent règlement.

ARTICLE 4 : SURSIS A STATUER

Il peut être fait sursis à statuer par l'autorité compétente sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations en vertu des dispositions de l'article L 424-1 du code urbanisme dans les cas suivants :

- Article L. 102-13 : Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre d'une opération d'intérêt national,

- Article L. 153-11 : à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.
- Article L. 311-2 : création d'une zone d'aménagement concerté
- Article L. 331-6 du code de l'environnement : A compter de la décision de l'autorité administrative prenant en considération la création d'un parc national, les travaux, constructions et installations projetés dans les espaces ayant vocation à figurer dans le cœur du parc national qui auraient pour effet de modifier l'état des lieux ou l'aspect des espaces en cause sont soumis à autorisation de l'autorité administrative, ou, s'ils sont soumis à une autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de cette autorité. Il peut être sursis à statuer sur les demandes d'autorisation dont ils font l'objet.

Il peut également être sursis à statuer :

1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;

2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

ARTICLE 5 : APPRECIATION DES REGLES D'URBANISME POUR LES PROJETS DE LOTISSEMENT OU DE PERMIS GROUPE VALANT DIVISION

Article R151-21 alinéa 3 : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

En vertu de cette disposition du Code de l'Urbanisme, le présent règlement s'oppose à ce que les règles d'implantation des constructions (article 6 ; 7 et 8) s'appliquent au terrain d'assiette de l'opération. Par conséquent, les dispositions des articles 6, 7 et 8 du présent règlement s'appliquent aux terrains issus de la division de lots d'un lotissement ou d'un permis groupé valant division. Les règles d'urbanisme seront appréciées lot par lot.

ARTICLE 6 : EMPLACEMENTS RESERVES

Dans les emplacements réservés, sous réserve des dispositions de l'article L.423-1 du Code de l'Urbanisme, interdiction de construire est faite au propriétaire d'un terrain bâti ou non, inscrit par le PLU comme emplacement réservé, pour des voies ou des ouvrages publics, des installations d'intérêt général ou des espaces verts.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut demander l'application des dispositions de l'article L.152.2 du Code de l'Urbanisme. A compter du jour où le PLU a été rendu public, il peur exiger qu'il soit procédé à l'acquisition du dit terrain, sous certaines conditions, par la collectivité ou le service public au bénéfice duquel l'emplacement réservé a été institué.

Les emplacements réservés au PLU figurent au règlement graphique "plan de zonage" au présent dossier avec l'indication de leurs destinations et des collectivités ou services publics bénéficiaires. Chaque réserve

est affectée d'un numéro qui se retrouve sur le plan. Les emprises de voirie sont assujetties au même régime que les emplacements réservés.

ARTICLE 7 : ADAPTATIONS MINEURES

Selon l'article L 152-3 du code de l'urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

Il s'en suit au niveau réglementaire que les adaptations mineures peuvent déroger à l'application stricte des articles 3 à 16 des règlements de zones à la condition qu'elles fassent l'objet d'un avis motivé du maire.

ARTICLE 8 : RECONSTRUCTION APRES SINISTRE, RESTAURATION DE BATIMENTS ANCIENS

En cas de sinistre, la reconstruction d'une surface, hors œuvre nette équivalente, pourra être autorisée sur tout terrain sauf application d'une disposition d'alignement, d'emplacement réservé.

Article L111-15
Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Article L111-23
La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 9 : PERMIS DE DEMOLIR

Selon les articles R. 421-26 à R421-29 du code de l'urbanisme : « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ;
- Située dans un secteur de sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-14 ;
- Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

ARTICLE 10 : ELEMENTS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE A PROTEGER ET A METTRE EN VALEUR

Selon l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme : « le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Selon l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme : « Le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Selon l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme : « doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. »

Selon l'article R. 421-28 du code de l'urbanisme : « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article. »

Une réglementation spécifique peut également être appliquée à ces éléments lors de leurs évolutions.
C'est le cas pour ce PLU. Les prescriptions figurent à l'annexe 5.1 du règlement écrit.

ARTICLE 11 : CLOTURES

Selon l'article R 421-12 du code de l'urbanisme : « doivent être précédés d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :
a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

ARTICLE 12 : REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Article R. 111-25 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. »

Article L. 151-33 : « Lorsque le règlement [du PLU] impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »

ARTICLE 13 : IMPLANTATION DES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS, INSTALLATIONS DES RESIDENCES MOBILES DE LOISIRS, DES CARAVANES ET DES CAMPINGS

Le Code de l'Urbanisme définit les conditions et formalités auxquelles elles doivent répondre pour :

- ✓ Campings : articles R.111-32 à R.111-35
- ✓ Parc résidentiel de loisirs : article R111-36
- ✓ Habitations légères de loisirs : articles R.111-37 à R.111-40
- ✓ Résidences mobiles de loisirs : articles R.111-41 à R.111-46
- ✓ Caravanes : R.111-47 à R.111-50

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

A chaque zone de ce règlement correspondent 16 articles regroupés en quatre sections qui déterminent l'ensemble des possibilités d'utilisation de toute parcelle incluse dans cette zone.

Vous repérez sur le plan de zonage la zone (UC, UH, N, A) dans laquelle appartient la parcelle qui vous intéresse, puis vous vous reportez dans les pages ci-après qui vous définiront en 16 articles les règles pour chaque zone :

Section 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLES 1 ET 2 : LES MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS OU SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

Section 2. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLES 3 ET 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE EN VOIRIE ET PAR LES RESEAUX

ARTICLE 5 : LES CARACTERISTIQUES NECESSAIRES DES TERRAINS

ARTICLE 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

ARTICLE 8 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX CONSTRUCTIONS DEJA CONSTRUITES OU PROJETEES SUR LA PARCELLE

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 10 : LES HAUTEURS MAXIMALES AUTORISEES DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 11 : LES REGLES CONCERNANT L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DES ABORDS

ARTICLE 12 : LES CONDITIONS DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

ARTICLE 13 : LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A PRESERVER OU A CREER

Section 3. POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 : LES POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Section 4. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Titre II - Dispositions applicables aux zones urbaines

Règlement de la zone UC

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère et vocation de la zone :

Zone urbaine centrale de la commune qui correspond au centre-bourg et au quartier de la Maladrerie. Cette zone constructible est vouée à accueillir des constructions à vocation d'habitat, d'activités compatibles avec l'habitat et d'équipements publics.

Cette zone comprend également :

- Un secteur UCb soumis à une contrainte hydraulique,
- un secteur inondable où sont fixées des prescriptions particulières ;
- des secteurs de ruissellements des eaux pluviales où sont fixées des prescriptions particulières.

Cette zone est concernée par une orientation d'aménagement et de programmation sur la partie Est du bourg au sein du secteur dit « La Vallée ». Dans ce secteur, les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Il convient d'y limiter au maximum la construction diffuse afin de préserver les possibilités d'utilisation future dans le cadre d'opérations concertées.

Cette zone est concernée sur sa partie Ouest par le périmètre rapproché du captage de Touffreville à l'intérieur duquel les constructions sont limitées (voir l'arrêté préfectoral de DUP du 13 juillet 2021 figurant en annexe des servitudes d'utilité publique).

Les ouvrages du réseau de transport d'électricité nécessaires au projet de ligne très haute tension Amiens - Petit-Caux peuvent s'implanter librement.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article UC 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Les affouillements et exhaussements du sol, excepté ceux autorisés en UC 2.1.

1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.3. Les constructions et installations à vocation d'activités agricoles ou forestières.

1.4. Les constructions et installations à vocation d'activités industrielles, à vocation de stockage et d'entrepôts sauf celles visées à l'article UC2.

1.5. Les constructions à vocation d'activités artisanales, commerciales, de services ou de bureaux sauf celles visées à l'article UC2.

1.6. Les parcs d'attractions ouverts au public.

1.7. L'ouverture de terrains aménagés permanents pour l'accueil de campeurs, caravanes, camping-cars, mobil-homes, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.

1.8. Les garages collectifs de caravanes.

1.9. Le stationnement des caravanes, camping-cars, mobil-homes en dehors des terrains aménagés.

1.10. Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets qui ne seraient pas liés à des activités autorisées et présentes dans la zone.

1.11. Les parcs industriels de production d'énergie électrique d'origine éolienne ou photovoltaïque.

1.12. La démolition totale ou partielle des constructions, secteurs ou éléments repérés comme éléments du patrimoine à protéger règlement graphique en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

1.13. **En secteur inondable,** toutes occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas autorisées en UC2. Les sous-sols y sont interdits. Sont également interdits : les clôtures pleines et leur reconstruction en cas de sinistre si le sinistre est dû à une inondation.

1.14. **En secteurs de ruissellements des eaux pluviales,** toutes occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas autorisées en UC2.

Article UC 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément interdites sont autorisées. Certaines sont soumises à conditions particulières :

2.1 Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires et liés aux travaux de constructions autorisées, à la sécurité, tels que bassins de retenue, ou à la mise en œuvre de traitements paysagers.

2.2 Les constructions à vocation artisanale, commerciale, de services ou de bureaux si leur superficie ne dépasse pas 300 m² de surface de plancher, à condition que leur présence soit justifiée en milieu urbain (présentant un caractère de service) et sous réserve que leurs nécessités de fonctionnement soient compatibles avec l'habitat environnant, en particulier pour celles étant soumises au régime d'installation classée, à l'exception de celles avec servitudes d'utilité publique qui demeurent exclues, que toutes dispositions particulières soient prises afin de prévenir et réduire les risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, odeurs, niveau de bruits conforme au code de l'environnement et au code civil, pollution, …).

2.3 Les constructions à usage de stockage et d'entrepôts liées à une activité artisanale, commerciale, de service ou de bureaux existante et autorisée dans la zone, et soumises aux mêmes conditions que ces activités.

2.4 En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'une construction existante. Dans ce cas, les articles 5 à 12 et 14 à 16 pourront ne pas être appliqués.

2.5 **En secteur inondable**, seuls sont autorisés :
- les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations ;
- les constructions liées à la voirie et aux réseaux divers sous réserve que la dalle inférieure des constructions soit au minimum 50 cm au-dessus du terrain naturel ;
- les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni construction (exemples : cultures annuelles et pacage, chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes aux écoulements), sauf aires de stationnement ;
- pour les constructions existantes :
  - les adaptations, réfections, rénovations,
  - les extensions de 30 m² de surface de plancher maximum. Aucune nouvelle pièce de sommeil n'est autorisée dans les extensions,
  - les annexes de 40 m² maximum d'emprise au sol,
  - les reconstructions après sinistre à condition que le sinistre ne soit pas dû à une inondation et sous réserve que la dalle inférieure des constructions soit au minimum 50 cm au-dessus du terrain naturel.

2.6 **En secteurs de ruissellements des eaux pluviales**, seuls sont autorisés :

- les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations ;
- pour les constructions existantes :
  - les adaptations, réfections, rénovations,
  - les extensions à la condition qu'elles se réalisent en s'éloignant de l'axe de ruissellement,
  - les reconstructions après sinistre à condition que le sinistre ne soit pas dû à une inondation.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC 3 – Accès et voirie

3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (annexe 3).

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

3.3. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

3.4. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc… Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.5. L'aménagement d'une entrée charretière est requis pour faciliter les dégagements et stationnement en-dehors des emprises publiques avec un retrait au minimum de 5 mètres de la voie publique

3.6. Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

3.7. Les voies de desserte doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères. En particulier, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères, ….) de faire aisément demi-tour.

3.8. Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être distribuées à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs et distincts sur la voie, excepté pour les activités commerciales.

3.9. Les aires de stationnement devront être perméables lorsqu'elles sont situées en zones humides. Il est préconisé qu'elles le soient aussi en dehors des zones humides.

Article UC 4 – Desserte des terrains par les réseaux

4.1 Eau potable

4.1.1 Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement eaux usées

4.2.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

4.2.2 Les eaux usées assimilées industrielles sont subordonnées à un pré-traitement précédemment à leur évacuation dans le réseau public d'assainissement ou dans le milieu naturel.

4.2.3 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.

4.3 Assainissement eaux pluviales

4.3.1 La réalisation des ouvrages nécessaires appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain permettant la résorption éventuelle, l'évacuation et le pré-traitement si nécessaire des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire (article 641 du code civil : voir annexe). Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.

4.3.2 Lorsqu'il existe un réseau collectif des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur tout terrain peuvent prévoir l'écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur.

4.4 Electricité, téléphone et télédistribution

4.4.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'électricité, de téléphone et de télédistribution. Ces réseaux doivent être enterrés sous voies nouvelles. De même, les branchements privés doivent être souterrains.

Article UC 5 – Caractéristiques des terrains constructibles

Ne s'applique plus depuis la publication de la loi ALUR du 24 mars 2014

5.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Article UC 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimum de 6 mètres par apport à la limite d'emprise des voies.

6.2 Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres des berges de l'Yères.

6.2 Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant (étant situées dans la marge de recul), les changements de destination, réfections, adaptations, reconstructions après sinistre, extensions sont autorisés s'ils n'ont pas pour effet de rapprocher la construction de la voie ou emprise publique.

6.3 Il n'est pas fixé de prescriptions pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article UC 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent être implantées :

- ✓ soit en limite séparative,
- ✓ soit en observant un recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à 2 m.

7.2 Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation définie ci-avant (étant situées dans la bande de recul), les adaptations, réfections, extensions, changements de destination, reconstructions après sinistre sont autorisés à la condition qu'ils n'ont pas pour effet de rapprocher la construction des limites séparatives.

7.3 Il n'est pas fixé de prescriptions pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7.4 Il n'est pas fixé de prescription pour les annexes de faible importance.

Article UC 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Article UC 9 – Emprise au sol des constructions

9.1 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne peut excéder 50% de la surface totale du terrain. En zone inondable et dans les secteurs de ruissellement des eaux pluviales, l'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions est limitée à 25%.

Article UC 10 – Hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder un étage droit plus comble aménageable sur rez-de-chaussée, ni 6 m à l'égout de la toiture.

10.2 Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle précédente (dépassant ces hauteurs), dans le cas de reconstruction, extension, changement de destination, réhabilitation, les hauteurs ne devront pas dépasser la hauteur existante.

Article UC 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Insertion dans l'environnement et adaptation au sol

11.1 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.2 La création de sous-sols enterrés est interdite du fait de la présence de la nappe phréatique affleurante.

11.3 **En secteur UCb,** le niveau du rez-de-chaussée devra être au minimum à 20 cm au-dessus du terrain naturel.

11.4 Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments environnants et par le site, sans exclure les architectures contemporaines de qualité. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages du réseau public de transport d'électricité nécessaires au projet de ligne très haute tension Amiens - Petit-Caux.

11.5 La cote du rez-de-chaussée fini ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.

11.6 Les annexes (garages, dépendances, remises ou assimilés, abris de jardin, …) et extensions des habitations, exceptées celles réalisées en bois et les petites extensions (vérandas, verrières), doivent, dans la mesure du possible, être construites en harmonie d'aspect, de matériaux, de modénature et de couleur avec l'architecture existante.

Aspect des façades

11.7 Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, ...) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement sur leur face extérieure en harmonie avec les bâtiments existants.

11.8 Sont interdits :

- toute architecture archaïque ou étrangère à la région ;
- les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbres ;
- les couleurs vives et criardes, les tons de couleur blanche.

11.9 Pour les enduits et bardages, les tons de couleurs sable, pierre, beige, ocre (à l'exclusion des ocres rouges foncés et orange) sont seuls autorisés. La brique est autorisée comme matériaux d'appareillage et en revêtement. Les couleurs ocre sont autorisées pour la brique. Pour les bardages, les couleurs lazurées sont également autorisées. L'ardoise et la tuile plate sont autorisées comme matériaux d'essentage.

Les toitures

11.10 Les toitures des constructions principales seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments d'une pente supérieure ou égale à 35° et avec un débord de toiture minimal de 20 cm, excepté en limites séparatives. Pour les annexes, la pente de toit pourra être abaissée à 15° et les débords de toiture réduits à 15 cm. Les toitures cintrées, à la Mansarde sont également autorisées.

11.11 Les toitures des constructions principales seront réalisées en tuiles plates petit moule (minimum 60 au m²) de ton brun vieilli ou rouge vieilli, tuiles plates, en ardoises, en zinc prépatiné, en chaume ou roseaux. Pour les annexes, des matériaux similaires de teinte et d'aspect sont également autorisés, ainsi que les tôles métalliques laquées.

11.12 Pour les vérandas, les toitures pourront être également réalisées en verre, polycarbonates, en matériaux métalliques ou aluminium non brillant. La pente pourra être abaissée à 15°.

11.13 Les toitures monopentes sont autorisées pour les extensions en appentis, pour les vérandas et pour les annexes s'appuyant sur un mur ou une construction existante. Leur pente ne pourra être inférieure à 15°.

11.14 Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions situées en limite séparative. Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition de ne pas dépasser une hauteur maximale d'un niveau habitable et avec les autres conditions cumulatives suivantes :

- si 100 % de la toiture est végétalisée ;
- si la construction comporte à la fois au moins un décroché de toiture et au moins un décroché de façade.

11.15 Sont interdits :

- l'emploi de matériaux de forme ondulée ;
- l'emploi de tout matériau brillant, à l'exception des capteurs solaires qui devront restés non brillants et devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public.

11.16 Les châssis de toit devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public

Les clôtures

11.17 La hauteur maximale des clôtures autorisées est fixée à 2,00 mètres.

11.18 Les murs anciens en pierres, briques, bauge, etc…, devront être préservés, entretenus et restaurés avec des matériaux de même nature ou d'aspect similaire.

11.19 L'emploi de parpaings non enduits et de plaques de béton est interdit.

11.20 Les seuls types de clôture admis sont :

En zone UC	En secteur inondable de la zone UC
- murs implantés en limite de voies et emprises publiques ; - murs-bahut ou murs maçonnés (hauteur maximum : 0,80 mètre) surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, autres que les panneaux de béton évidés, implantés en limite de voies et emprises publiques ; - grillages, préconisés à maille large, doublés ou non de haies vives d'essences locales (voir illustrations en annexes) ; - lices, doublés ou non de haies vives d'essences locales.	- grillages, préconisés à maille large, doublés ou non de haies vives d'essences locales (voir illustrations en annexes) ; - lices, doublés ou non de haies vives d'essences locales.

Divers : Citernes

11.21. Les citernes de gaz liquéfié, de mazout, d'eau ainsi que les dispositifs permettant la récupération d'énergie renouvelable (pompe à chaleur, aérothermie, …) doivent rester non visibles de la voie publique. Ils seront alors situés en arrière d'une construction depuis la voie, ou cachées par une haie vive, ou enterrées.

Article UC 12 – Aires de stationnement

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

12.2. En secteurs inondables et/ou humides, les aires de stationnements devront être perméables.

12.3. En particulier, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, 1 place de stationnement minimum par logement.
- pour les constructions à vocation hôtelière et les restaurants : 1 place de stationnement par chambre et 2 places de stationnement par tranche de 10 m^2 de salle de restaurant. Pour les établissements qui abritent simultanément ces deux activités, le nombre pris en compte est le plus élevé des deux.
- pour les constructions à usage de commerce :
  - surfaces de vente supérieure ou égale à 150 m² : 1 place de stationnement par tranche de 25 m^2 de surface de vente ;
- pour les constructions à usage de services et de bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 60 m^2 de surface de plancher ;
- pour les constructions à usage d'activités artisanales : 1 place de stationnement par tranche de 100 m^2 de surface de plancher ;
- pour les équipements collectifs :
  - salles des fêtes, salles de réunions, salles de spectacles, salles à usage culturel : 1 place par tranche de 10 m^2 surface de plancher ;
  - salles de lecture, bibliothèque : 1 place par tranche de 50 m^2 de surface de plancher ;
  - enseignement premier degré : 2 places par classe ;
  - enseignement second degré : 3 places par classe ;
  - établissement sanitaires, sociaux, hospitaliers, et toute activité s'y rapportant : 1 places pour 2 lits.

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

12.5. Stationnement des 2 roues (pour les groupes de logements et constructions accueillant du public) : une aire de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes devra être aménagée sur la parcelle.

12.6. Les normes de stationnement applicables aux autres constructions sont celles des constructions les plus directement assimilables.

Article UC 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

13.1 Les espaces libres intérieurs de toute construction et notamment les marges de reculement entre les bâtiments doivent être aménagés en espaces verts paysagers végétaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire. Ils ne pourront être inférieurs à 50% du terrain.

13.2 Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces d'essence locale (voir en annexes) appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brise-vent et haies hautes traditionnelles.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article UC 14 – Coefficient d'occupation du sol

Ne s'applique plus depuis la publication de la loi ALUR du 24 mars 2014

14.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

SECTION 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article UC 15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1. Les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie, ……) et les matériaux naturels ou recyclables de construction, de façade et de toiture (bois, torchis, parpaings de paille et/ou torchis, ardoises, chaume, tuiles terre cuite, ……) sont autorisés et vivement conseillés.

Article UC 16 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1. Pour les réseaux de télécommunication électroniques, le nombre de fourreaux en zone urbaine sur le domaine public doit être au minimum de deux. Des traverses doivent être prévues pour desservir les habitations de part et d'autre du tracé principal.

Règlement de la zone UH

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Caractère et vocation de la zone :

ZONE URBAINE DU HAMEAU DE LITTEVILLE
Cette zone constructible est vouée à accueillir des bâtiments à vocation d'habitat et d'équipements publics.
Elle comprend un secteur de cavité souterraine où sont fixées des prescriptions particulières.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article UH 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Les affouillements et exhaussements du sol, excepté ceux autorisés en UH2.1.

1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.3. Les constructions et installations à vocation d'activités agricoles ou forestières.

1.4. Les constructions et installations à vocation d'activités industrielles, à vocation de stockage et d'entrepôts sauf celles visées à l'article UH2.

1.5. Les constructions à vocation d'activités artisanales, commerciales, de services ou de bureaux sauf celles visées à l'article UH2.

1.6. Les parcs d'attractions ouverts au public.

1.7. L'ouverture de terrains aménagés permanents pour l'accueil de campeurs, caravanes, camping-cars, mobil-homes, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.

1.8. Les garages collectifs de caravanes.

1.9. Le stationnement des caravanes, camping-cars, mobil-homes en dehors des terrains aménagés.

1.10. Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets qui ne seraient pas liés à des activités autorisées et présentes dans la zone.

1.11. Les parcs industriels de production d'énergie électrique d'origine éolienne ou photovoltaîque.

1.12. La démolition totale ou partielle des constructions, secteurs ou éléments repérés comme éléments du patrimoine à protéger règlement graphique en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

1.13. **Dans le secteur de cavités souterraines,** sont interdites toutes les constructions ou installations excepté celles autorisées en UH2.

Article UH 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément interdites sont autorisées. Certaines sont soumises à conditions particulières :

2.1 Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires et liés aux travaux de constructions autorisées, à la sécurité, tels que bassins de retenue, ou à la mise en œuvre de traitements paysagers.

2.2 Les constructions à vocation artisanale, commerciale, de services ou de bureaux si leur superficie ne dépasse pas 300 m² de surface de plancher, à condition que leur présence soit justifiée en milieu urbain (présentant un caractère de service) et sous réserve que leurs nécessités de fonctionnement soient compatibles avec l'habitat environnant, en particulier pour celles étant soumises au régime d'installation classée, à l'exception de celles avec servitudes d'utilité publique qui demeurent exclues, que toutes dispositions particulières soient prises afin de prévenir et réduire les risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, odeurs, niveau de bruits conforme au code de l'environnement et au code civil, pollution, …).

2.3 Les constructions à usage de stockage et d'entrepôts liées à une activité artisanale, commerciale, de service ou de bureaux existante et autorisée dans la zone, et soumises aux mêmes conditions que ces activités.

2.4 En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'une construction existante. Dans ce cas, les articles 5 à 12 et 14 à 16 pourront ne pas être appliqués.

2.5 **Dans le secteur de cavité souterraine,** seuls sont autorisés :
- toute construction nouvelle et les changements de destination en habitat des constructions existantes à la condition que le risque lié à la présence de cavités souterraines soit au préalable levé ;
- pour les constructions existantes : les extensions mesurées (20 m² de surface de plancher), rénovations, changements de destination en annexes ou activités autorisées ;
- les constructions d'annexes ;
- la reconstruction après sinistre si le sinistre n'est pas dû à un effondrement de cavité souterraine.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UH 3 – Accès aux voiries

3.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (annexe 3).

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

3.3 La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

3.4 Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc… Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.5 L'aménagement d'une entrée charretière est requis pour faciliter les dégagements et stationnement en-dehors des emprises publiques avec un retrait au minimum de 5 mètres de la voie publique

3.6 Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

3.7 Les voies de desserte doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères. En particulier, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères, ….) de faire aisément demi-tour.

3.8 Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être distribuées à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs et distincts sur la voie, excepté pour les activités commerciales.

Article UH 4 – Desserte des terrains par les réseaux

4.1 Eau potable

4.1.1 Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement eaux usées

4.2.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

4.2.2 Les eaux usées assimilées industrielles sont subordonnées à un pré-traitement précédemment à leur évacuation dans le réseau public d'assainissement ou dans le milieu naturel.

4.2.3 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur.

Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.

4.3 Assainissement eaux pluviales

4.3.1. La réalisation des ouvrages nécessaires appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain permettant la résorption éventuelle, l'évacuation et le pré-traitement si nécessaire des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire (article 641 du code civil : voir annexe). Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.

4.3.2. Lorsqu'il existe un réseau collectif des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur tout terrain peuvent prévoir l'écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur.

4.4. Electricité, téléphone et télédistribution

4.4.1. Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'électricité, de téléphone et de télédistribution. Ces réseaux doivent être enterrés sous voies nouvelles. De même, les branchements privés doivent être souterrains.

Article UH 5 – Caractéristiques des terrains constructibles

Ne s'applique plus depuis la publication de la loi ALUR du 24 mars 2014

5.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Article UH 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 6 mètres par apport à la limite d'emprise des voies.

6.2 Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, les changements de destination, réfections, adaptations, reconstructions après sinistre, extensions sont autorisés s'ils n'ont pas pour effet de rapprocher la construction de la voie ou emprise publique.

6.3 Il n'est pas fixé de prescriptions pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article UH 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative
- soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à 2 m.

7.2 Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation définie ci-avant (étant situées dans la bande de recul), les adaptations, réfections, extensions, changements de destination, reconstructions après sinistre sont autorisés à la condition qu'ils n'ont pas pour effet de rapprocher la construction des limites séparatives.

7.3 Il n'est pas fixé de prescriptions pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7.4 Il n'est pas fixé de prescription pour les annexes de faible importance.

Article UH 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Article UH 9 – Emprise au sol des constructions

9.1 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne peut excéder 40% de la surface totale du terrain.

Article UH 10 – Hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder un étage droit plus comble aménageable sur rez-de-chaussée, ni 6 m à l'égout de la toiture.

10.2 Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle précédente (dépassant ces hauteurs), dans le cas de reconstruction, extension, changement de destination, réhabilitation, les hauteurs ne devront pas dépasser la hauteur existante.

Article UH 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Insertion dans l'environnement et adaptation au sol

11.1 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.2 Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments environnants et par le site, sans exclure les architectures contemporaines de qualité.

11.3 La cote du rez-de-chaussée fini ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.

11.4 Les annexes (garages, dépendances, remises ou assimilés, abris de jardin, …) et extensions des habitations, exceptées celles réalisées en bois et les petites extensions (vérandas, verrières), doivent, dans la mesure du possible, être construites en harmonie d'aspect, de matériaux, de modénature et de couleur avec l'architecture existante.

Aspect des façades

11.5 Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, ...) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement sur leur face extérieure en harmonie avec les bâtiments existants.

11.6 Sont interdits :
- toute architecture archaïque ou étrangère à la région ;
- les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbres ;
- les couleurs vives et criardes, les tons de couleur blanche.

11.7 Pour les enduits et bardages, les tons de couleurs sable, pierre, beige, ocre (à l'exclusion des ocres rouges foncés et orange) sont seuls autorisés. La brique est autorisée comme matériaux d'appareillage et en revêtement. Les couleurs ocre sont autorisées pour la brique. Pour les bardages, les couleurs lazurées sont également autorisées. L'ardoise et la tuile plate sont autorisées comme matériaux d'essentage.

Les toitures

11.8 Les toitures des constructions principales seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments d'une pente supérieure ou égale à 35° et avec un débord de toiture minimal de 20 cm, excepté en limites séparatives. Pour les annexes, la pente de toit pourra être abaissée à 15° et les débords de toiture réduits à 15 cm. Les toitures cintrées, à la Mansarde sont également autorisées.

11.9 Les toitures des constructions principales seront réalisées en tuiles plates petit moule (minimum 60 au m²) de ton brun vieilli ou rouge vieilli, tuiles plates, en ardoises, en zinc prépatiné, en chaume ou roseaux. Pour les annexes, des matériaux similaires de teinte et d'aspect sont également autorisés, ainsi que les tôles métalliques laquées.

11.10 Pour les vérandas, les toitures pourront être également réalisées en verre, polycarbonates, en matériaux métalliques ou aluminium non brillant. La pente pourra être abaissée à 15°.

11.11 Les toitures monopentes sont autorisées pour les extensions en appentis, pour les vérandas et pour les annexes s'appuyant sur un mur ou une construction existante. Leur pente ne pourra être inférieure à 15°.

11.12 Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions situées en limite séparative. Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition de ne pas dépasser une hauteur maximale d'un niveau habitable et avec les autres conditions cumulatives suivantes :
- si 100 % de la toiture est végétalisée ;

- si la construction comporte à la fois au moins un décroché de toiture et au moins un décroché de façade.

11.13 Sont interdits :
- l'emploi de matériaux de forme ondulée ;
- l'emploi de tout matériau brillant, à l'exception des capteurs solaires qui devront restés non brillants et devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public.

11.14 Les châssis de toit devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public.

Les clôtures

11.15 La hauteur maximale des clôtures autorisées est fixée à 2,00 mètres.

11.16 Les murs anciens en pierres, briques, bauge, etc…, devront être préservés, entretenus et restaurés avec des matériaux de même nature ou d'aspect similaire.

11.17 L'emploi de parpaings non enduits et de plaques de béton est interdit.

11.18 Les seuls types de clôture admis sont :

- murs implantés en limite de voies et emprises publiques ;
- murs-bahut ou murs maçonnés (hauteur maximum : 0,80 mètre) surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, autres que les panneaux de béton évidés, implantés en limite de voies et emprises publiques ;
- grillages, préconisés à maille large, doublés ou non de haies vives d'essences locales (voir illustrations en annexes) ;
- lices, doublés ou non de haies vives d'essences locales.

Divers : Citernes

11.19. Les citernes de gaz liquéfié, de mazout, d'eau ainsi que les dispositifs permettant la récupération d'énergie renouvelable (pompe à chaleur, aérothermie, …) doivent rester non visibles de la voie publique. Ils seront alors situés en arrière d'une construction depuis la voie, ou cachées par une haie vive, ou enterrées.

Article UH 12 – Aires de stationnement

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

12.2 En particulier, il est exigé :
- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, 1 place de stationnement minimum par logement.
- pour les constructions à vocation hôtelière et les restaurants : 1 place de stationnement par chambre et 2 places de stationnement par tranche de 10 m^2 de salle de restaurant. Pour les établissements qui abritent simultanément ces deux activités, le nombre pris en compte est le plus élevé des deux.
- pour les constructions à usage de commerce :
  - surfaces de vente supérieure ou égale à 150 m^2 : 1 place de stationnement par tranche de 25 m^2 de surface de vente ;
- pour les constructions à usage de services et de bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 60 m^2 de surface de plancher ;
- pour les constructions à usage d'activités artisanales : 1 place de stationnement par tranche de 100 m^2 de surface de plancher ;
- pour les équipements collectifs :
  - salles des fêtes, salles de réunions, salles de spectacles, salles à usage culturel : 1 place par tranche de 10 m^2 surface de plancher ;
  - salles de lecture, bibliothèque : 1 place par tranche de 50 m^2 de surface de plancher ;
  - enseignement premier degré : 2 places par classe ;
  - enseignement second degré : 3 places par classe ;
  - établissement sanitaires, sociaux, hospitaliers, et toute activité s'y rapportant : 1 places pour 2 lits.

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

12.4 Stationnement des 2 roues (pour les groupes de logements et constructions accueillant du public) : une aire de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes devra être aménagée sur la parcelle.

12.5 Les normes de stationnement applicables aux autres constructions sont celles des constructions les plus directement assimilables.

Article UH 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

13.1 Les espaces libres intérieurs de toute construction et notamment les marges de reculement entre les bâtiments doivent être aménagés en espaces verts paysagers végétaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire. Ils ne pourront être inférieurs à 50% du terrain.

13.2 Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces d'essence locale (voir en annexes) appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brise-vent et haies hautes traditionnelles.

13.3 Les éléments figurant au plan comme « éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur » sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. En particulier, les haies et alignements d'arbres seront maintenus, entretenus et remplacés si besoin par des essences identiques ou choisies parmi la liste des essences locales figurant en annexes.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article UH 14 – Le coefficient d'occupation du sol

Ne s'applique plus depuis la publication de la loi ALUR du 24 mars 2014

14.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

SECTION 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article UH 15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 Les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie, ……) et les matériaux naturels ou recyclables de construction, de façade et de toiture (bois, torchis, parpaings de paille et/ou torchis, ardoises, chaume, tuiles terre cuite, ……) sont autorisés et vivement conseillés.

Article UH 16 –Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 Pour les réseaux de télécommunication électroniques, le nombre de fourreaux en zone urbaine sur le domaine public doit être au minimum de deux. Des traverses doivent être prévues pour desservir les habitations de part et d'autre du tracé principal.

Titre III – Dispositions applicables à la zone naturelle

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère et vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone à caractère naturel, pas ou peu desservie par des équipements, constituée de secteurs qui, pour la plupart, doivent être protégés de toute forme d'urbanisation nouvelle en raison :

- de la qualité des paysages et des milieux naturels qui les composent, notamment le vallon sec et les espaces boisés ;
- de la qualité des sites et de leur intérêt historique, écologique ou esthétique.

La zone N comprend :

- un secteur Nt qui correspond au camping « Les Acacias » et à la salle communale polyvalente. Il peut accueillir des activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans un secteur de la commune présentant un caractère d'espace naturel.
- un secteur Nh « impasse du Viaduc » qui correspond à un secteur naturel comprenant de l'habitat diffus, et des bâtiments d'activités artisanales.
- des secteurs de cavités souterraines où sont fixées des prescriptions particulières ;
- des secteurs situés en zone inondable et/ou humide où sont fixées des prescriptions particulières ;
- des secteurs de ruissellement des eaux pluviales où toute construction nouvelle est interdite.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article N 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article N2.

1.2. **Dans les secteurs de cavités souterraines,** sont interdites toutes les constructions ou installations excepté celles autorisées en N2.

1.3. **En zone humide,** est également interdit tout remblaiement ou aménagement imperméabilisant et de nature à fragmenter ce secteur.

1.4. **En secteur inondable et/ou en zones humides,** toutes occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas autorisées en N2. Les sous-sols y sont interdits. Sont également interdits : les clôtures pleines et leur reconstruction en cas de sinistre si le sinistre est dû à une inondation.

1.5. **En secteurs de ruissellements des eaux pluviales,** toutes occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas autorisées en N2.

Article N 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

Sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement, sont autorisées :

En tous secteurs de la zone N :

2.1 Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires et liés aux travaux de constructions autorisées, à la sécurité, tels que bassins de retenue, à la mise en œuvre de traitements paysagers.

2.2 Les ouvrages techniques, aménagements et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations.

2.3 La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.

2.4 Les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires…).

2.5 Les constructions et installations techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie…) nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2.6 Les bâtiments agricoles de petites annexes servant à abriter les animaux à condition de ne pas dépasser 50 m² d'emprise au sol.

2.7 **Pour toutes constructions et annexes existantes :** les adaptations, réhabilitations, réfections, rénovations sont autorisées, ainsi la reconstruction à l'identique en cas de sinistre. Dans ce dernier cas, les articles 5 à 12 et 14 qui empêcheraient la reconstruction à l'identique pourront ne pas être appliqués.

Dans le secteur Nh :

2.8 **Pour les constructions existantes et leurs annexes situées en secteur Nh,** sont également autorisées :
- les extensions sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, la construction d'annexes à condition d'être implantées au plus à 40 mètres de la construction principale,
- les changements de destination et les travaux d'aménagement y afférant,
- les constructions à usage d'activités commerciales, artisanales et touristiques à condition d'être liées à une activité déjà présente dans le secteur et sous réserve de respecter les conditions de hauteur, d'emprise et de densité précisées au sein des articles suivants.

Dans le secteur Nt, sont également autorisés :

2.9 L'ouverture de terrains aménagés permanents pour l'accueil de campeurs, caravanes, camping-cars, mobil-homes, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs, ainsi que les aires de stationnement qui s'y rapportent.

2.10 Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des activités de la zone (salles d'accueil, de réunion, sanitaires, loge de gardien, etc.).

2.11 **Dans les secteurs de cavité souterraine,** seuls sont autorisés :
- toute construction nouvelle et les changements de destination en habitat des constructions existantes à la condition que le risque lié à la présence de cavités souterraines soit au préalable levé ;
- pour les constructions existantes : les extensions mesurées (20 m² de surface de plancher), rénovations, changements de destination en annexes ou activités autorisées ;
- les constructions d'annexes ;
- la reconstruction après sinistre si le sinistre n'est pas dû à un effondrement de cavité souterraine.

2.12 **En secteur inondable et/ou en zone humide**, seuls sont autorisés :
- les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations ;
- les constructions liées à la voirie et aux réseaux divers, notamment les ouvrages du réseau public de transport d'électricité nécessaires au projet de ligne très haute tension Amiens - Petit-Caux, sous réserve que la dalle inférieure des constructions soit au minimum 50 cm au-dessus du terrain naturel ;
- les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni construction (exemples : cultures annuelles et pacage, chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes aux écoulements), sauf aires de stationnement ;
- pour les constructions existantes :
  - les adaptations, réfections, rénovations,
  - les extensions de 30 m² de surface de plancher maximum ;
  - les annexes de 40 m² maximum d'emprise au sol et à condition d'être implantées au plus à 40 m de la construction principale,
  - les reconstructions après sinistre à condition que le sinistre ne soit pas dû à une inondation et sous réserve que la dalle inférieure des constructions soit au minimum 50 cm au-dessus du terrain naturel.

2.13 **En secteurs de ruissellements des eaux pluviales**, seuls sont autorisés :
- les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations ;
- pour les constructions existantes :
  - les adaptations, réfections, rénovations,
  - les extensions à la condition qu'elles se réalisent en s'éloignant de l'axe de ruissellement,
  - les reconstructions après sinistre à condition que le sinistre ne soit pas dû à une inondation.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (annexe 3).

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

3.3 La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

3.4 Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc… Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.5 L'aménagement d'une entrée charretière est requis pour faciliter les dégagements et stationnement en-dehors des emprises publiques avec un retrait au minimum de 5 mètres de la voie publique

3.6 Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

3.7 Les voies de desserte doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères. En particulier, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères, ….) de faire aisément demi-tour.

3.8 Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être distribuées à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs et distincts sur la voie, excepté pour les activités commerciales.

3.9 Les aires de stationnement devront être perméables lorsqu'elles sont situées en zones humides. Il est préconisé qu'elles le soient aussi en dehors des zones humides.

Article N 4 – Desserte des terrains par les réseaux

4.1 Eau potable

4.1.1 Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
La distribution doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

4.2 Assainissement eaux usées

4.2.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.
Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

4.2.2 Les eaux usées assimilées industrielles sont subordonnées à un pré-traitement précédemment à leur évacuation dans le réseau public d'assainissement ou dans le milieu naturel.
Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

4.2.3 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.

4.3 Assainissement eaux pluviales

4.3.1 Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs. La réalisation des ouvrages nécessaires appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain permettant la résorption éventuelle, l'évacuation et le pré-traitement si nécessaire des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire (article 641 du code civil : voir annexe).

4.3.2 Lorsqu'il existe un réseau collectif des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur tout terrain peuvent prévoir l'écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur.

4.4 **Electricité, téléphone et télédistribution**

4.4.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'électricité, de téléphone et de télédistribution.

Article N 5 – Caractéristiques des terrains

Ne s'applique plus depuis la publication de la loi ALUR du 24 mars 2014

Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions doivent être implantées en observant un recul par rapport aux voies et emprises publiques d'au moins 10 mètres.

6.2 Les constructions nouvelles devront respecter une marge de recul minimal de 10 mètres des berges de la rivière et de ses bras.

6.3 Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, les changements de destination, réfections, adaptations, reconstructions après sinistre, extensions sont autorisés s'ils n'ont pas pour effet de rapprocher la construction de la voie ou emprise publique.

6.4 Il n'est pas fixé de prescriptions pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent être implantées en observant un recul par rapport aux limites séparatives d'au moins 3 mètres.

7.2 Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation définie ci-avant (étant situées dans la bande de recul), les adaptations, réfections, extensions, changements de destination, reconstructions après sinistre sont autorisés à la condition qu'ils n'ont pas pour effet de rapprocher la construction des limites séparatives.

7.3 Il n'est pas fixé de prescriptions pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

Article N 9 – Emprise au sol des constructions

9.1 Il n'est pas fixé de prescriptions pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

9.2 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser :

- 20% en zone stricte N ;
- 30% de la surface totale du terrain <u>en secteur Nt</u> ;
- 40% de la surface totale du terrain <u>en secteur Nh</u> pour l'ensemble des constructions dont 20% maximum pour les seules habitations.

9.3 L'emprise au sol des extensions des habitations ne doit pas excéder 40 m².

9.4 L'emprise au sol des annexes des habitations ne doit pas excéder 40 m².

9.5 **En zone inondable et en zone humide,** l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne peut pas dépasser 10% de la surface totale du terrain.

Article N 10 – Hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur maximale des constructions et équipements d'intérêt public n'est pas limitée.

10.2 **En secteur Nt,** la hauteur maximale des habitations légères de loisirs est fixée à 4 m au point le plus haut.

10.3 **En secteur Nh,** la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 6 m à l'égout de toiture.

10.1 Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes 10.1 et 10.2 (dépassant ces hauteurs), dans le cas de reconstruction, extension, changement de destination, réhabilitation, les hauteurs ne devront pas dépasser la hauteur existante.

Article N 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1 Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments environnants et par le site, sans exclure les architectures contemporaines de qualité. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages du réseau public de transport d'électricité nécessaires au projet de ligne très haute tension Amiens - Petit-Caux.

11.2 La cote du rez-de-chaussée fini ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.

11.3 **Dans le secteur Nh,** les annexes (garages, dépendances, remises ou assimilés, abris de jardin, …) et extensions des habitations, exceptées celles réalisées en bois et les petites extensions (vérandas, verrières), doivent, dans la mesure du possible, être construites en harmonie d'aspect, de matériaux, de modénature et de couleur avec l'architecture existante.

Aspect des façades

11.4 Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, ...) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement sur leur face extérieure en harmonie avec les bâtiments existants.

11.5 Sont interdits :
- toute architecture archaïque ou étrangère à la région ;
- les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbres ;
- les couleurs vives et criardes, les tons de couleur blanche.

11.6 Pour les enduits et bardages, les tons de couleurs sable, pierre, beige, ocre (à l'exclusion des ocres rouges foncés et orange) sont seuls autorisés (voir illustrations en annexes). La brique est autorisée comme matériaux d'appareillage et en revêtement. Les couleurs ocre sont autorisées pour la brique. Pour les bardages, les couleurs lazurées sont également autorisées. L'ardoise et la tuile plate sont autorisées comme matériaux d'essentage.

Les toitures

11.7 Les toitures des constructions principales seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments d'une pente supérieure ou égale à 35° et avec un débord de toiture minimal de 20 cm, excepté en limites séparatives. Pour les annexes, la pente de toit pourra être abaissée à 15° et les débords de toiture réduits à 15 cm. Les toitures cintrées, à la Mansarde sont également autorisées.

11.8 Les toitures des constructions principales seront réalisées en tuiles plates petit moule (minimum 60 au m²) de ton brun vieilli ou rouge vieilli, tuiles plates, en ardoises, en zinc prépatiné, en chaume ou roseaux. Pour les annexes, des matériaux similaires de teinte et d'aspect sont également autorisés, ainsi que, **pour le secteur Nh uniquement,** les tôles métalliques laquées.

11.9 Pour les vérandas, les toitures pourront être également réalisées en verre, polycarbonates, en matériaux métalliques ou aluminium non brillant. La pente pourra être abaissée à 15°.

11.10 Les toitures monopentes sont autorisées pour les extensions en appentis, pour les vérandas et pour les annexes s'appuyant sur un mur ou une construction existante. Leur pente ne pourra être inférieure à 15°.

11.11 Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions situées en limite séparative. Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition de ne pas dépasser une hauteur maximale d'un niveau habitable et avec les autres conditions cumulatives suivantes :

- si 100 % de la toiture est végétalisée ;
- si la construction comporte à la fois au moins un décroché de toiture et au moins un décroché de façade.

11.12 Sont interdits :

- l'emploi de matériaux de forme ondulée ;
- l'emploi de tout matériau brillant, à l'exception des capteurs solaires qui devront restés non brillants et devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public.

11.13 Les châssis de toit devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public

Les clôtures

11.14 La hauteur maximale des clôtures autorisées est fixée à 2,00 mètres.

11.15 Les murs anciens en pierres, briques, bauge, etc…, devront être préservés, entretenus et restaurés avec des matériaux de même nature ou d'aspect similaire.

11.16 L'emploi de parpaings non enduits et de plaques de béton est interdit.

11.17 Les seuls types de clôture admis sont :

En zone N et ses secteurs	En secteur inondable et/ou humide de la zone N
- murs implantés en limite de voies et emprises publiques **pour le secteur Nh** ; - murs-bahut ou murs maçonnés (hauteur maximum : 0,80 mètre) surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, autres que les panneaux de béton évidés, implantés en limite de voies et emprises publiques ; - grillages, doublés ou non de haies vives d'essences locales (voir illustrations en annexes) ; - lices, doublés ou non de haies vives d'essences locales ; - les barbelés sur poteaux bois.	- grillages, préconisés à maille large, doublés ou non de haies vives d'essences locales (voir illustrations en annexes) ; - lices, doublés ou non de haies vives d'essences locales ; - les barbelés sur poteaux bois.

Divers : Citernes

11.18 Les citernes de gaz liquéfié, de mazout, d'eau ainsi que les dispositifs permettant la récupération d'énergie renouvelable (pompe à chaleur, aérothermie, …) doivent rester non visibles de la voie publique. Ils seront alors situés en arrière d'une construction depuis la voie, ou cachées par une haie vive, ou enterrées.

Article N 12– Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

12.2 En secteurs inondables et/ou humides, les aires de stationnements devront être perméables.

12.3 En particulier, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.
- pour les constructions à usage d'activités artisanales : 1 place de stationnement par tranche de 100 m^2 de surface de plancher.
- pour les constructions à vocation hôtelière : 1 place de stationnement par chambre.
- pour les constructions à usage de commerce :
  - 1 place de stationnement pour 25 m^2 de surface de vente,
  - restaurants : 2 places de stationnement par tranche de 10 m^2 de salle de restaurant.

Article N 13 – Obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

13.1 Les espaces libres intérieurs de toute construction et notamment les marges de reculement entre les bâtiments doivent être aménagés en espaces verts paysagers végétaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire. Ils ne pourront être inférieurs à 60% du terrain en zone N et à 50% en secteurs Nt et Nh.

13.2 Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L.113.1 à L.113-7 et R.113-1 à R.113-14 du Code de l'urbanisme

13.3 Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces d'essence locale appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brise-vent et haies hautes traditionnelles.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 – Le coefficient d'occupation du sol

Ne s'applique plus depuis la publication de la loi ALUR du 24 mars 2014

SECTION 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article N 15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 Les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie, ……) et les matériaux naturels ou recyclables de construction, de façade et de toiture (bois, torchis, parpaings de paille et/ou torchis, ardoises, chaume, tuiles terre cuite, ……) sont autorisés et vivement conseillés.

Article N 16 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 Pour les réseaux de télécommunication électroniques, le nombre de fourreaux en zone urbaine sur le domaine public doit être au minimum de deux. Des traverses doivent être prévues pour desservir les habitations de part et d'autre du tracé principal.

Titre IV – Dispositions applicables à la zone agricole

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère et vocation de la zone :

Il s'agit de secteurs du territoire communal, équipés ou non, affectées aux activités agricoles. La valeur agronomique, biologique et économique des terres impose de protéger ces secteurs en interdisant toute utilisation du sol incompatible avec le fonctionnement ou de nature à porter atteinte à l'équilibre et la pérennité des exploitations agricoles.

Cette zone comprend également :

- un secteur Al réservé à des aménagements et équipements collectifs en lien avec les loisirs et l'agrément paysager,
- des bâtiments repérés dont le changement de destination est possible dès lors qu'il ne compromet pas l'activité de l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site ;
- des secteurs de cavités souterraines où sont fixées des prescriptions particulières ;
- des secteurs inondables où sont fixées des prescriptions particulières ;
- des secteurs de ruissellements des eaux pluviales où sont fixées des prescriptions particulières.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article A 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article A2.

1.2. **Dans les secteurs de cavités souterraines,** sont interdites toutes les constructions ou installations excepté celles autorisées en A2.

1.3. **En zone inondable et en secteur de ruissellements des eaux pluviales,** toutes occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas autorisées en A2. Les sous-sols sont interdits. Sont également interdits : les clôtures pleines et leur reconstruction en cas de sinistre si le sinistre est dû à une inondation.

1.4. Pour les mares classées à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, leur remblai est interdit.

Article A 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés :

2.1 Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires et liés aux travaux de constructions autorisées, à la sécurité, tels que bassins de retenue, ou à la mise en œuvre de traitements paysagers.

2.2 Les ouvrages techniques, aménagements et travaux nécessaires à la lutte contre les inondations.

2.3 Les constructions et installations lorsqu'elles sont d'intérêt collectif ou liées à la voirie et aux réseaux divers et sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.4 Les constructions, utilisations du sol et installations strictement liées et nécessaires à l'activité agricole ou forestière, définie par le L.311-1 du code rural (voir annexes), sous réserve du respect des dispositions relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement et du règlement sanitaire départemental.

2.5 Les constructions à usage d'habitation, leurs annexes, leurs futures extensions lorsqu'elles sont liées et s'avèrent nécessaires à l'activité du "siège d'exploitation", sous réserve de justifier du besoin d'une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole" (logement des exploitants agricoles, de leurs salariés …) et à condition qu'elles soient situées à moins de 100 mètres des installations nécessitant une surveillance, sauf impossibilité technique avérée.

2.6 Les constructions, installations et aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production.

2.7 **En secteur Al,** sont autorisées les aménagements légers et petits équipements collectifs s'ils sont liés à une vocation de loisirs et d'agrément : bassin, verger conservatoire, terrasse, mobilier urbain, aire de jeux, ….

2.8 **Pour toutes constructions et annexes existantes :** les adaptations, réhabilitations, réfections, rénovations sont autorisées, ainsi la reconstruction à l'identique en cas de sinistre. Dans ce dernier cas, les articles 5 à 12 et 14 qui empêcheraient la reconstruction à l'identique pourront ne pas être appliqués.

2.9 **Pour les habitations existantes et leurs annexes,** sont autorisées : les extensions sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, la construction d'annexes à condition d'être implantées au plus à 40 mètres de la construction principale, ainsi que les adaptations, réhabilitations, réfections, rénovations, reconstruction à l'identique en cas de sinistre. Dans ce dernier cas, les articles 5 à 12 et 14 qui empêcheraient la reconstruction à l'identique pourront ne pas être appliqués.

2.10 **Pour les bâtiments existants repérés au plan graphique « plan de zonage »** (par une croix) : les changements de destination et les travaux d'aménagement y afférant sont autorisés sous réserve que le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit à vocation :

- d'habitation, d'hébergement touristique (gîte rural, chambre d'hôtes, …), artisanale, commerciale et de services pour les croix jaunes ;
- d'hébergement touristique (gîte rural, chambre d'hôtes, …), artisanale, commerciale et de services, garages collectifs pour la croix orange ;
- artisanale, commerciale et de services pour la croix rose.

2.11 **Dans les secteurs de cavité souterraine,** seuls sont autorisés :

- toute construction nouvelle et les changements de destination en habitat des constructions existantes à la condition que le risque lié à la présence de cavités souterraines soit au préalable levé ;
- pour les constructions existantes : les extensions mesurées (20 m² de surface de plancher), rénovations, changements de destination en annexes ou activités autorisées ;
- les constructions d'annexes ;
- la reconstruction après sinistre si le sinistre n'est pas dû à un effondrement de cavité souterraine,
- les ouvrages du réseau public de transport d'électricité nécessaires au projet de ligne très haute tension Amiens - Petit-Caux (sous condition d'une étude technique préalable).

2.12 **En secteurs inondables et de ruissellements des eaux pluviales**, seuls sont autorisés :

- les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations ;
- pour les constructions existantes :
  - les adaptations, réfections, rénovations,
  - les extensions de 30 m² de surface de plancher maximum à la condition qu'elles se réalisent en s'éloignant de l'axe de ruissellement,
  - les reconstructions après sinistre à condition que le sinistre ne soit pas dû à une inondation,
  - les ouvrages du réseau public de transport d'électricité nécessaires au projet de ligne très haute tension Amiens - Petit-Caux.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (annexe 3).

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

3.3 La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

3.4 Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.5 L'aménagement d'une entrée charretière est requis pour faciliter les dégagements et stationnement en-dehors des emprises publiques avec un retrait au minimum de 5 mètres de la voie publique

3.6 Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

3.7 Les voies de desserte doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères. En particulier, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères, ….) de faire aisément demi-tour.

3.8 Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être distribuées à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs et distincts sur la voie, excepté pour les activités commerciales.

Article A 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 Eau potable

4.1.1 Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
La distribution doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

4.2 Assainissement eaux usées

4.2.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.
Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

4.2.2 Les eaux usées assimilées industrielles sont subordonnées à un pré-traitement précédemment à leur évacuation dans le réseau public d'assainissement ou dans le milieu naturel.
Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

4.2.3 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.

4.3 Assainissement eaux pluviales

4.3.1 Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs. La réalisation des ouvrages nécessaires appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain permettant la résorption éventuelle, l'évacuation et le pré-traitement si nécessaire des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire (article 641 du code civil : voir annexe).

4.3.2 Lorsqu'il existe un réseau collectif des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur tout terrain peuvent prévoir l'écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur.

5 Electricité, téléphone et télédistribution

Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'électricité, de téléphone et de télédistribution.

Article A 5 – Caractéristiques des terrains

Ne s'applique plus depuis la publication de la loi ALUR du 24 mars 2014

Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions nouvelles doivent être implantées en observant un recul de 10 m minimum par rapport à la limite d'emprise des voies sauf contraintes techniques particulières.

6.2 Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation définie ci-avant, les changements de destination, réfections, adaptations, reconstructions après sinistre, extensions sont autorisés s'ils n'ont pas pour effet de rapprocher la construction de la voie.

Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent être implantées en observant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur sans jamais être inférieur à 3 m sauf contraintes techniques particulières.

7.2 Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation définie ci-avant (étant situées dans la bande de recul), les adaptations, réfections, extensions, changements de destination, reconstructions après sinistre sont autorisés à la condition qu'ils n'ont pas pour effet de rapprocher la construction des limites séparatives.

7.3 Les constructions nouvelles devront respecter une marge de recul minimal de 10 m des berges des mares classées à protéger au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.

Article A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article A 9 – Emprise au sol des constructions :

9.1 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 20% de la surface totale du terrain en secteur Al.

Pour les extensions d'habitations :

9.2 L'emprise au sol des extensions des habitations ne doit pas excéder 40 m².

Pour les annexes d'habitations :

9.3 L'emprise au sol des annexes des habitations ne doit pas excéder 40 m².

Pour les bâtiments pouvant changer de destination :

9.4 L'enveloppe des projections au sol de l'ensemble des constructions, y compris les annexes, ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain.

Pour les bâtiments en lien avec l'activité agricole :

9.5 Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article A 10 – Hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitation et aux activités annexes à l'activité agricole ne doit pas excéder un étage droit plus comble aménageable sur rez-de-chaussée, ni 6m à l'égout de toiture.

10.2 La hauteur maximale des constructions destinées à l'activité agricole ne doit pas excéder 15m au faîtage.

10.3 Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes 10.1 et 10.2 (dépassant ces hauteurs), dans le cas de reconstruction, extension, changement de destination, réhabilitation, les hauteurs ne devront pas dépasser la hauteur existante.

Article A 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

Insertion dans l'environnement

11.1. Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments environnants et par le site. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages du réseau public de transport d'électricité nécessaires au projet de ligne très haute tension Amiens - Petit-Caux.

11.2. Pour les constructions à usage d'habitation, la cote du rez-de-chaussée fini ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du sol naturel ; les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.3. Pour les bâtiments agricoles, obligations de planter des écrans végétaux pour masquer les rez-de-chaussée lorsque leur cote dépasse 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.

11.4. Les annexes (garages, dépendances, remises ou assimilés, abris de jardin, …) des habitations, exceptées celles réalisées en bois et les petites extensions (vérandas, verrières), doivent, dans la mesure du possible, être construites en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal.

Aspect des façades

11.5. Sont interdits :
- toute architecture archaïque ou étrangère à la région ;
- les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbres ;
- les couleurs vives et criardes, les tons de couleur blanche.

11.6. Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, leurs extensions et leurs annexes :
- Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, ...) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement sur leur face extérieure.
- Pour les enduits, les tons de couleurs sable, pierre, beige, ocre (à l'exclusion des ocres rouge foncé et orange) sont seuls autorisés (voir illustrations en annexes). La brique est autorisée comme matériaux d'appareillage et en revêtement. Les couleurs ocre sont autorisées pour la brique. Pour les bardages, les couleurs lazurées sont également autorisées. L'ardoise et la tuile plate sont autorisées comme matériaux d'essentage.

11.7. Lors des changements de destination des bâtiments agricoles recensés au plan de zonage, les évolutions (réfections, rénovations, adaptations, extensions) seront conduites en conservant l'architecture existante de ces constructions anciennes, en harmonie de couleur et matériaux avec cette architecture, avec des matériaux identiques ou similaires d'aspect et de teinte.

11.8. La restauration et la réhabilitation des constructions classées au L.151-19 du C.U. seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions, les extensions en harmonie de couleur et matériaux avec l'architecture existante, sans exclure les architectures contemporaines de qualité. Leur modénature devra être préservée dans la mesure du possible.
Les bandeaux, les corniches, les souches de cheminées, les appareillages de briques ou de pierres seront, dans la mesure du possible, conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux d'aspect similaire. Les lucarnes existantes donnant sur rue ne pourront pas être supprimées.

11.9. Pour les bâtiments à usage agricole :
- Les matériaux métalliques (tôles et bardages métalliques) non laqués sont interdits ;
- Les tons de couleur autorisés sont : vert, marron, gris, beige et ton bois.

Toitures

11.10. Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, leurs extensions et leurs annexes :
- Les toitures des constructions principales seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments d'une pente supérieure ou égale à 35° et avec un débord de toiture minimal de 20 cm, excepté en limites séparatives. Pour les annexes, la pente de toit pourra être abaissée à 15° et les débords de toiture réduits à 15 cm. Les toitures cintrées, à la Mansarde sont également autorisées ;
- Les toitures des constructions principales seront réalisées en tuiles plates petit moule (minimum 60 au m²) de ton brun vieilli ou rouge vieilli, tuiles plates, en ardoises, en zinc prépatiné, en chaume ou roseaux. Pour les annexes, des matériaux similaires de teinte et d'aspect sont également autorisés, ainsi que les tôles mécaniques laquées ;
- Pour les vérandas, elles pourront être également réalisées en verre, polycarbonates, en matériaux métalliques ou aluminium non brillant. La pente pourra être abaissée à 15° ;

- Les toitures monopentes sont autorisées pour les extensions en appentis, pour les vérandas et pour les annexes s'appuyant sur un mur ou une construction existante. Leur pente ne pourra être inférieure à 15°.
- Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions situées en limite séparative. Elles peuvent être autorisées à condition de ne pas dépasser une hauteur maximale d'un niveau habitable, si la toiture est végétalisée et si la construction comporte à la fois au moins un décroché de toiture et au moins un décroché de façade.
- Sont interdits :
    - l'emploi de la tôle de forme ondulée ;
    - l'emploi de tout matériau brillant, à l'exception des capteurs solaires qui devront restés non brillants.
- Les châssis de toit devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public ;

11.11. Pour les autres types de constructions :

- la pente ne doit pas être inférieure à 15° ;
- l'emploi de tôles métalliques brutes non laquées et de tout matériau brillant est interdit, à l'exception des capteurs solaires.

Les clôtures

11.12. Les seuls types de clôture admis sont :

- les murs,
- les murs-bahut ou murs maçonnés (hauteur maximum : 0,60 mètre) surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, à l'exception de panneaux de béton évidés, implantés en limite de voies et emprises publiques ;
- les grillages, préconisés à maille large, doublés ou non de haies vives ;
- lices, doublées ou non de haies vives ;
- les haies vives qui seront constituées d'essences locales ;
- les barbelés sur poteaux.

Divers

11.13. Les citernes de gaz liquéfié, de mazout, d'eau ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique.

Article A 12 – Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant et en dehors des voies publiques.

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

13.1. Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces d'essence locale appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brise-vent, vergers et haies hautes traditionnelles.

13.2. **En secteur Al,** la surface aménagée en espaces verts ne peut être inférieure à 60% de la surface de la propriété.

13.3. Les plantations existantes doivent être maintenues, remplacées, ou lorsqu'il n'y a pas d'autre possibilité, compensées par des plantations constituées d'essences locales.

13.4. Les limites séparatives doivent être plantées d'un alignement d'arbres ou d'arbustes d'espèces d'essences locales.

13.5. Les éléments figurant au plan comme « éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur » sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. En particulier, les haies et alignements d'arbres seront maintenus, entretenus et remplacés si besoin par des essences identiques ou choisies parmi la liste des essences locales figurant en annexes. Les mares existantes sont à conserver et ne peuvent être remblayées.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 – Le coefficient d'occupation du sol

Ne s'applique plus depuis la publication de la loi ALUR du 24 mars 2014

SECTION 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article A 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1. Les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie, ……) et les matériaux naturels ou recyclables de construction, de façade et de toiture (bois, torchis, parpaings de paille et/ou torchis, ardoises, chaume, tuiles terre cuite, ……) sont autorisés et vivement conseillés.

Article A 16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1. Pour les réseaux de télécommunication électroniques, le nombre de fourreaux en zone urbaine sur le domaine public doit être au minimum de deux. Des traverses doivent être prévues pour desservir les habitations de part et d'autre du tracé principal.

ANNEXES

ANNEXES

Annexe n° 1 : Lexique	page 44
Annexe n° 2 : Articles du Règlement National d'Urbanisme qui s'imposent au Plan Local d'Urbanisme	page 45
Annexe n° 3 : Permis de démolir (articles R.421-26 à R.421.29 du Code de l'Urbanisme)	page 46
Annexe n° 4 : Activités agricoles (article L.311-1 du code rural)	page 47
Annexe n° 5 : Distances de réciprocité et possibilités d'assouplissement de la règle	page 47
Annexe n° 6 : Activités artisanales	page 47
Annexe n° 7 : Installations classées pour la protection de l'environnement	page 47
Annexe n° 8 : Du droit de passage : article 682 du Code Civil et suivants	page 48
Annexe n° 9 : Servitude du libre écoulement des eaux : article 641 du Code Civil	page 48
Annexe n° 10 : Espaces boisés	page 49
Annexe n° 11 : Essences locales autorisées pour les haies	page 50
Annexe n° 12 : Réglementation sur les plantations en limite de propriété : articles 671 à 673 du Code Civil	page 51
Annexe n° 13 : Hauteur d'une construction au faîtage : mode de calcul	page 52
Annexe n° 14 : Surface de plancher d'une construction à compter du 1er mars 2012	page 53
Annexe n° 15 : Détermination de l'isolement acoustique	Page 54

Annexe 1. Lexique

Les occupations et utilisations du sol

Les occupations et utilisations du sol visées concernent le sol, le sous-sol, voire le sur-sol.
L'autorisation, l'interdiction de construire ou de procéder à une installation sur une zone dépend, en premier lieu, de la vocation dominante de celle-ci.

Les constructions nécessaires à l'activité agricole[1]

« *Par constructions nécessaires à l'exploitation, il y a lieu d'entendre :*

- *les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement des produits venant de l'exploitation…)*
- *les bâtiments nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage (hangars, granges…)*
- *les constructions d'habitation nécessaires à l'exploitation et ayant une utilité directe avec celle-ci.*

(…)

Par ailleurs, peuvent être autorisés, au titre des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les constructions et aménagements, dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole, tels les locaux sur le lieu d'exploitation pour permettre la vente de produits locaux, le « camping à la ferme », l'aménagement de gîtes ruraux (à condition qu'ils soient situés à proximité de ces bâtiments ou dans l'environnement du corps d'exploitation)… »

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont des lignes électriques aériennes constituées de supports (pylônes ou autres charpentes) soutenant des câbles de transport d'énergie électrique ou des canalisations électriques souterraines. Ces ouvrages sont à considérer comme des installations et non des constructions.

Les voies

La voie publique s'entend de l'assiette publique de la voie ouverte à la circulation générale, comme de son assiette privée, dès lors qu'elle est ouverte à la circulation générale (CE, 12 mai 1971, Association générale amicale des propriétaires de Soorts-Hossegor, Recueil CE, Tables, p1237).
Sont alors concernées par l'article 6 les seules emprises publiques ouvertes à la circulation.
Pour les autres parcelles, ce sont les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives qui s'appliquent, notamment pour les voies privées.

L'accès

Toute voie carrossable ou servitude permettant la desserte du terrain.

L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit se comprendre comme le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume hors œuvre brute du bâtiment, y compris les décrochements et les saillies, à la surface de la parcelle.

Une extension

Une extension est nécessairement dans la continuité du bâti existant.

Une annexe

Une annexe est un bâtiment indépendant lié à une construction principale. Les annexes aux bâtiments d'habitation peuvent être un garage, un appentis, une piscine, un abri de jardin ou d'animaux.

Zones humides

Selon le code de l'environnement (article L211-1), les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année».

Annexe n° 2 : Articles du Règlement National d'Urbanisme qui s'imposent au Plan Local d'Urbanisme

Articles R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27 qui s'imposent au PLU.

Article R111-2

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-4

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-26

Modifié par Décret n°2017-81 du 26 janvier 2017 - art. 11

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

Article R111-27

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Annexe n° 3 : Permis de démolir

Section IV : Dispositions applicables aux démolitions

Article R*421-26

Modifié par 1

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 () JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.

Article R*421-27

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 8 () JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 () JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

Article R*421-28

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 8 () JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 () JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

a) Située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;

b) Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;

c) Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;

d) Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

Article R*421-29

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 8 () JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 () JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Sont dispensées de permis de démolir :

a) Les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale ;

b) Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;

c) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;

d) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;

e) Les démolitions de lignes électriques et de canalisations.

Annexe n° 4 : Activités agricoles

Article L311-1 du Code Rural

(Loi nº 97-1051 du 18 novembre 1997 art. 40 Journal Officiel du 19 novembre 1997)
(Loi nº 2005-157 du 23 février 2005 art. 38 I Journal Officiel du 24 février 2005)
(Ordonnance nº 2005-1127 du 8 septembre 2005 art. 7 I Journal Officiel du 9 septembre 2005)

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20.

Annexe n° 5 : Distances de réciprocité et possibilités d'assouplissement de la règle

Article L111-3 du Code Rural

(Loi nº 99-574 du 9 juillet 1999 art. 105 Journal Officiel du 10 juillet 1999)
(Loi nº 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 204 Journal Officiel du 14 décembre 2000)
(Loi nº 2005-157 du 23 février 2005 art. 79 Journal Officiel du 24 février 2005 en vigueur le 1er janvier 2006)
(Loi nº 2006-11 du 5 janvier 2006 art. 19 Journal Officiel du 6 janvier 2006)

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

Annexe n°6 : Activités artisanales

Les entreprises artisanales sont celles qui font l'objet d'une immatriculation au répertoire des métiers tenu par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

Une entreprise est artisanale si elle remplit deux conditions :

1. Exercer, pour son propre compte, une activité de production, de réparation, de transformation ou prestation de services. Ces activités sont répertoriées en quatre grandes catégories :
   alimentation – services – production – bâtiment.
2. Ne pas employer plus de dix salariés lors de l'immatriculation (dans certaines conditions, ce nombre peut être porté au-delà de dix salariés, sans limitation de durée).

Annexe n° 7 : Installations classées pour la protection de l'environnement

Consulter l'Ordonnance n°2011-91 du 20 janvier 2011 - art. 6

Sont soumis aux dispositions des articles L.511.1 et suivants du code de l'Environnement, notamment à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et d'une manière générale les installations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments.

Ces installations sont répertoriées dans la nomenclature des installations classées résultant du décret n°53-578 du 20 mai 1953 modifié à de nombreuses reprises dont la dernière par décret n°2010-369 du 13 avril 2010 (cette nomenclature peut-être consultée en Préfecture).

L'autorisation prévue pour les plus nuisants est accordée par le Préfet après enquête publique et avis des Conseils Municipaux et du Conseil Départemental d'Hygiène.

L'exploitant est tenu d'adresser sa demande d'autorisation ou sa déclaration en même temps que sa demande de permis de construire.

Annexe n° 8 : Du droit de passage : article 682 du Code Civil et suivants

Article 682 : *(Loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967)*

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

Article 683 : *(Loi du 20 août 1881 Journal Officiel du 26 août 1881)*

Le passage doit régulièrement être pris du côté où le trajet est le plus court du fonds enclavé à la voie publique.

Néanmoins, il doit être fixé dans l'endroit le moins dommageable à celui sur le fonds duquel il est accordé.

Article 684 : *(Loi du 20 août 1881 Journal Officiel du 26 août 1881)*

Si l'enclave résulte de la division d'un fonds par suite d'une vente, d'un échange, d'un partage ou de tout autre contrat, le passage ne peut être demandé que sur les terrains qui ont fait l'objet de ces actes.

Toutefois, dans le cas où un passage suffisant ne pourrait être établi sur les fonds divisés, l'article 682 serait applicable.

Article 685 : *(Loi du 20 août 1881 Journal Officiel du 26 août 1881)*

L'assiette et le mode de servitude de passage pour cause d'enclave sont déterminés par trente ans d'usage continu.

L'action en indemnité, dans le cas prévu par l'article 682, est prescriptible, et le passage peut être continué, quoique l'action en indemnité ne soit plus recevable.

Article 685-1 : *(inséré par Loi nº 71-494 du 25 juin 1971 Journal Officiel du 27 juin 1971)*

En cas de cessation de l'enclave et quelle que soit la manière dont l'assiette et le mode de la servitude ont été déterminés, le propriétaire du fonds servant peut, à tout moment, invoquer l'extinction de la servitude si la desserte du fonds dominant est assurée dans les conditions de l'article 682.

A défaut d'accord amiable, cette disparition est constatée par une décision de justice

Annexe n° 9 : Servitude du libre écoulement des eaux

Article 641 du Code Civil : *(Loi du 8 avril 1898)* – Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.

Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds.

Si l'usage de ces eaux ou de la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.

La même disposition est applicable aux eaux de sources nées sur un fonds. Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir ; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.

Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenant aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus dans les paragraphes précédents.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs, sont portées, en premier ressort, devant le juge de paix du canton, qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété.

S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert.

Annexe n° 10 : Espaces boisés

I - Espaces boisés classés

Ils sont repérés sur le plan de zonage par une trame quadrillée semée de ronds.

Les articles L.113-1 et suivants et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme fixent les droits et obligations des propriétaires d'espaces boisés classés par le plan local d'urbanisme.

Ils précisent notamment :

1) L'interdiction de changement d'affectation ou de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conversation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont donc interdits.
2) Les conditions dans lesquelles toute coupe ou tout abattage d'arbres est subordonné à une autorisation expresse, pouvant imposer des prescriptions spéciales concernant notamment les techniques de gestion, le respect de certains peuplements, l'obligation de procéder à des reboisements ou à des plantations.
3) La situation des propriétaires forestiers qui ont fait agréer un plan simple de gestion et qui peuvent effectuer sans formalité les coupes et abattages d'arbres prévus audit plan.
4) Les possibilités de compensation entre terrains boisés et terrains à bâtir, et les conditions dans lesquelles peut être accordée une autorisation de construire sur une partie de terrain classé.
5) Les sanctions encourues par les propriétaires qui ne respecteraient pas la réglementation notamment la possibilité pour le Commissaire de la République d'ordonner dans les trois ans qui suivent l'année au cours de laquelle des boisements ou des travaux illicites ont été exécutés le rétablissement des lieux en nature de bois. Faute par le propriétaire de faire la plantation ou le semis dans le délai prescrit par le Commissaire de la République, il est pourvu par l'Administration aux frais du propriétaire (cette même procédure est applicable au cas où des travaux dont l'exécution a été prescrite n'ont pas été exécutés).

II - Espaces boisés non classés

Tout défrichement est soumis à autorisation préalable excepté pour :

- Les jeunes bois pendant les vingt premières années (sauf s'ils sont implantés en remplacement de bois défrichés ou conservés à titre de réserves boisées).
- Les parcs ou jardins clos attenants à une habitation principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares.
- Les bois de moins de 4 hectares (sauf s'ils font partie d'un ensemble boisé de plus de 4 hectares).

Article L113-1 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.
Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L113-2 Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 117 (V)
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.
Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.
Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.
La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Classement et effets du classement
Article R113-1 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.
Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière des décisions prescrivant l'établissement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que de classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1.

Article R113-2 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.
Le préfet peut, dans les trois ans qui suivent l'année au cours de laquelle des déboisements ou des travaux illicites ont été exécutés, ordonner le rétablissement des lieux en nature de bois. Faute par le propriétaire de faire la plantation ou le semis dans le délai prescrit par le préfet, il y est pourvu par l'administration aux frais du propriétaire. La contribution de celui-ci est recouvrée comme en matière de contributions directes.
Cette même procédure est applicable au cas où des travaux dont l'exécution a été prescrite n'ont pas été exécutés, le délai de trois ans partant de la fin de l'année au cours de laquelle ils auraient dû l'être.

Annexe n° 11 : Essences locales autorisées pour les haies

Les haies peuvent être composées d'une ou plusieurs espèces suivantes :

Caduques :

Amélanchier ❀ ❋
Aubépine ❀
Bourdaine
Charme commun ♏
Cerisier Sainte-Lucie ❀
Cognassier commun ❀ et du Japon ❀
Cornouiller : mâle ❀ ❋, sanguin ❀ ❋, ornemental ❋
Cytise ❀
Erable champêtre ❋
Forsythia ❀
Frêne
Fusain d'Europe ❀
Groseillier à fleurs ❀
Hêtre : vert ♏, rouge
Lilas commun ❀
Néflier ❀
Nerprun ❀
Noisetier : commun, coudrier
Orme commun
Prunellier, ou épine noire ❀
Prunier, mirobolant ❀
Seringat ❀
Sureau noir ❀
Viorne : lantane ❀ , obier ❀ ❋

Persistants :

Buis
Berberis : verts, Juliana, stenophylla, Darwinii ❀
Cotoneaster franchetti
Eleagnus ebbingei
Hedera helix
Houx
Laurier du Portugal
Lauriertin ❀
Mahonia
Photinia red robin ❀
Pyracantha
Troène commun ❀
Viburnum Odoratissimum ❀

Les haies brise-vent peuvent être composées d'une ou plusieurs espèces suivantes :

Caduques :

Alisier blanc
Aulne glutineux
Charme commun ♏
Châtaigner ❋
Chêne : pédonculé ♏, Sessile ♏
Erable champêtre ❋
Frêne
Hêtre : vert ♏, rouge ♏
Merisier ❀
Saule : argenté, marsault
Sorbier des oiseleurs ❀

Intérêts :

❀ Floraison

❋ Intérêt automnal

♏ Feuillage marcescent *

* marcescent : se dit du feuillage roux restant l'hiver sur les arbres

Les espèces interdites sont :

Thuyas, cyprès, If, Laurier.
Plantes invasives : ailantes, renouées du Japon.

Annexe n° 12 : Réglementation sur les plantations en limite de propriété

A72.2.3.3 Les plantations (au voisinage des limites de propriété)

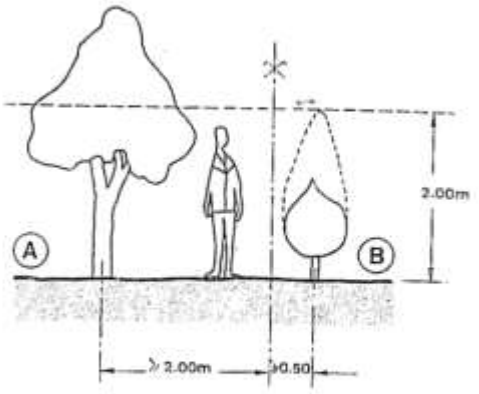
§ 1 Distances et hauteurs

Article 671

« Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus, et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer ses espaliers. »



A DÉFAUT DE RÉGLEMENTS* OU D'USAGES LOCAUX

* LE "POS" PAR EXEMPLE

A défaut de règlements * ou d'usages locaux

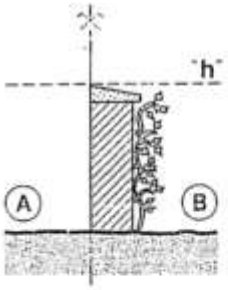
* Le « pos » par exemple

— Espaliers; faculté d'appui.

Le mur n'appartient qu'à (B)

(A) n'a pas le droit de planter en espalier.

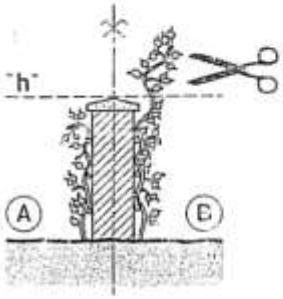
(B) a le droit de planter en espalier, ses plantations ne pourront dépasser la hauteur « h » du mur.



— Espaliers; hauteur.

Le mur est mitoyen

(A) et (B) ont le droit de planter en espaliers. Si l'espalier de (B) dépasse la hauteur « h » du mur (A) pourra exiger de (B) qu'il soit réduit jusqu'à « h ».



§ 2 Arbres irréguliers

— Distances hauteurs.

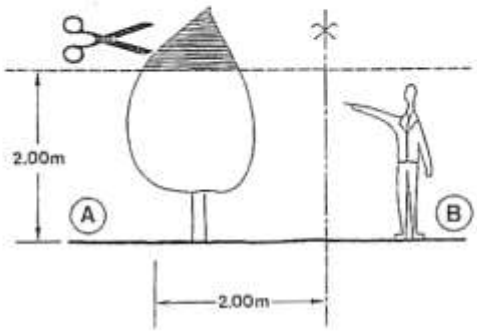
Article 672

Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou **réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent** (1), à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescription trentenaire.

Si les arbres meurent, ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances légales.

(B) peut exiger que (A) :
ou • arrache l'arbre irrégulier,
ou • le réduise à la hauteur légale.

Si l'arbre meurt, ou s'il est coupé ou arraché, (A) ne pourra le remplacer qu'en le plantant :
- à 2,00 m (ou 0,50 m/arbustes) de la limite.
  Sauf règlements et usages locaux.



(1) Voir définition plus loin A72.2.4.3 § 3).

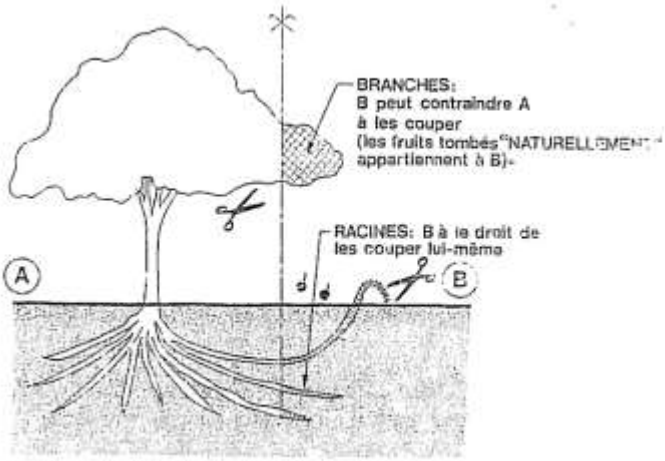
— Branches, racines et fruits.

Article 673

« Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent.

Si ce sont des racines, ronces et brindilles qui avancent sur son héritage, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative.

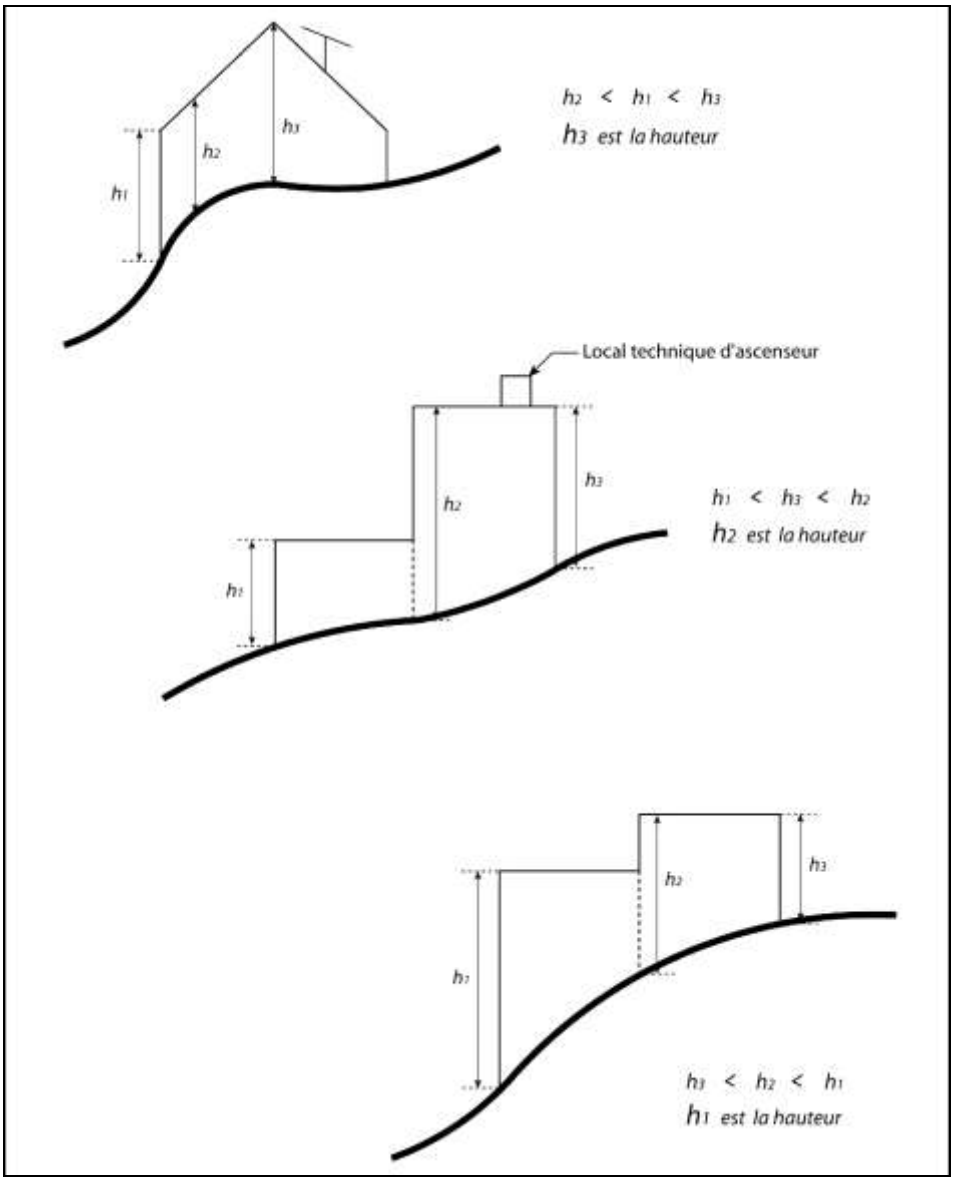
Le droit de couper les racines, ronces, brindilles ou de faire couper les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux est imprescriptible. »



Annexe n° 13 : Hauteur d'une construction au faîtage : mode de calcul

Lorsqu'elle est calculée au faîtage, la hauteur d'une construction est égale à la plus grande différence de cote possible entre la cote d'un point de cette construction et celle de sa projection verticale sur le sol naturel.

Ne sont pas comptés, dans la hauteur d'une construction, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps et acrotères, antennes, paratonnerres.



Annexe n° 14 : Surface de plancher d'une construction à compter du 1er mars 2012

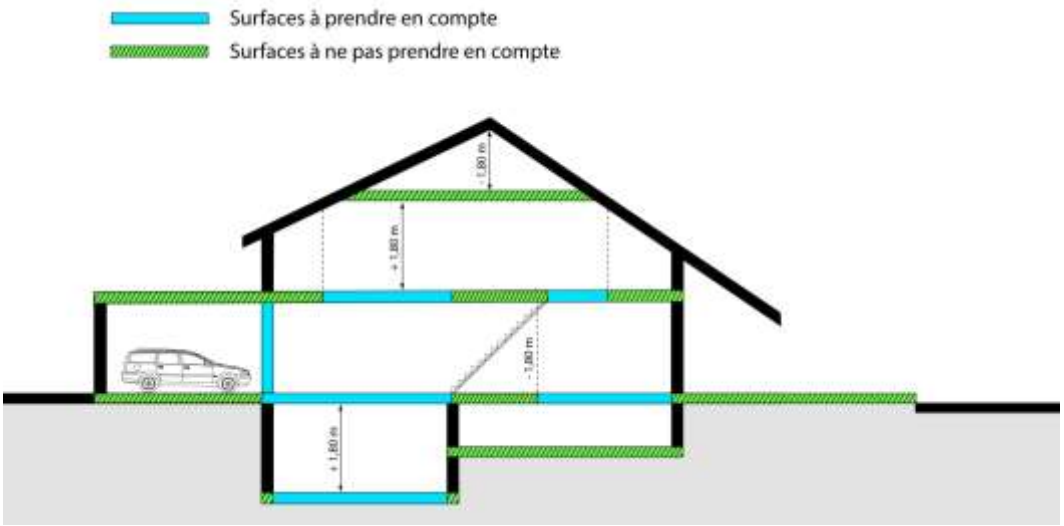
En matière d'urbanisme (article R.112-2), la surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert sous hauteur de plafond supérieur à 1,80 mètre. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur des murs de façade, l'épaisseur des murs extérieurs n'étant pas comptabilisée.

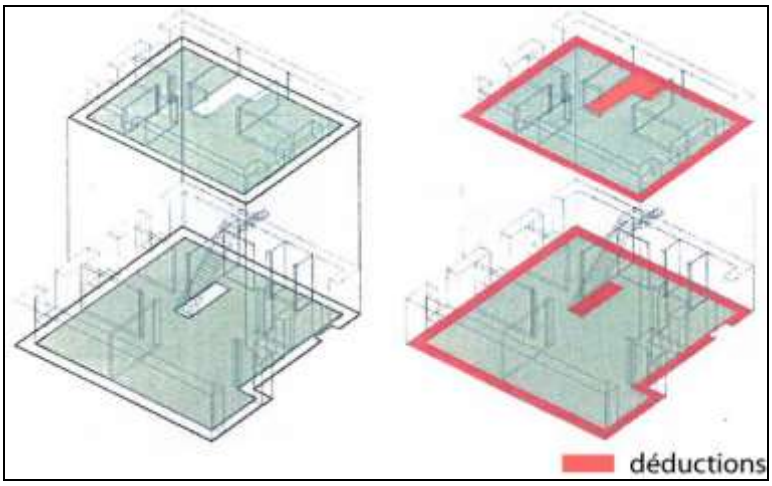
Ne sont donc pas comptées les surfaces correspondant :

- Aux constructions ne formant pas de plancher tels que les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage (citernes, silos) et les auvents
- Aux terrasses non closes et non couvertes
- Aux balcons, loggias, toitures-terrasses et surfaces non closes et non couvertes
- Aux éléments de modénature tels qu'acrotères, bandeaux, corniches ou marquises
- Aux marches d'escalier, cabines d'ascenseur et rampes d'accès

La surface de plancher est ainsi constituée par la somme des surfaces de chaque niveau, déduction faite :

- De l'épaisseur des murs entourant les embrasures de portes et de fenêtres donnant sur l'extérieur,
- Des vides et trémies occasionnés par les cages d'escalier, d'ascenseur ou de monte-charges
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieur ou égale à 1,80 mètre : combles, sous-sols, ….)
- Des combles non aménageables
- Des aires de stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- Des locaux techniques des bâtiments d'activité ou d'habitat collectif (chaufferie, machinerie d'ascenseur, stockage des déchets, etc. …)
- Des caves et celliers, annexes à de l'habitat collectif, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitat collectif, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures (circulations intérieures)





Annexe n° 15 : Détermination de l'isolement acoustique

Détermination de l'isolement acoustique minimal des bâtiments d'habitation contre les bruits des transports terrestres par le maître d'ouvrage du bâtiment, en application de l'arrêté préfectoral du 8 avril 2003 concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Article 5 - En application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé, les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation à construire dans le secteur de nuisance d'une ou plusieurs infrastructures de transports terrestres doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 6 ci-après.
Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur de l'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de la construction dans le site, et, le cas échéant, l'influence des conditions météorologiques locales. Cette évaluation est faite sous sa responsabilité selon les modalités fixées à l'article 7 du présent arrêté.

Article 6 - Selon la méthode forfaitaire, la valeur d'isolement acoustique minimal des pièces principales et cuisines des logements contre les bruits extérieurs est déterminée de la façon suivante.
On distingue deux situations, celle où le bâtiment est construit dans une rue en U, celle où le bâtiment est construit en tissu ouvert.

A. - Dans les rues en U - Le tableau suivant donne la valeur de l'isolement minimal en fonction de la catégorie de l'infrastructure, pour les pièces directement exposées au bruit des transports terrestres :

Catégorie	Isolement minimal DnAT
1	45 dB(A)
2	42 dB(A)
3	38 dB(A)
4	35 dB(A)
5	30 dB(A)

Ces valeurs sont diminuées, sans toutefois pouvoir être inférieures à 30 dB(A) :
- en effectuant un décalage d'une classe d'isolement pour les façades latérales,
- en effectuant un décalage de deux classes d'isolement pour les façades arrière.

B. - En tissu ouvert - Le tableau suivant donne, par catégorie d'infrastructure, la valeur de l'isolement minimal des pièces en fonction de la distance entre le bâtiment à construire et :
- pour les infrastructures routières, le bord extérieur de la chaussée la plus proche,
- pour les infrastructures ferroviaires, le bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

	Catégories				
Distance en mètres	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
	45 dB(A)	42 dB(A)	38 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)
10 15	45 dB(A)	42 dB(A)	38 dB(A)	33 dB(A)	
l+*t	44 dB(A)	41 dB(A)	37dB(A)	32 dB(A)	
20•oc	43 dB(A)	40 dB(A)	36 dB(A)	31 dB(A)	
25	42 dB(A)	39 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)	
30 40	41 dB(A)	38 dB(A)	34 dB(A)		
	40 dB(A)	37 dB(A)	33 dB(A)		
50 65	39 dB(A)	36 dB(A)	32 dB(A)		
or)	38 dB(A)	35 dB(A)	31 dB(A)		
OU 100	37 dB(A)	34 dB(A)	30 dB(A)		
1 OK	36 dB(A)	33 dB(A)			
125 160	35 dB(A)	32 dB(A)			
	34 dB(A)	31 dB(A)			
200 oc/-\	33 dB(A)	30 dB(A)			
250 •snn	32 dB(A)				

Les valeurs du tableau tiennent compte de l'influence de conditions météorologiques standards.

Elles peuvent être diminuées de façon à prendre en compte l'orientation de la façade par rapport à l'infrastructure, la présence d'obstacles tels qu'un écran ou un bâtiment entre l'infrastructure et la façade pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement, conformément aux indications du tableau suivant :

Situation	Description	Correction
Façade en vue directe	Depuis la façade, on voit directement la totalité de l'infrastructure, sans obstacles qui la masquent	Pas de correction
Façade protégée ou partiellement protégée par des bâtiments	Il existe, entre la façade concernée et la source de bruit (l'infrastructure), des bâtiments qui masquent le bruit :	
	- en partie seulement (le bruit peut se propager par des trouées assez larges entre les bâtiments)	- 3 dB(A)
	- en formant une protection presque complète, ne laissant que de rares trouées pour la propagation du bruit	- 6 dB(A)
Portion de façade masquée (1) par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel	La portion de façade est protégée par un écran de hauteur comprise entre 2 et 4 mètres :	
	- à une distance inférieure à 150 mètres	- 6 dB(A)
	- à une distance supérieure à 150 mètres	- 3 dB(A)
	La portion de façade est protégée par un écran de hauteur supérieure à 4 mètres :	
	- à une distance inférieure à 150 mètres	- 9 dB(A)
	- à une distance supérieure à 150 mètres	- 6 dB(A)
Façade en vue directe d'un bâtiment	La façade bénéficie de la protection du bâtiment lui-même	
	- façade latérale (2)	- 3 dB(A)
	- façade arrière	- 9 dB(A)
(1) Une portion de façade est dite masquée par un écran lorsqu'on ne voit pas l'infrastructure depuis cette portion de façade. (2) Dans le cas d'une façade latérale d'un bâtiment protégé par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel, on peut cumuler les corrections correspondantes.		

La valeur obtenue après correction ne peut en aucun cas être inférieure à 30 dB(A).

Que le bâtiment à construire se situe dans une rue en U ou en tissu ouvert, lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolement est déterminée pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes.
Si la plus élevée des valeurs d'isolement obtenues est supérieure de plus de 3 dB(A) aux autres, c'est cette valeur qui sera prescrite pour la façade concernée. Dans le cas contraire, la valeur d'isolement prescrite est égale à la plus élevée des valeurs obtenues pour chaque infrastructure, augmentée de 3 dB(A).
Lorsqu'on se situe en tissu ouvert, l'application de la réglementation peut consister à respecter :

- soit la valeur d'isolement acoustique minimal directement issue du calcul précédent,
- soit la classe d'isolement de 30, 35, 38, 42, ou 45 dB(A), en prenant, parmi ces valeurs, la limite immédiatement supérieure à la valeur calculée selon la méthode précédente.

Article 7 - Lorsque le maître d'ouvrage effectue une estimation précise du niveau sonore en façade, en prenant en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de sa construction dans le site, ainsi que, le cas échéant, les conditions météorologiques locales, il évalue la propagation des sons entre l'infrastructure et le futur bâtiment :

- par calcul selon des méthodes répondant aux exigences de l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières,
- à l'aide de mesures réalisées selon les normes NF S 31-085 pour les infrastructures routières et Pr S 31-088 pour les infrastructures ferroviaires.

Dans les deux cas, cette évaluation est effectuée pour chaque infrastructure, routière ou ferroviaire, en se recalant sur les valeurs suivantes de niveau sonore au point de référence, définies en fonction de la catégorie de l'infrastructure :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB[A])	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB[A])
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

L'application de la réglementation consiste alors à respecter la valeur d'isolement acoustique minimal déterminée à partir de cette évaluation, de telle sorte que le niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales et cuisines soit égal ou inférieur à 35 dB(A) en période diurne et 30 dB(A) en période nocturne, ces valeurs étant exprimées en niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, de 6 heures à 22 heures pour la période diurne, et de 22 heures à 6 heures pour la période nocturne. Cette valeur d'isolement doit être égale ou supérieure à 30 dB(A).
Lorsqu'un bâtiment à construire est situé dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, on appliquera pour chaque local la règle définie à l'article précédent.

Article 8 - Les valeurs d'isolement obtenues par application des articles 6 et 7 s'entendent pour des pièces et locaux ayant une durée de réverbération de 0,5 seconde à toutes les fréquences.
Le bâtiment est considéré comme conforme aux exigences minimales requises en matière d'isolation acoustique contre les bruits extérieurs lorsque le résultat de mesure de l'isolement acoustique normalisé atteint au moins la limite obtenue selon l'article 6 ou l'article 7, dans les conditions définies par les arrêtés du 28 octobre 1994 susvisés.
La mesure de l'isolement acoustique de façade est effectuée suivant la norme NF S 31-057 « vérification de la qualité acoustique des bâtiments », dans les locaux normalement meublés, les portes et fenêtres étant fermées.
Toutefois, lorsque cet isolement a été déterminé selon la méthode définie à l'article 7, il est nécessaire de vérifier aussi la validité de l'estimation du niveau sonore en façade réalisée par le maître d'ouvrage.
Dans ce cas, la vérification de la qualité acoustique des bâtiments porte également sur l'évaluation du niveau sonore à deux mètres en avant des façades des locaux, par calcul selon la convention définie à l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 susvisé, ou bien par mesure selon les normes en vigueur.

Article 9 - Les exigences de pureté de l'air et de confort thermique en saison chaude doivent pouvoir être assurées tout en conservant pour les logements l'isolement acoustique requis par le présent arrêté, donc en maintenant fermées les fenêtres exposées au bruit dans les pièces suivantes :

- dans toutes les pièces principales et la cuisine lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 40 dB(A),
- dans toutes les pièces principales lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 35 dB(A),
- uniquement dans les chambres lorsque l'isolement prévu est compris entre 30 et 35 dB(A).

La satisfaction de l'exigence de pureté de l'air consiste à respecter l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements, les fenêtres mentionnées ci-dessus restant closes.
La satisfaction de l'exigence de confort thermique en saison chaude est ainsi définie : la construction et l'équipement sont tels que l'occupant peut maintenir la température des pièces principales et cuisines à une valeur au plus égale à 27 °C. du moins pour tous les jours où la température extérieure moyenne n'excède pas la valeur donnée dans l'annexe au présent arrêté. La température d'une pièce est la température de l'air au centre de la pièce à 1,50 mètre au-dessus du sol.

TITRE III Dispositions diverses

Article 10 - Les dispositions prévues à l'article 6 de l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur sont abrogées.
Les dispositions prévues à l'article 3 et à l'annexe I de l'arrêté du 6 octobre 1978 précité continuent à s'appliquer jusqu'à la date d'entrée en vigueur des mesures prises en application de l'article 5 du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé.