

PLAN LOCAL d'URBANISME

PLU approuvé

Sainte-Croix-Aux-Mines



3.d Règlement

Plan Local d'Urbanisme arrêté par
délibération du Conseil Municipal du
23 octobre 2006



A. H. M. S.
Le Maire



Octobre 2006

Sommaire

DISPOSITIONS GENERALES.....	3
CHAPITRE I – ZONE UA.....	5
CHAPITRE II – ZONE UB.....	13
CHAPITRE III – ZONE UC.....	19
CHAPITRE IV – ZONE UE	25
CHAPITRE V – ZONE AU	31
CHAPITRE VI – ZONE A.....	34
ANNEXES	45
REGLES GENERALES D'URBANISME	46
ARTICLE 682 DU CODE CIVIL.....	48
NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT.....	49
DEFINITION DE LA SURFACE HORS ŒUVRE (S.H.O.).....	50
ARRÊTÉ DU 30 MAI 1996 (JO DU 28 JUIN 1996 - ENVIRONNEMENT) NOR : ENVP9650195A MODALITES DE CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES ET ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES BATIMENTS D'HABITATION DANS LES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT.....	51

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme.

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **SAINTE CROIX-AUX-MINES** tel qu'il est délimité sur le plan de zonage.

2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Plan d'Occupation des Sols de Sainte Croix-aux-Mines approuvé par arrêté préfectoral du 16 mai 1983 et modifié par arrêté préfectoral du 24 juin 1986 et par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 1986, du 25 juin 1990 et du 21 juillet 1994.

S'y ajoutent les articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21 du code de l'urbanisme rappelés en annexe.

Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites au plan des servitudes jointes en annexe au dossier du P.L.U. s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

3 - DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en :

- zones urbaines dites «zones **U**» constituées de zones UA, UB, UC et UE. Ces zones couvrent les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- zones à urbaniser dites «zones **AU**» correspondant aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- zones agricoles dites «zones **A**» à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- zones naturelles et forestières dites «zones **N**» à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les documents graphiques 3a, 3b et 3c du Plan Local d'Urbanisme font apparaître le découpage du territoire communal en zones.

4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le 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.

5 - RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE DES BATIMENTS DETRUIITS PAR SINISTRE

Conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme "La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié".

6 - TRAVAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX REGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

CHAPITRE I – ZONE UA

Elle comprend le **secteur UAa** devant faire l'objet d'une opération d'ensemble.

Article UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère du paysage urbain environnant.
- 1.2. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - les parcs d'attraction,
 - le stationnement de caravanes isolées,
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - les dépôts de ferrailles, de déchets et de vieux véhicules,
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.4. La démolition de tout ou partie de construction en l'absence de permis de démolir.
- 1.5. Dans le secteur UAa sont interdits :
 - l'implantation d'activités industrielles et artisanales ;
 - les sous-sols enterrés ;
 - toute construction dans les espaces inconstructibles mentionnée sur le schéma d'aménagement figurant dans « les orientations particulières d'aménagement), excepté les aménagements autorisés et figurant sur ce schéma d'aménagement (cheminements piétons et cyclables, aménagement hydraulique) ainsi que la construction d'un ponton par unité foncière, permettant de relier la propriété à la piste cyclable.

Article UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. L'aménagement, l'adaptation, l'extension des activités existantes sont autorisés s'ils n'ont pas pour effet d'aggraver les nuisances par rapport au voisinage des zones d'habitation et s'il n'en résulte pas d'atteinte à la salubrité de l'environnement urbain.

- 2.2. Pour des motifs d'ordre esthétique ou sanitaire, l'autorisation de construire pourra être subordonnée à la démolition de tout ou partie de bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- 2.3. Dans le secteur UAa, sont autorisées les constructions à usage d'habitation individuelle et les activités de services à caractère libéral, à raison d'un bâtiment par parcelle, à condition qu'elles ne génèrent pas de risques ou nuisances incompatibles avec le voisinage. En outre, toute opération d'aménagement du secteur devra être compatible avec les orientations d'aménagement telles qu'elles sont définies dans le document « orientations particulières d'aménagement » du PLU.

Article UA 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies publiques ou privées devront avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions définies par l'article 682 du Code Civil et dont le texte est reproduit en annexe du présent règlement.

Les accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- 3.3 Dans le secteur UAa, le sentier pédestre à créer mentionné sur le schéma d'aménagement figurant dans les « orientations particulières d'aménagement » devra avoir une largeur de 2 mètres.

Article UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau potable.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées de toute construction nouvelle.

En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

Dans les zones relevant de l'assainissement individuel délimitées en application de l'article L.2240-10 du Code Général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation de l'assainissement résultent des prescriptions issues "du zonage d'assainissement collectif et non collectif".

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Dans le secteur UAa, l'écoulement des eaux pluviales sera dirigé vers les fossés situés de part et d'autre des parcelles.

4.2.3. Electricité et télécommunication

A l'intérieur des îlots de propriété, si la configuration des lieux et la structure technique des réseaux d'électricité et de communication le permettent, les raccordements seront réalisés en sous-terrain.

Article UA 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

Article UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Sauf dans le secteur UAa, toute construction devra être implantée à l'alignement architectural défini par les immeubles avoisinants. En cas de décrochement entre les bâtiments qui encadrent la construction

nouvelle, cette dernière pourra être alignée sur l'un ou l'autre de ces bâtiments, soit être érigée entre ces deux limites.

- 6.2. En l'absence de constructions sur les fonds voisins, les constructions ou installations autorisées seront édifiées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement de la voie, sauf dans le secteur UAa.
- 6.3. **Dans le secteur UAa**, le long de la rue du Merle, un recul de 5 mètres minimum figuré par une surcharge graphique dans le schéma figurant dans les « orientations particulières d'aménagement » du PLU, devra être respecté pour les constructions à usage d'habitation. Toutefois, les car-ports pourront être implantés librement sur une profondeur de 5 mètres à compter l'alignement de la rue du Merle et les bâtiments annexes pourront être implantés librement au sein de l'espace constructible délimité sur le schéma figurant dans les « orientations particulières d'aménagement » du PLU.
- Les pontons permettant le franchissement (cyclable et piéton) du ruisseau., pourront être réalisés entre la propriété et la piste cyclable.
- 6.4. D'autres implantations pourront être autorisées dans le cadre d'opérations d'ensemble pour lesquelles un plan de masse côté à trois dimensions définit les marges de recul dont il devra être tenu compte pour les nouvelles constructions.

Article UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. Sauf dans le secteur UAa, à moins que la construction ne soit implantée sur la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. En cas d'existence de «schlupf» (retrait de l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives pour l'entretien des façades) entre deux propriétés, la façade des bâtiments donnant sur celui-ci pourra se substituer à la limite séparative.
- 7.2. D'autres implantations pourront être autorisées:
- lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune ;
 - dans le secteur UAa, dans le cadre de l'opération d'ensemble admise pour laquelle le schéma d'aménagement figurant dans les « orientations particulières d'aménagement » définit les marges de recul dont il devra être tenu compte pour les nouvelles constructions : les constructions principales devront s'implanter d'une limite de l'espace constructible de la parcelle à l'autre, de

façon continue, et en tout point de la construction comme indiqué sur le schéma d'aménagement figurant dans les « orientations particulières d'aménagement ».

Les annexes et les car-ports pourront s'implanter librement au sein de l'espace constructible délimité sur le schéma figurant dans les « orientations particulières d'aménagement » du PLU.

Article UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- 8.1. Une distance d'au moins 3 mètres pourra être exigée entre deux bâtiments non contigus, excepté pour le secteur UAa.
- 8.2. En outre, excepté pour le secteur UAa, au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un bâtiment voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé à 1 mètre au-dessus du plancher.

Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

Article UA 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règlement d'emprise au sol sauf dans le secteur UAa, où les bâtiments auront une emprise au sol maximale de 100m². Les saillies de faibles emprises (balcons, escaliers, auvents...) et les car-ports ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol.

Article UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. Sauf dans le secteur UAa, le nombre de niveaux des constructions ne pourra excéder QUATRE niveaux y compris des combles aménageables. Il ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci au-dessus du niveau préexistant du sol est inférieure à 1,50 mètre.

Dans le secteur UAa, les bâtiments auront au maximum 8 mètres de haut et ne comprendront que deux niveaux. Les annexes et les car-ports auront une hauteur maximale de 3 mètres.

- 10.2. Les ouvrages techniques de faible emprise (ascenseurs, cheminées, ...) et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur.

Article UA 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Bâtiments et matériaux

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les bâtiments annexes devront être en harmonie avec les constructions principales.

L'espace libre entre la rue et la construction ainsi que les retours de part et d'autre de la construction devront être traités en jardin d'agrément.

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition devront être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. Les revêtements de façades, les teintes des ravalements extérieurs et l'aspect des toitures seront choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. Il est recommandé se s'inspirer de la palette de couleur élaborée par la Communauté de Communes du Val d'Argent et du nuancier de la commune.

Dans le secteur UAa :

Le bâtiment principal devra respecter l'architecture, la volumétrie et la morphologie des illustrations annexées au règlement. La partie sommitale de la construction sera composée d'une toiture en arc surbaissé tel qu'indiqué sur les illustrations figurant dans les orientations particulières d'aménagement.

Les annexes et les car-ports auront soit une toiture terrasse soit une toiture à un pan ayant une inclinaison maximale de 2%. Les toitures seront végétalisées dans la mesure du possible.

Les pontons auront une largeur maximale de 1,50 mètres.

11.2. Clôtures

La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures devront s'harmoniser avec les lieux avoisinants. Les clôtures seront établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés. Dans tous les cas, leur hauteur ne pourra excéder 1,80 mètres.

Les clôtures sur rue devront être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Les barreaudages en bois sont recommandés quand ils s'harmonisent avec les clôtures avoisinantes.

Les clôtures sur limites séparatives pourront être constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

Dans le secteur UAa, les clôtures sur limites séparatives seront constituées d'un grillage à larges mailles. Il est toutefois préconisé, à chaque fois que c'est possible, la mise en place de haies végétales en lieu et place du grillage.

La clôture ainsi que le portail donnant sur la rue du Merle seront constitués d'un dispositif à claire-voie ayant l'aspect du bois. La clôture devra être équipée d'un dispositif destiné à masquer les coffrets techniques ainsi que les conteneurs.

Article UA 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies à l'annexe du présent règlement et ci dessous concernant le secteur UAa :

Nombre de pièces par logement	Nombre de places de stationnement à créer
Studios et 2 pièces	1 pl/logement
3 pièces et plus	2 pl/logement

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à l'annexe est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain privé situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Article UA 13 : OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les "arbres remarquables" à protéger au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme, reportés sur le plan de zonage et énumérés sur la liste jointe au dossier du P.L.U. devront être conservés. Les arbres abattus pour des raisons de sécurité ou vieillesse devront être remplacés par des plantations équivalentes.

Dans le secteur UAa, des plantations sont obligatoires dans les secteurs inconstructibles figurant sur le plan de détail.

Article UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone **UA**. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles définies aux articles **UA 3** à **UA 13**.

CHAPITRE II – ZONE UB

Elle comprend :

- le **secteur UBa** correspondant au Parc de la villa Burrus,
- le **secteur UBb** réservé aux équipements et installations sportifs de plein air.

Article UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère du paysage urbain environnant.
- 1.2. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - les parcs d'attraction,
 - le stationnement de caravanes isolées,
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - les dépôts de ferrailles, de déchets et de vieux véhicules,
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 1.3. L'ouverture de voies publiques ou privées incompatibles avec le bon fonctionnement du réseau routier et la gestion des flux de circulation.
- 1.4. Les constructions et installations de toute nature dans le **secteur UBa**, à l'exception des équipements d'accueil démontables d'intérêt général ouverts au public.
- 1.5. Toute construction et installation autres que celles liées aux activités sportives de plein air dans le **secteur UBb**.
- 1.6. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.7. La démolition de tout ou partie de construction en l'absence de permis de démolir.
- 1.8. Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. L'aménagement, l'adaptation, l'extension des activités existantes sont autorisés s'ils n'ont pas pour effet d'aggraver les nuisances par rapport au voisinage des zones d'habitation et s'il n'en résulte pas d'atteinte à la salubrité de l'environnement urbain.
- 2.2. Pour des motifs d'ordre esthétique ou sanitaire, l'autorisation de construire pourra être subordonnée à la démolition de tout ou partie de bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- 2.3. Dans une bande de terrains de 100 mètres mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée de la RN 59, les constructions à usage d'habitation devront faire l'objet de mesures d'isolation acoustique conformément aux dispositions du titre II de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 reproduit en annexe du présent règlement et à l'arrêté préfectoral n°992523 du 11 octobre 1999.
- 2.4. Dans les espaces soumis à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme figurant au plan de zonage, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

Article UB 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies publiques ou privées devront avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions définies par l'article 682 du Code Civil et dont le texte est reproduit en annexe du présent règlement.

Les accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès directs à la RN 59 et les traversées de pistes cyclables sont interdits.

Article UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau potable.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées de toute construction nouvelle.

En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

Dans les zones relevant de l'assainissement individuel délimitées en application de l'article L.2240-10 du Code Général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation de l'assainissement résultent des prescriptions issues du "zonage d'assainissement collectif et non collectif".

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

4.2.3. Electricité et télécommunication

A l'intérieur des îlots de propriété, si la configuration des lieux et la structure technique des réseaux d'électricité et de communication le permettent, les raccordements seront réalisés en sous-terrain.

Article UB 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

Article UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Les constructions sur rue devront être implantées à l'alignement architectural des façades défini par les immeubles avoisinants.
- 6.2. En l'absence d'alignement architectural, les constructions ou installations autorisées seront édifiées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement de la voie. Les saillies de faibles emprises (balcons, escaliers, auvents...) sont exemptées de cette règle.
- 6.3. D'autres implantations pourront être autorisées dans le cadre d'opérations d'ensemble pour lesquelles un plan de masse côté à trois dimensions définit les marges de recul dont il devra être tenu compte pour les nouvelles constructions.

Article UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. A moins que la construction ne soit implantée sur la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 7.2. D'autres implantations sont autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune.

Article UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- 8.1. Une distance d'au moins 3 mètres pourra être exigée entre deux bâtiments non contigus.
- 8.2. En outre, au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un bâtiment voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé à 1 mètre au-dessus du plancher.

Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

Article UB 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder les deux tiers de la superficie du terrain. Les piscines non couvertes ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol.

Article UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1.** Le nombre de niveaux des constructions ne pourra excéder TROIS niveaux y compris des combles aménageables. Il ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci au-dessus du niveau préexistant du sol est inférieure à 1,50 mètre.
- 10.2.** Les ouvrages techniques de faible emprise (ascenseurs, cheminées, ...) et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur.

Article UB 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Bâtiments et matériaux

Les constructions devront présenter une architecture de qualité et un traitement des espaces extérieurs compatibles avec le caractère sensible des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition devront être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les revêtements de façades, les teintes des ravalements extérieurs et l'aspect des toitures seront choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Les bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec les constructions principales.

11.2. Clôtures

La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures devront s'harmoniser avec les lieux avoisinants. Les clôtures seront établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés. Dans tous les cas, leur hauteur ne pourra excéder 1,80 mètres.

Les clôtures sur rue devront être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Les barreaudages en bois sont recommandés quand ils s'harmonisent avec les clôtures avoisinantes. Sinon, elles seront constituées soit d'un mur plein, soit d'un mur bahut surmonté ou d'un grillage à larges mailles, ou d'un dispositif à claire-voie qui peut être doublé d'une haie vive constituée d'essences locales, fruitières ou feuillues.

Les clôtures sur limites séparatives de propriété seront constituées de matériaux adaptés au caractère et à l'aspect des lieux environnants. Elles pourront être constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

Article UB 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies à l'annexe du présent règlement.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à l'annexe est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain privé situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Article UB 13 : OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13.1. Les "arbres remarquables" protégés au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme, portés sur le plan de zonage et énumérés sur la liste jointe au dossier du P.L.U. devront être conservés. L'arbre abattu pour des raisons de sécurité ou vieillesse devra être remplacé par une plantation équivalente.

13.2. Les espaces boisés délimités sur le plan de zonage conformément à la légende "espace boisé classé à conserver" sont soumis au régime de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone **UB**. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles définies aux articles **UB 3 à UB 13**.

CHAPITRE III – ZONE UC

Article UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère du paysage urbain environnant.
- 1.2. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - les parcs d'attraction,
 - le stationnement de caravanes isolées,
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - les dépôts de ferrailles, de déchets et de vieux véhicules,
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 1.3. Les constructions et installations de toute nature ainsi que les plantations d'arbres sur une bande de terrains de 4 mètres minimum recouvrant la canalisation de transport de gaz.
- 1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.5. La démolition de tout ou partie de construction en l'absence de permis de démolir.

Article UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. L'aménagement, l'adaptation, l'extension des activités existantes sont autorisés s'ils n'ont pas pour effet d'aggraver les nuisances par rapport au voisinage des zones d'habitation et s'il n'en résulte pas d'atteinte à la salubrité de l'environnement urbain.
- 2.2. Pour des motifs d'ordre esthétique ou sanitaire, l'autorisation de construire pourra être subordonnée à la démolition de tout ou partie de bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

**Article UC 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES
OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU
PUBLIC**

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies publiques ou privées devront avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions définies par l'article 682 du Code Civil et dont le texte est reproduit en annexe du présent règlement.

Les accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

**Article UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU,
D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau potable.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées de toute construction nouvelle.

En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

Dans les zones relevant de l'assainissement individuel délimitées en application de l'article L.2240-10 du Code Général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation de l'assainissement résultent des prescriptions issues "du zonage d'assainissement collectif et non collectif".

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

4.2.3. Electricité et télécommunication

A l'intérieur des îlots de propriété, si la configuration des lieux et la structure technique des réseaux d'électricité et de communication le permettent, les raccordements seront réalisés en souterrain.

Article UC 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

Article UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1.** Les constructions sur rue devront être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies.
- 6.2.** Toutefois, dans le cas des sections de rues où les immeubles existants sont érigés à une distance moindre de la voie, les constructions nouvelles pourront être établies à cet alignement à condition que la distance minimale par rapport à l'axe de la voie soit au moins égale à 4 mètres. Les saillies de faibles emprises (balcons, escaliers, auvents...) sont exemptées de cette règle.
- 6.3.** D'autres implantations pourront être autorisées dans le cadre d'opérations d'ensemble pour lesquelles un plan de masse côté à trois dimensions définit les marges de recul dont il devra être tenu compte pour les nouvelles constructions.

Article UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1.** A moins que la construction ne soit implantée sur la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Cette distance est portée à 30 mètres le long des massifs boisés des zones naturelles dites "zones N".

- 7.2. En cas de construction sur limite séparative, les limites latérales et celles des fonds de propriété ne pourront être surbâties sur plus de la moitié de leur longueur sans pouvoir excéder 15 mètres cumulés mesurés le long de ces limites.

Les dimensions indiquées ci-dessus pourront être dépassées si le bâtiment à édifier s'adosse à un bâtiment existant plus important, sans toutefois pouvoir en dépasser ni la longueur, ni la hauteur sur limite séparative.

- 7.3. Au-delà d'une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement des voies, les constructions sur limite séparative ne sont autorisées qu'à condition que leur hauteur sur limite n'excède pas 4 mètres sauf adossement visé aux deux paragraphes de l'article 7.2. ci-dessus.
- 7.4. D'autres implantations sont autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune.

Article UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- 8.1. Une distance d'au moins 3 mètres pourra être exigée entre deux bâtiments non contigus.
- 8.2. En outre, au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un bâtiment voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé à 1 mètre au-dessus du plancher.

Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables prend jour sur cette façade.

Article UC 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder la moitié de la superficie du terrain. Les piscines non couvertes ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol.

Article UC 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. Le nombre de niveaux des constructions ne pourra excéder deux niveaux y compris des combles aménageables. Il ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci au-dessus du niveau préexistant du sol est inférieure à 1,50 mètre.
- 10.2. Les ouvrages techniques de faible emprise (ascenseurs, cheminées, ...) et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur.

Article UC 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Bâtiments et matériaux

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les bâtiments annexes devront être en harmonie avec les constructions principales.

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition devront être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. Les revêtements de façades, les teintes des ravalements extérieurs et l'aspect des toitures seront choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

11.2. Clôtures

La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures devront s'harmoniser avec les lieux avoisinants. Les clôtures seront établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés. Dans tous les cas, leur hauteur ne pourra excéder 1,80 mètres.

Les clôtures sur rue devront être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Les barreaudages en bois sont recommandés quand ils s'harmonisent avec les clôtures avoisinantes. Sinon, elles seront constituées, soit d'un mur bahut surmonté ou d'un grillage à larges mailles, ou d'un dispositif à claire-voie qui peut être doublé d'une haie vive constituée d'essences locales, fruitières ou feuillues.

Les clôtures sur limites séparatives de propriété seront constituées de matériaux adaptés au caractère et à l'aspect des lieux environnants. Elles pourront être constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

Article UC 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies à l'annexe du présent règlement.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être

adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à l'annexe est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain privé situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Article UC 13 : OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- 13.1.** Les espaces libres non utilisés pour la circulation et le stationnement devront être plantés.

L'espace libre entre la rue et la construction ainsi que les retours de part et d'autre de la construction devront être traités en jardin d'agrément.

- 13.2.** Les "arbres remarquables" à protéger au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme, portés sur le plan de zonage et énumérés sur la liste jointe au dossier du P.L.U. devront être conservés. Les arbres abattus pour des raisons de sécurité ou vieillesse devront être remplacés par des plantations équivalentes.

Article UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il est rappelé que le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) fixe, sous réserve des autres règles du plan d'occupation des sols et des servitudes grevant l'utilisation du sol, le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette susceptible d'être édifié par mètre carré du terrain qui fait l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir.

Le coefficient d'occupation du sol dans la zone UC est égal à 0,40.

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les bâtiments industriels, artisanaux et les équipements publics.

CHAPITRE IV – ZONE UE

Article UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les bâtiments à usage agricole.
- 1.2. Les constructions à usage exclusif d'habitation.
- 1.3. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - les parcs d'attraction,
 - le stationnement de caravanes isolées,
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - les dépôts de ferrailles, de déchets et de vieux véhicules,
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. Les constructions à usage d'habitation dans la limite d'un logement par établissement, à condition :
 - qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements ;
 - qu'elles soient édifiées à proximité des établissements dont la construction devra obligatoirement être antérieure ou intégrée au bâtiment d'activité ;
 - que la S.H.O.N. soit limitée à 150m².
- 2.2. Pour des motifs d'ordre esthétique ou sanitaire, l'autorisation de construire pourra être subordonnée à la démolition de tout ou partie de bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- 2.3. Dans une bande de terrains de 100 mètres mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche de la RN 59, les constructions à usage d'habitation devront faire l'objet de mesures d'isolation acoustique

conformément aux dispositions du titre II de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 reproduit en annexe du présent règlement et à l'arrêté préfectoral n°992523 du 11 octobre 1999.

Article UE 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent un accès convenable des moyens de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions définies par l'article 682 du Code Civil et dont le texte est reproduit en annexe du présent règlement.

Les entrées cochères des parcelles bordant le domaine public devront avoir un recul suffisant par rapport à l'alignement et à la clôture sur rue afin de permettre aux véhicules lourds même attelés de remorques d'entrer et de sortir de la propriété dans un seul virage continu qu'elle que soit la largeur de la chaussée carrossable.

Dans tous les cas, les accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès directs à la RN 59 sont interdits et ceux à la RD 459 sont limités. Sur cette dernière, un seul accès d'une largeur maximale de 6 mètres sera autorisé par terrain. Cet accès devra être perpendiculaire à la RD 459 et si possible regroupé avec la parcelle voisine. En cas d'existence d'un trottoir, sa continuité devra être maintenue.

Article UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau potable.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées de toute construction nouvelle.

Le rejet direct des eaux usées dans la Liepvrette ou dans tout autre milieu récepteur est interdit. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un prétraitement approprié. Les dispositions relatives à l'évacuation des eaux résiduaires industrielles sont fixées en fonction de la réglementation existante et de la nature des rejets.

Lorsque l'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement sera autorisée, le raccordement doit être effectué dès l'installation de l'établissement.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

4.2.3. Electricité et télécommunication

A l'intérieur des îlots de propriété, si la configuration des lieux et la structure technique des réseaux d'électricité et de communication le permettent, les raccordements seront réalisés en sous-terrain.

Article UE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

Article UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions destinées à l'habitation devront être implantées à une distance au moins égale à 35 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 59. Cette distance est réduite à 25 mètres pour les constructions destinées à un autre usage que l'habitation.

6.2. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement de la RD 459.

- 6.3. Pour les autres voies, cette distance est portée à 4 mètres.
- 6.4. Afin de ne pas compromettre la visibilité à l'intersection des voies, il ne sera pas édifié de construction à l'intérieur du triangle dont deux côtés, portés par les alignements, ont une longueur de 10 mètres.

Article UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. **Par rapport aux propriétés limitrophes de la zone UE :**
La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché devra être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Cette distance est portée à 30 mètres le long des massifs boisés des zones naturelles dites "zones N".
- 7.2. **Par rapport aux propriétés de la zone UE :**
A moins que le bâtiment à construire ne soit implanté sur la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 3 mètres pourra être exigée entre deux bâtiments non contigus.

Article UE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des règles UE 6, 7, 8, 12 et 13.

Article UE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. Sauf nécessités techniques, la hauteur totale des constructions ou installations de toute nature ne pourra excéder 10 mètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel.
- 10.2. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur.

Article UE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Bâtiments et matériaux

Les constructions devront présenter une architecture de qualité et un traitement des espaces extérieurs compatible avec le caractère sensible et la situation géographique exceptionnelle de la zone à l'entrée de la vallée.

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts est interdit. L'emploi exclusif de bardage métallique est également proscrit.

Les couleurs vives seront proscrites au même titre que les effets de bariolage résultant de la juxtaposition de différentes couleurs ou teintes. On privilégiera des teintes pastel.

11.2. Dépôts et stockage

Sauf nécessités découlant de la nature des activités, tout dépôt ou stockage à l'air libre doit être masqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense. Les matériaux susceptibles d'être entraînés par la pluie ou le vent doivent être entreposés dans des locaux clos et couverts.

11.3. Clôtures

Les clôtures, à proximité immédiate des accès aux établissements d'activités et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'exploitations et aux carrefours.

En cas de création d'un portail, ce dernier devra être positionné à 6 mètres minimum de l'alignement de la RD 459 afin d'éviter le stationnement même ponctuel sur l'emprise publique.

Les clôtures sur rue doivent, sauf cas particuliers, être constituées par des grilles, grillages claires-voies de conception simple ou de murs bahuts d'une hauteur maximale de 50 cm surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, d'aspect agréable ne dépassant pas 2 mètres de hauteur.

Article UE 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement selon les normes minimales définies ci-après :

- logements : : 1 pl/logement
- bureaux : : 60 % de la Surface Hors Œuvre Nette (SHON)
- ateliers, dépôts : : 10 % S.H.O.N.
- autres : : 60 % S.H.O.N.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront varier compte tenu de la nature et de la situation de la construction.

Toutes dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété des dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres, de façon à ce que les opérations de chargement ou de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

Article UE 13 : OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- 13.1. Les surfaces libres non destinées au stockage, aux manœuvres et au stationnement des véhicules devront être plantées. En aucun cas, ces surfaces ne pourront être inférieures à 10 % de la surface de la parcelle.
- 13.2. Les espaces boisés délimités sur le plan de zonage conformément à la légende "espace boisé classé à conserver" sont soumis au régime de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone **UE**. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles définies aux articles **UE 3** à **UE 13**.

CHAPITRE V – ZONE AU

Elle comprend des secteurs **AUa** à la périphérie immédiate desquels les équipements publics existants sont suffisants pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de chaque secteur.

Article AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les constructions, installations et travaux autres que ceux visés à l'article AU 2.
- 1.2. Dans les **secteurs AUa** : les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère du paysage urbain environnant.
- 1.3. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - les parcs d'attraction,
 - le stationnement de caravanes isolées,
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - les dépôts de ferrailles, de déchets et de vieux véhicules,
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.5. Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. Dans les **secteurs AUa**, les constructions, dans les conditions fixées par l'article AU 1.2., sont autorisées dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble à condition :
 - que chaque opération porte sur une superficie minimale de 0,5 hectare ou sur l'ensemble du secteur et qu'elle soit contiguë à des équipements publics existants ou programmés ; toutefois, lorsque la surface résiduelle du secteur est inférieure à 0,5 ha, l'opération d'aménagement peut être autorisée.

- que les équipements internes nécessaires à l'opération soient pris en charge par les constructeurs
- qu'en cas d'opération sur une partie du secteur, la poursuite harmonieuse de l'urbanisation du restant du secteur ne soit pas compromise.
- que toute opération d'aménagement du secteur soit compatible avec les orientations d'aménagement telles qu'elles sont définies dans le document « orientations particulières d'aménagement » du PLU.

Les règles de la zone UB (UB 3 à UB 14) sont alors applicables.

2.2. Dans l'ensemble de la zone AU, sont autorisées l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée des constructions existantes s'il n'en résulte pas de création de nouveaux logements.

Pour ces opérations, les règles de la zone UB (UB 3 à UB 14) sont applicables.

Article AU 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Néant.

Article AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Néant.

Article AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

Article AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Néant.

Article AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

Article AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

Article AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

Article AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Néant.

Article AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Néant.

Article AU 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Néant.

Article AU 13 : OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Néant.

Article AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

CHAPITRE VI – ZONE A

Elle comprend :

- les **secteurs Aa** inconstructibles en raison de leur intérêt paysager et/ou écologique ;
- le **secteur Ab** où la création de gîtes et le camping à la ferme sont autorisés.

Article A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les constructions, installations et travaux autres que ceux visés à l'article A 2.
- 1.2. Les constructions et installations de toute nature ainsi que les plantations d'arbres sur une bande de terrains de 4 mètres minimum recouvrant la canalisation de transport de gaz.
- 1.3. Dans les **secteurs Aa**, toute construction et installation autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
- 1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.5. Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 1.6. Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme.
- 1.7. L'édification de clôture fixe et de bâtiment à moins de 4 mètres du haut des berges.
- 1.8. La construction de bâtiment dans les espaces soumis au risque d'inondation reportés au plan de zonage.

Article A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La zone A est concernée, pour partie, par la présence de périmètres de protection de captage des eaux potables. Les périmètres de protection et les points de captage liés figurent sur le plan de servitudes annexé au P.L.U. Les constructions, aménagements et installations autorisés aux articles 2.1. à 2.8. peuvent être interdits ou assortis de prescriptions spécifiques dans ces périmètres.

- 2.1.** Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sont autorisées si elles ne portent pas atteinte à la protection des eaux potables.
- 2.2.** Sauf dans les secteurs Aa, les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés à condition :
- que le pétitionnaire justifie de la mise en valeur d'une superficie minimal d'installation au moins égale à 17 ha, ou égale à la surface minimum d'installation ;
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la protection des eaux potables.
- 2.3.** Sauf dans les secteurs Aa, les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes vivant de l'exploitation agricole, sont autorisées à condition :
- que le pétitionnaire justifie de la mise en valeur d'une superficie minimal d'installation au moins égale à 17 ha, ou égale à la surface minimum d'installation ;
 - que les constructions à usage d'habitation soient édifiées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation dont la construction devra obligatoirement être antérieure et qu'elles ne comportent pas plus d'un logement d'une SHON maximale de 220 m² ou de deux logements d'une SHON maximale de 300 m² cumulée pour les deux logements.
- 2.4.** Dans les secteurs Ab, la création de gîtes et camping à la ferme ainsi que la construction d'abris para-agricoles (pâturage, rucher, centre équestre, abris pour chevaux...) sont autorisées sans possibilité de changement d'affectation à des fins non agricoles.

La création de gîtes est autorisée à condition que :

- la capacité de desserte en eau potable ou de source soit suffisante ;
 - les constructions nouvelles devront être implantées à proximité immédiate des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
 - que le pétitionnaire justifie de la mise en valeur d'une superficie minimal d'installation au moins égale à 17 ha, ou égale à la surface minimum d'installation ;
- 2.5.** Les travaux de réhabilitation et d'aménagement des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, autres que ceux visés aux articles 2.2. à 2.4, à condition qu'il n'y ait pas de changement d'affectation de ces derniers ni d'augmentation du nombre de logements existants.

Les extensions mesurées de bâtiments sont autorisées uniquement dans le cas d'une mise aux normes et sans changement d'affectation de ces derniers.

Cet article ne s'applique pas aux constructions visés aux articles 2.2, 2.3. et 2.4.

- 2.6. La reconstruction des bâtiments après sinistre dans le respect des volumes préexistants et dans un délai maximum de 2 ans après le sinistre et dans le respect des volumes préexistants et de l'affectation du bâtiment avant sinistre.
- 2.7. La constructions de piscines non couvertes à condition qu'elles soient situées à proximité immédiate d'une construction à usage d'habitation située dans la même zone.
- 2.8. La constructions d'abris à chevaux, à condition qu'ils soient démontables et ouverts sur un grand côté.

Article A 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent une approche convenable des moyens de lutte contre l'incendie.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions définies par l'article 682 du Code Civil et dont le texte est reproduit en annexe du présent règlement.

Les accès devront être conçus et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès directs à la RN 59 sont interdits.

Article A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau potable

La réglementation nationale relative aux eaux destinées à la consommation humaine est applicable.

Les constructions ne sont permises que si la capacité en eau potable est suffisante.

4.2. Assainissement

Les conditions de réalisation de l'assainissement résultent des prescriptions du "zonage d'assainissement collectif et non collectif".

La réglementation nationale relative au traitement et à l'évacuation des eaux usées est applicable.

Article A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

Article A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions destinées à l'habitation devront être implantées à une distance au moins égale à 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 59. Cette distance est réduite à 25 mètres pour les constructions destinées à un autre usage que l'habitation.

6.2. Dans les autres cas, les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement des voies.

6.3. Les extensions mesurées de bâtiments existants pourront s'effectuer en dehors de ces règles à condition de ne pas induire de gêne ou de problème de sécurité pour le trafic routier.

Article A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Par rapport aux limites de propriétés comprises de la zone A et limitrophes à la zone N :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points

sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Cette distance est portée à 30 mètres le long des massifs boisés des zones naturelles dites "zones N".

7.2. Par rapport aux limites de propriétés limitrophes aux zones U et AU :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché devra être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1. Une distance d'au moins 3 mètres pourra être exigée entre deux bâtiments non contigus.

8.2. En outre, au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un bâtiment voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé à 1 mètre au-dessus du plancher.

Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

Article A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des règles A 6, 7, 8 et 12.

Article A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Sauf nécessités techniques, la hauteur totale des constructions ou installations de toute nature ne pourra excéder 10 mètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel.

10.2. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur.

Article A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les bâtiments annexes devront être en harmonie avec les constructions principales.

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition devront être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les revêtements de façades, les teintes et l'aspect des toitures seront choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Article A 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

Article A 13 : OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- 13.1. Les espaces boisés délimités sur le plan de zonage conformément à la légende "espace boisé classé à conserver" sont soumis au régime de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 13.2. Les "arbres remarquables" à protéger au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme, portés sur le plan de zonage et énumérés sur la liste jointe au dossier du P.L.U. devront être conservés. Les arbres abattus pour des raisons de sécurité ou vieillesse devront être remplacés par des plantations équivalentes.

Article A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone **A**. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles définies aux articles **A 3** à **A 13**.

CHAPITRE VII – ZONE N

Elle comprend un secteur **Na**.

Article N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les constructions, installations et travaux autres que ceux visés à l'article N 2.
- 1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.3. Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 1.4. Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la **zone N** sont autorisés :

- les constructions, installations et travaux nécessaires à la sauvegarde, à l'entretien et à l'exploitation de la forêt et des espaces naturels;
- les ruches et les abris de chasse à raison d'un abri au maximum par lot de chasse. Il faut entendre par abri de chasse une construction démontable et dont la surface hors œuvre brute ne peut excéder 20 m² ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
- Les travaux de réhabilitation et d'aménagement des bâtiments à condition qu'il n'y ait pas de changement d'affectation de ces derniers. Les extensions de bâtiments sont autorisées uniquement dans le cas d'une mise aux normes et sans changement d'affectation de ces derniers.
- La reconstruction des bâtiments après sinistre dans le respect des volumes préexistants et dans un délai maximum de 2 ans après le sinistre et dans le respect des volumes préexistants et de l'affectation du bâtiment avant sinistre.

2.2. Dans le secteur Na, la réalisation d'un logement de fonction est autorisée dans les conditions cumulatives suivantes :

- la construction sera attenante au bâti existant ou intégrée à ce dernier ;
- la surface hors œuvre nette (SHON) du logement de fonction sera de 120 m² au maximum ;
- un seul logement de fonction sera autorisé.

Article N 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent une approche convenable des moyens de lutte contre l'incendie.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions définies par l'article 682 du Code Civil et dont le texte est reproduit en annexe du présent règlement.

Les accès devront être conçus et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Article N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau potable

La réglementation nationale relative aux eaux destinées à la consommation humaine est applicable.

Les constructions ne seront permises que si la capacité des réseaux d'eau potable ou des sources s'avère suffisante.

4.2. Assainissement

Les conditions de réalisation de l'assainissement résultent des prescriptions du "zonage d'assainissement collectif et non collectif".

La réglementation nationale relative aux traitements et à l'évacuation des eaux usées est applicable.

Article N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

Article N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à 75 mètres de la RN 59, comptée depuis l'axe de la voie.

Pour les autres voies, les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement des voies.

Article N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché devra être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1. Une distance d'au moins 3 mètres pourra être exigée entre deux bâtiments non contigus.

8.2. En outre, au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un bâtiment voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé à 1 mètre au-dessus du plancher. Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

Article N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol résulte de l'application des règles N 6, 7, 8 et 12.

Article N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Sauf nécessités techniques, la hauteur totale des constructions ou installations de toute nature ne pourra excéder 10 mètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel.

- 10.2. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur.

Article N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et installations devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les matériaux utilisés devront s'harmoniser avec le paysage forestier et présenter un aspect suffisant de finition.

Les grillages et clôtures à mailles devront être masqués par un rideau végétal dense.

Article N 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies à l'annexe du présent règlement.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à l'annexe est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article N 13 : OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- 13.1. Les espaces boisés délimités sur le plan de zonage conformément à la légende "espace boisé classé à conserver" sont soumis au régime de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

- 13.2. Les "arbres remarquables" à protéger au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme, portés sur le plan de zonage et énumérés sur la liste jointe au dossier du P.L.U. devront être conservés. Les arbres abattus pour des raisons de sécurité ou vieillesse devront être remplacés par des plantations équivalentes.

Article N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone **N**. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles définies aux articles **N 3** à **N 13**.

ANNEXES

REGLES GENERALES D'URBANISME

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme demeurent applicables.

Article R.111-2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R.111-3-2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-4

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par 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 par un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R.111-14-2

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-15

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1^{er} octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R.122-22.

Article R.111-21

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

ARTICLE 682 DU CODE CIVIL

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'opération de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète des fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT

- logements : chambres individuelles : 1 pl/chambre
studios et 2 pièces : 1 pl/logement
3 pièce à 5 pièces : 2 pl/logement
6 et plus : 3 pl/logement

- maisons individuelles : 2 pl - dont au moins 1 place aménagée à l'extérieur de la construction et facilement accessible depuis la voie d'accès.

- foyer de personnes âgées : 3 pl/10 chambres

- commerces isolés : 60% de la S.H.O.N.¹ minimum 2 places

- centres commerciaux de plus de 2.000 m² : 100 % S.H.O.N. + places de livraison (100 m² minimum)

- marchés : 60 % S.H.O.N. + places aux véhicules des commerçants

- bureaux : 60 % S.H.O.N.

- ateliers, dépôts : : 10 % S.H.O.N.

- cliniques : 60 % S.H.O.N.

- hôpitaux : 40 % S.H.O.N.

- hôtels, restaurants : 60 % S.H.O.N.

- salles de spectacles : 2 pl/10 personnes

- salles de réunions : 2 pl/10 personnes

- cultes : 1 pl/15 personnes

- stades : entraînement : 10 % emprise
spectacles : 1 pl/10 personnes

- piscines, patinoires : 100 % emprise

- enseignement : primaire (2 roues) : 1 m²/2 élèves
secondaire :
supérieur : 1 pl/7 élèves

¹ S.H.O.N. Surface Hors Oeuvre Nette

DEFINITION DE LA SURFACE HORS ŒUVRE (S.H.O.)

Article R.112-2 du code de l'urbanisme

La surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :

- a) Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b) Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
- d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;
- e) D'une surface égale à 5 % des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b et c ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors œuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

**ARRÊTÉ DU 30 MAI 1996 (JO du 28 juin 1996 - Environnement) NOR :
ENVP9650195A**

**Modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et
isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés
par le bruit**

Le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme, le ministre du travail et des affaires sociales, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'environnement, le ministre de la fonction publique, de la réforme de l'Etat et de la décentralisation, le ministre délégué au logement et le secrétaire d'Etat aux transports,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment son article R.111-4-1 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles R.111-1, R.111-3-1, R.123-19, R.123-24, R.311-10, R.311-10-2, R.410-13 ;

Vu la loi n°92-1444 (a) du 31 décembre 1992 (b) relatives à la lutte contre le bruit, et notamment son article 13 ;

Vu le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 (b) relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles 3, 4 et 7 ;

Vu le décret n°95-22 du 9 janvier 1995 (b) relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres ;

Vu l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur ;

Vu l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements ;

Vu l'arrêté du 28 octobre 1994 (c) relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation, et notamment son article 9 ;

Vu l'arrêté du 28 octobre 1994 (c) relatif aux modalités d'application de la réglementation acoustique, et notamment son article 6 ;

Vu l'arrêté du 5 mai 1995 (d) relatif au bruit des infrastructures routières,

Arrêtent :

Art. 1er. - Cet arrêté a pour objet, en application des dispositions du décret n°95-21 du 9 janvier 1995 susvisé :

- de déterminer, en fonction des niveaux sonores de référence diurnes et nocturnes, les cinq catégories dans lesquelles sont classées les infrastructures de transports terrestres recensées ;
- de fixer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit situés de part et d'autre de ces infrastructures ;
- de fixer les modalités de mesure des niveaux sonores de référence et les prescriptions que doivent respecter les méthodes de calcul prévisionnelles ;
- de déterminer, en vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments d'habitation à construire dans ces secteurs, l'isolement acoustique minimal des façades des pièces principales et cuisines contre les bruits des transports terrestres, en fonction des critères prévus à l'article 7 du décret susvisé.

TITRE 1^{er} - CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES PAR LE PREFET

Art. 2. - Les niveaux sonores de référence, qui permettent de classer les infrastructures de transports terrestres recensées et de déterminer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit, sont :

- pour la période diurne, le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, pendant la période de 6 heures à 22 heures, noté LAeq (6 heures - 22 heures), correspondant à la contribution sonore de l'infrastructure considérée ;
- pour la période nocturne, le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, pendant la période de 22 heures à 6 heures, noté LAeq (22 heures - 6 heures), correspondant à la contribution sonore de l'infrastructure considérée.

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 "Cartographie du bruit en milieu extérieur", à une hauteur de cinq mètres au plan de roulement et :

- à deux mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les "rues en U" ;
- à une distance de l'infrastructure¹ de dix mètres, augmenté de 3 dB (A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade.

L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

Art. 3. - Les niveaux sonores de référence visés à l'article précédent sont évalués :

- pour les infrastructures en service, dont la croissance prévisible ou possible du trafic ne peut conduire à modifier le niveau sonore de plus de 3 dB (A), par calcul ou mesures sur site à partir d'hypothèses de trafic correspondant aux conditions de circulation moyennes représentatives de l'ensemble de l'année ;
- pour les infrastructures en service, dont la croissance prévisible ou possible du trafic peut conduire à modifier le niveau sonore de plus de 3 dB (A), par calcul à partir d'hypothèses de trafic correspondant à la situation à terme ;

¹ Cette distance est mesurée :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

- pour les infrastructures en projet, qui ont donné lieu à l'une des mesures prévues à l'article 1er du décret n°95-21 du 9 janvier 1995, par calcul à partir des hypothèses de trafic retenues dans les études d'impact ou les études préalables à l'une de ces mesures.

Les calculs sont réalisés conformément à la norme NF S 31-130, en considérant un sol réfléchissant, un angle de vue de 180°, un profil en travers au niveau du terrain naturel, un type d'écoulement fluide ou pulsé, et sans prendre en compte les obstacles situés le long de l'infrastructure. En l'absence de données de trafic, des valeurs forfaitaires par files de circulation peuvent être utilisées.

Les mesures sont réalisées, le cas échéant, conformément aux normes Pr S 31-088 "Mesurage du bruit dû au trafic ferroviaire en vue de sa caractérisation" et NF S 31-130, annexe B, pour le bruit routier, aux points de référence, dans les conditions définies à l'article 2 ci-dessus.

Art. 4. - Le classement des infrastructures de transports terrestres et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction des niveaux sonores de référence, dans le tableau suivant :

Niveau sonore de référence LA _{eq} (6 h-22 h) en dB (A)	Niveau sonore de référence LA _{eq} (6 h-22 h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure ¹
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	d = 250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	d = 100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	d = 30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	d = 10 m

Si sur un tronçon de l'infrastructure de transports terrestres il existe une protection acoustique par couverture ou tunnel, il n'y a pas lieu de classer le tronçon considéré. Si les niveaux sonores de référence évalués pour chaque période diurne et nocturne conduisent à classer une infrastructure ou un tronçon d'infrastructure de transports terrestres dans deux catégories différentes, l'infrastructure est classée dans la catégorie la plus bruyante.

¹ Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 comptée de part et d'autre de l'infrastructure

TITRE II - DETERMINATION DE L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE MINIMAL DES BATIMENTS D'HABITATION CONTRE LES BRUITS DES TRANSPORTS TERRESTRES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE DU BATIMENT

Art. 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.

Art. 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.

Distance ¹	0	10	15	20	25	30	40	50	65	80	100	125	160	200	250	300
catégorie	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32
	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	32	30	
	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30					
	4	35	33	32	31	30										
	5	30														

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

¹ Cette distance est mesurée :

- pour les infrastructure routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

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 : <ul style="list-style-type: none"> - en partie seulement (le bruit peut se propager par des trouées assez larges entre les bâtiments) ; - en formant une protection presque complète, ne laissant que de rares trouées pour la propagation du bruit. 	Pas de correction - 3dB (A) - 6 dB (A)
Portion de façade masquée ¹ par un écran, une butte ou un obstacle naturel.	La portion de façade est protégée par un écran de hauteur comprise entre 2 et 4 mètres : <ul style="list-style-type: none"> - à une distance inférieure à 150 mètres - à une distance supérieure à 150 mètres La portion de façade est protégée par un écran de hauteur supérieure à 4 mètres : <ul style="list-style-type: none"> - distance inférieure à 150 mètres - à une distance supérieure à 150 mètres 	Pas de correction - 3dB (A) - 6dB (A) - 9dB (A) - 6dB (A)
Façade en vue directe d'un bâtiment	La façade bénéficie de la protection du bâtiment lui-même : <ul style="list-style-type: none"> - façade latérale² - façade arrière 	- 3dB (A) - 6dB (A)

¹ Une portion de la 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.

Art. 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 31088 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 réf. en période diurne (en dB (A))	Niveau sonore au point de réf. 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.

Art. 8. - Les valeurs d'isolement obtenues par application des articles 6 et 7 s'étendent 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.

Art. 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.

Note du Moniteur :

- (a) "Textes officiels" du 22 janvier 1993 (p. 268)
- (b) "Textes officiels" du 20 janvier 1995 (p. 284)
- (c) "Textes officiels" du 2 décembre 1994 (p. 272)
- (d) "Textes officiels" du 9 juin 1995 (p. 278)

TITRE III - DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 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.

Art. 11. - Le directeur des routes, le directeur des libertés publiques et des affaires juridiques, le directeur de la prévention des pollutions et des risques, le directeur général des collectivités locales, le directeur de l'habitat et de la construction, le directeur des transports terrestres et le directeur général de la santé sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal Officiel de la République française.

