

ANNEXES :

- ANNEXE I NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT**
- ANNEXE II DEFINITION DE LA SURFACE HORS ŒUVRE (S.H.O.)**
- ANNEXE III DEFINITION DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
(C.O.S.)**
- ANNEXE IV ARTICLE 682 DU CODE CIVIL**
- ANNEXE V GESTION DES EMPLACEMENTS RESERVES**
- ANNEXE VI ESPACES BOISES**
- ANNEXE VII COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES**
- ANNEXE VIII SERVITUDE DE COUR COMMUNE**
- ANNEXE IX ARRETE MINISTERIEL DU 30 MAI 1996
BRUIT ENVIRONNEMENT ET LISTE DES INFRASTRUCTURES
CONCERNEES**
- ANNEXE X PRESCRIPTIONS FORMULEES DANS LE CADRE DE
L'INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES**

ANNEXE I

NORMES DE STATIONNEMENT

- Opérations à vocation d'habitat

1. Normes établies par rapport au nombre de logements :

| | | |
|-------------|---------------------------|------------------|
| logements : | • chambres individuelles, | : 1 pl/2chambres |
| | • studios – 2 pièces | : 2 pl/logement |
| | • autres logements | : 3 pl/logement |

Lors de toute opération d'aménagement ou de construction collective, il sera prévu, en plus des normes de stationnement précédentes, la réalisation d'une place de stationnement pour 2 logements créés.

2. Normes établies par rapport à la surface hors œuvre nette (SHON) :

Dans les opérations à vocation d'habitat, il devra être réalisé :

- jusqu'à 200 m² de SHON, 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SHON entamée ;
- Au delà de 200 m² de SHON, 2 places de stationnement par tranche de 40 m² supplémentaire.

3. Dans tous les cas de figure, la norme entraînant le nombre de places le plus faible sera appliquée.

| | |
|--|--|
| - foyer de personnes âgées | : 1 pl/10 chambres |
| - commerces isolés | : 60 % de la S.H.O.N. minimum 2 places |
| - centres commerciaux de plus de 2000 m ² minimum | : 100 % S.H.O.N. + places de livraison |
| - 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 | : 1 pl/10 personnes |

- **Salles de réunions** : 1 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/élèves
 secondaire :
 supérieur : 1 pl/7 élèves

ANNEXE II 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.

ANNEXE III

DEFINITION DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Article R.123-10 du code de l'urbanisme

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface hors œuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU. Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 123-9.

Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L. 123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées.

ANNEXE IV
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.

ANNEXE V GESTION DES EMPLACEMENTS RESERVES

Article L.123-17 du code de l'urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

Article L.230-1 du code de l'urbanisme

Les droits de délaissement prévus par les articles L. 111-11, L. 123-2, L. 123-17 et L. 311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

Article L.230-2 du code de l'urbanisme

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

Article L.230-3 du code l'urbanisme

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L. 111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L230-4 du code de l'urbanisme

Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L. 123-2 et des terrains réservés en application de l'article L. 123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L. 230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 230-3.

Article L230-5 du code de l'urbanisme

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L. 12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L230-6 du code de l'urbanisme

Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre.

ANNEXE VI ESPACES BOISES

Article L.130-I du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L. 222-I du code forestier ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

- a) Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de

l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L. 421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;

b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

**ANNEXE VII
COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES**

**Coupes dispensées d'autorisations préalables
(arrêté préfectoral du 15 novembre 1978)**

| Catégorie | Nature de la coupe | Conditions | | | Surfaces maxi ¹ dans le cas de coupes sanitaires |
|-----------|--|---|------------------------|--------------------------------------|---|
| | | Fréquence | Prélèvement maximum | Reconstitution | |
| 1 | Amélioration des futaies régulières | 6 ans | 1/3 du volume sur pied | - | 15 ha |
| 2 | Coupe rase de peupliers | Pas d'autres coupes rases sur une surface contiguë pendant le délai de reconstruction | - | Délai de 3 ans | 2 ha |
| 3 | Coupe rase de résineux | | Délai de 5 ans | 4 ha | |
| 4 | Coupe rase de taillis simples | - | - | Maintien des souches pour les rejets | 5 ha |
| 5 | Coupe de taillis sous futaie ou conversion de taillis sous futaie en futaie feuillue | 20 ans | 1/2 du volume sur pied | - | 10 ha |
| 6 | Coupe de jardinage sur futaies de résineux | - | - | - | - |

¹ Coupes autorisées si les terrains ne sont pas compris dans des zones urbaines ou d'urbanisation future du P.O.S., des Z.E.P., P.A.Z., ou périmètres sensibles

ANNEXE VIII SERVITUDE DE COUR COMMUNE

Textes

- Articles L. 451-1 à L.451-3 du Code l'Urbanisme (L'article L. 451-1 pose le principe général)
- Articles R. 451-1 à R.451-4 (Ils concernent l'institution de la servitude par le juge)

I. DEFINITION

La servitude de cour commune est tout d'abord une servitude de droit privé, c'est à dire une charge établie sur un immeuble (au sens juridique), pour l'usage et l'utilité d'un autre immeuble appartenant à un autre propriétaire.

Elle a pour effet de substituer aux règles d'implantation normalement applicables sur un terrain, d'autres règles moins contraignantes, afin de permettre à un propriétaire d'utiliser toute la constructibilité de sa parcelle, tout en s'assurant un prospect suffisant pour préserver une aération et un ensoleillement satisfaisants.

2. HYPOTHESE ET MODE D'INSTITUTION

2.1. Hypothèse

On se situe dans le cas où un constructeur veut implanter (le plus souvent parce qu'il y est contraint par la configuration de sa parcelle) son projet de telle manière que les règles de prospect normalement applicables ne sont pas respectées.

Cette hypothèse devrait en principe déboucher sur un refus de permis. L'autorisation pourra néanmoins être délivrée si une servitude de cour commune peut être instituée.

Dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols :

- s'il s'agit de déroger de façon mineure à l'article 7 du règlement, on procède par adaptation mineure (si elle se justifie par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes) lorsque le P.L.U. autorise les adaptations mineures.
- s'il s'agit de déroger de façon importante à l'article 7 du règlement (exemple : se mettre sur limite alors que le P.L.U. impose de respecter $H/2 \geq 3$ mètres) il faut exiger une servitude de cour commune entre fonds voisins, pour pouvoir autoriser une autre implantation.

La servitude de cour commune n'a pas besoin d'être expressément prévue par le P.L.U. pour pouvoir être prise en compte.

2.2. Institution

Elle peut se faire de 2 manières :

- a) soit par accord amiable, c'est à dire par contrat conclu entre le pétitionnaire et le propriétaire voisin devant notaire (cela lui confère la forme authentique qui est obligatoire dans ce cas),
- b) soit judiciairement, si le consentement des voisins ne peut être obtenu.

A l'expiration du délai d'instruction, si la servitude de cour commune n'a pas été créée, le permis est refusé sauf si l'officier ministériel chargé de rédiger le contrat peut donner des garanties suffisantes quant à la création de la servitude. Dans tous les cas, il faut alors que le notaire atteste qu'il a rédigé la servitude de cour commune. Une attestation disant qu'il va le faire n'est pas suffisante.

3. MECANISME

Par l'institution d'une servitude de cour commune, on va substituer les règles d'implantation applicables à plusieurs bâtiments à édifier sur un même terrain aux règles d'implantation qui définissent la distance à respecter entre une construction et les limites séparatives de propriété.

En d'autres termes, on fera application de l'article 8 à la place de l'article 7. Dans tous les cas, si l'implantation prévue du bâtiment ne permet pas de respecter l'article 8, la servitude de cour commune ne peut pas être prise en compte et le permis doit être refusé.

Remarques

- Juridiquement les terrains concernés restent distincts.
- On ne déroge pas aux règles d'urbanisme, on opère simplement une substitution de règles.

S'il s'avère, lors de l'instruction d'un dossier, qu'une servitude de cour commune doit être créée, le service instructeur de la demande :

- exigera la servitude de cour commune (acte authentique) ou l'attestation du notaire stipulant qu'il l'a rédigé;
- une fois en sa possession, contrôlera qu'y figurent expressément les termes "servitude de cour commune" ; aucun autre contrôle de l'acte ne sera effectué.
- instruira le dossier en veillant à ce que l'implantation du bâtiment respecte l'article 8 du règlement. A cet effet, on demandera les plans du bâtiment existant sur le terrain voisin lié par la servitude, afin de vérifier les règles d'ensoleillement.

ANNEXE IX :
ARRETE MINISTERIEL DU 30 MAI 1996
BRUIT ENVIRONNEMENT

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

ARRETE DU 30 MAI 1996 (JO DU 28 JUIN 1996 – ENVIRONNEMENT) NOR : ENVP9650195A

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 relative 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 de 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 15 mai 1995 (d) relatif au bruit des infrastructures routières,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. : 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 calculs 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 I^{er} / CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT 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-dessus du 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'infrastructure (*) de dix mètres, augmentés de 3 dB(A) par apport 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 moyenne représentatives de l'ensemble de l'année ;

- 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 à partir d'hypothèses de trafic correspondant à la situation à terme ;
- pour les infrastructures en projet, qui ont donné lieu à l'une des mesures prévues à l'article 1^{er} du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995, par calcul à partir d'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 du 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 Laeq (6h-22h) en dB (A) | Niveau sonore de référence Laeq (22h-6h) 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=300m |
| 76<L≤81 | 71<L≤76 | 2 | d=250m |
| 70<L≤76 | 65<L≤71 | 3 | d=100m |
| 65<L≤70 | 60<L≤65 | 4 | d=30m |
| 60<L≤65 | 55<L≤60 | 5 | d=10m |

⁽¹⁾ Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 composée de part et d'autre de l'infrastructure.

Si sur un tronçon de l'infrastructure de transport terrestre 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 par chaque période diurne et nocturne conduisent à

classer une infrastructure ou un tronçon d'infrastructure de transport terrestre dans deux catégories différentes, l'infrastructure est classée dans la catégorie la plus bruyante.

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 transport 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 de 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 arrières ;

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 extérieure de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, le bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

| Distance (*) | 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 | 31 | 30 | |
| | 3 | 38 | 38 | 37 | 36 | 35 | 34 | 33 | 32 | 31 | 30 | | | | | |
| | 4 | 35 | 33 | 32 | 31 | 30 | | | | | | | | | | |
| | 5 | 30 | | | | | | | | | | | | | | |

(*) : 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.

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

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

| SITUATION | DESCRIPTIONS | 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 du bruit (l'infrastructure), des bâtiments qui masquent le bruit : - en partie seulement (le bruit peut se propager par des trouées assez larges entre les bâtiments)..... | - 3 dB (A) |
| | en formant une protection presque complète, - ne laissant que de rares trouées pour la propagation du bruit | - 6 dB (A) |
| Portion de façade masquée ⁽¹⁾ par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel. | La portion de façade est protégée par un écran de hauteur comprise entre 2 et 4 mètres : | |
| | - à distance inférieure à 150 mètres..... | - 6 dB (A) |
| | - à distance supérieure à 150 mètres..... | - 3 dB (A) |
| | La portion de façade est protégée par un écran de hauteur supérieure à 4 mètres : | |
| - à distance inférieure à 150 mètres..... | - 9 dB (A) | |
| - à distance supérieure à 150 mètres..... | - 6 dB (A) | |
| Façade en vue directe d'un bâtiment. | La façade bénéficie de la protection du bâtiment lui-même : | |
| | - façade latérale ⁽²⁾ | - 3 dB (A) |
| | - façade arrière..... | - 9 dB (A) |

(1) : Une portion de façade est dite masquée par un écran lorsqu'on ne voit pas l'infrastructure depuis cette portion de façade.

(2) : Dans le cas d'une façade latérale d'un bâtiment protégé par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel, on peut cumuler les corrections correspondantes.

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

Que le bâtiment à construire se situe dans une rue en U ou en tissu ouvert, lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolement est déterminée pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes.

Si la plus élevée des valeurs d'isolement obtenue 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'entendent pour des pièces et locaux ayant une durée de réverbération de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

Le bâtiment est considéré comme conforme aux exigences minimales requises en matière d'isolation acoustique contre les bruits extérieurs lorsque le résultat de mesure de l'isolement acoustique normalisé atteint au moins la limite obtenue selon l'article 6 ou 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 ou la température extérieure moyenne n'excède pas la valeur donnée dans l'annexe au présent arrêté. La température de l'air au centre de la pièce à 1,50 mètre au-dessus du sol.

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.

Fait à Paris, le 30 mai 1996

NOTES 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)

LISTE DES INFRASTRUCTURES DES TRANSPORTS TERRESTRES SOUMISES AUX DISPOSITIONS DE L'ARRETE DU 30 mai 1996

L'arrêté préfectoral n°981720 du 24 juin 1998 modifié par l'arrêté préfectoral n°992523 du 11 octobre 1999 porte classement des infrastructures de transport terrestre du Haut-Rhin¹.

La commune est concernée pour les infrastructures suivantes :

| Dénomination | Catégorie | Largeur du secteur affecté |
|--|-----------|----------------------------|
| R.N. 83 de la limite communale avec Eguisheim à limite communale avec Hattstatt | 2 | 250 mètres |
| R.D. I- II de R.N. 83 à la R.D. I | 3 | 100 mètres |
| Voie ferrée Strasbourg-Saint-Louis de la limite communale avec Eguisheim à la limite communale avec Pfaffenheim | 1 | 300 mètres |

¹ Cet arrêté préfectoral peut être consulté en Préfecture, à la Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin ainsi qu'en Mairie

ANNEXE X : PRESCRIPTIONS FORMULEES DANS LE CADRE DE L'INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Afin de minimiser l'impact des panneaux photovoltaïques, ces derniers devront répondre aux caractéristiques suivantes :

- les panneaux doivent être à finition lisse, de coloris sombre (sans effet à facettes, sans lignes argentées apparentes) ;
- leur cadre doit être de coloris sombre, identique aux panneaux et de finition mate pour garantir une uniformité de teinte ;
- les panneaux doivent être encastrés dans la couverture à la place des tuiles ;
- ils doivent former un bandeau horizontal positionné au bas de toiture, le long et au plus près de l'égout du toit ;
- ils ne doivent pas dépasser la ligne médiane du pan de toiture, de manière à maintenir l'émergence, en partie haute, d'une couverture qui s'intègre dans le tissu urbain environnant.

Source : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin

