

## SOMMAIRE

<b>1. Rappel des prescriptions légales applicables aux constructions.....</b>	<b>2</b>
A. Prescriptions légales liées à la présomption de risques naturels .....	2
B. Servitudes applicables à la RD915 .....	3
C. Précautions à prendre quant au système d'assainissement individuel .....	4
<b>2. conditions de prise en compte des risques naturels.....</b>	<b>5</b>
A. Secteurs de présomption de risques de mouvement de terrain .....	5
B. Secteur de présomption de risque d'inondation et de ruissellement .....	5
<b>3. Recommandations d'intégration des constructions .....</b>	<b>7</b>
A. Conception des accès en zones pentues.....	7
B. Implantation des constructions nouvelles.....	8
C. Gabarits des constructions.....	9
D. Matériaux et clôtures à privilégier .....	10
<b>4. Orientations particulières d'aménagement.....</b>	<b>11</b>

## 1. RAPPEL DES PRESCRIPTIONS LEGALES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

Ce premier chapitre rappelle les prescriptions fixées par la loi, applicables aux constructions. Ce rappel est réalisé en fonction des caractéristiques du territoire communal, relevées dans le diagnostic et repérées sur le plan de "Synthèse du zonage et du diagnostic" Document 1.2. du dossier de Carte Communale.

### A. Prescriptions légales liées à la présomption de risques naturels

#### - Sécurité et salubrité publique :

L'article R111-2 du Code de l'Urbanisme (Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 en vigueur le 1er avril 1976 ; Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 2 Journal Officiel du 13 octobre 1998) concerne toutes les zones où la présomption d'un risque naturel a été recensée dans les plans de synthèse du diagnostic (voir pages suivantes).

Sont concernés les secteurs situés :

- en zone de présomption de risque de cavités souterraines
- en zone de présomption de risque de mouvement de terrain
- à proximité immédiate d'un axe de ruissellement et d'une zone d'expansion des crues.

L'article R111-2 précise que : "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."

#### - Rappel sur la responsabilité du constructeur :

Si l'élaboration de la Carte Communale a permis de repérer des zones géographiques instables, celle-ci ne peut cependant pas se substituer à l'obligation du constructeur en matière de stabilité et de sécurité des constructions.

L'article 1792 du Code Civil précise que :

"Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère."

L'article 1792-1 donne la définition du constructeur :

"Est réputé constructeur de l'ouvrage :

- 1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;
- 2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;
- 3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage."

## B. Servitudes applicables à la RD 915

### - Classement en voie bruyante de catégorie 3

Concernant le bruit des infrastructures de transport terrestre, la loi relative à la lutte contre le bruit n°92-1444 du 31 décembre 1992, et notamment son article 13 prévoit que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic. Le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 précise les voies concernées par ce classement (en particulier celles dont le trafic journalier moyen annuel est supérieur à 5000 véhicules par jour et les lignes ferroviaires interurbaines dont le trafic journalier moyen est supérieur à 50 trains) et le contenu de l'arrêté de classement (détermination des secteurs exposés au bruit, les nuisances sonores à prendre en compte et les isolements de façade requis).

La définition des catégories de classement des infrastructures terrestres, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit ainsi que le niveau d'isolement acoustique minimal à respecter sont fixés par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Depuis la loi de 1992, le classement des routes départementales est défini dans l'arrêté préfectoral en date du 28 mai 2002 (Seine-Maritime).

Le classement de la RD 915 en voie bruyante de catégorie 3 détermine un couloir de présomption de nuisances sonores de 100 mètres de large institué de part et d'autre de l'axe central de la voie.

#### Règle applicable :

Dans ce couloir, l'ensemble des bâtiments d'habitation doit présenter des dispositions d'isolement acoustique minimal contre les bruits des transports terrestres, définies par l'arrêté préfectoral du 8 avril 2003.

### - Classement en route à grande circulation

Concernant la protection de l'environnement, la loi n°95-101 du 2 février 1995 a introduit l'article L111-1-4 dans le Code de l'Urbanisme, visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes. L'objectif de cette disposition est d'inciter les communes à engager une réflexion préalable à tout projet de développement sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers, principalement dans les entrées de ville.

L'article L 111-1-4 premier alinéa dispose qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express et des déviations au sens du code la voirie routière, et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation, sous réserve de quelques exceptions limitativement énumérées.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions



au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

**En outre, les articles R111.5 du Code de l'Urbanisme** disposent que :

- A. le permis de construire ne peut être accordé pour une construction destinée à l'habitation si elle doit être édifiée à moins de :
  - cinquante mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes ;
  - trente-cinq mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation définies à l'article L. 110-3 du code de la route.
- B. Ces dispositions cessent de s'appliquer à l'intérieur des parties agglomérées, des villes et bourgs. Sera retenue comme limite des parties agglomérées la limite de l'agglomération telle qu'elle est déterminée et matérialisée en application du Code de la route.
- C. Des dérogations aux règles de recul définies ci-dessus peuvent être autorisées, en raison notamment d'une topographie particulière, par le préfet, sur proposition du directeur départemental de l'équipement.

L'article R111.6 précisent les règles applicables aux constructions destinées à un autre usage que l'habitation :

Les constructions destinées à un autre usage que l'habitation sont assujetties aux règles d'édification édictées à l'article précédent, les distances de 50 mètres et 35 mètres étant réduites respectivement à 40 mètres et 25 mètres .

**La RD 915 est classée par l'arrêté préfectoral du 30/05/1996, en route à grande circulation :**

Règle applicable aux constructions concernées situées autour de la RD915 :

- Dans les parties agglomérées, matérialisées par la signalisation routière, ces règles de recul ne s'appliquent pas.
- En dehors des parties agglomérées, les constructions destinées à l'habitation doivent être disposées à au moins 35 m de part et d'autre de l'axe de la RD 915.
- En dehors des espaces urbanisés, un recul minimal de 75 m, de part et d'autre de l'axe de la RD 915, est requis pour les constructions et installations. Cela ne s'applique pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes, ainsi qu'aux installations publiques mentionnées.

## C. Précautions à prendre quant au système d'assainissement individuel

Les eaux usées domestiques (eaux ménagères et eaux vannes) ne peuvent rejoindre le milieu naturel qu'après avoir subi un traitement permettant d'assurer, dans le cas d'un rejet dans le sol, la permanence de l'infiltration (élimination des eaux) et la protection des nappes souterraines (élimination des pollutions biochimiques et bactériologiques).

Pour satisfaire ces objectifs, l'aptitude des sols à l'assainissement individuel doit être bien sûr connue, pour pouvoir définir une filière et la dimensionner. Il doit notamment être tenu compte des critères suivants, susceptibles pour certains de déterminer le type de construction à envisager et sa situation sur la parcelle :

- o faible superficie
- o topographie
- o perméabilité du sol
- o présence d'une nappe perchée
- o site artésien
- o passage d'eau
- o présence d'excavations naturelles ou artificielles

Si au moins un de ces critères est défavorable, il est fortement conseillé de réaliser une étude de sol.

## 2. CONDITIONS DE PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Ce deuxième chapitre donne des recommandations sur les conditions d'urbanisation de certains secteurs concernés par une présomption de risque naturel (ruissellements, inondation mouvement de terrain, cavités souterraines, ...).

### A. Secteurs de présomption de risques de mouvement de terrain :

Il convient au regard des risques reconnus sur certaines secteurs du territoire communal de veiller à inclure des dispositions techniques dans les constructions visant à prévenir les glissements de terrain et risques d'inondation par soulèvement de nappe dans les secteurs repérés dans les cartes de diagnostic comme zone de présomption de mouvement de terrain (cf. "Carte de synthèse Zonage et Diagnostic" du Document 1.1)

Dans ces secteurs, des études complémentaires doivent être réalisées par le pétitionnaire pour déterminer les mesures nécessaires pour assurer la sécurité publique liée à la construction visée.

#### Rappel des recommandations de l'avis géotechnique sur la constructibilité du Haut-Durand (ANTÉA, août 2005) :

- Recommandations portant sur la constructibilité du lot B de la parcelle 264 section B : (EXTRAITS)
- concernant le talus : "les mouvements de terrain induits par la construction ne doivent en aucun cas favoriser les glissements".
  - concernant le phénomène de tassement lié à l'argilosité du site, il est notamment recommandé de mettre en œuvre les mesures suivantes : (...) "la profondeur de l'assise des fondations sera notablement augmentée pour atteindre un niveau a priori non concerné par la pénétration de la frange de dessiccation. En l'absence de données précises sur l'activité effective des sols en présence, on peut se référer à la littérature qui recommande une profondeur minimale de 1,20 m de recouvrement dans les zones d'aléa fort.(...)"

### B. Secteur de présomption de risque d'inondation et de ruissellement :

Les axes de ruissellements et la zone d'expansion présumée de ceux-ci ont été relevés sur le territoire communal. Il est recommandé de ne pas construire dans ces zones. Seules sont autorisées (source : AREAS) :

- les réhabilitations des constructions existantes à condition qu'elles n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
- les extensions des constructions à usage d'habitation existantes, limitées aux seuls buts d'amélioration d'hygiène de vie ou du confort de leurs occupants, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
- la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne résulte pas d'une inondation.

A minima, doivent être réalisés des examens complémentaires du risque d'inondation, en préalable à l'implantation de toute nouvelle construction dans les zones d'expansion des ruissellements et les zones inondables.

#### Recommandations pour l'aménagement et l'équipement des terrains par rapport au risque d'inondation et de ruissellement (source : AREAS) :

De manière générale, pour toute construction nouvelle :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossé, cours d'eau, réseau...)
- Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne devront pas créer de désordres d'inondation aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne devront pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval et en amont par rapport à la situation précédente.

Pour les maisons individuelles, chaque propriétaire devra réaliser les dispositifs nécessaires à la collecte et à l'infiltration à la parcelle de toutes les eaux pluviales ruisselées sur sa propriété, selon l'opération et le terrain.

Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété seront à la charge du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans tous les cas, à défaut d'étude particulière :

- des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales devront être réalisés et dimensionnés pour recueillir efficacement tout événement pluviométrique de fréquence centennale,
- le débit de fuite de chaque opération devra être limité à 2 litres/seconde/hectare aménagé.

Pour toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et du code de l'environnement, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété seront à la charge du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans tous les cas, à défaut d'étude particulière :

- des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales devront être réalisés et dimensionnés pour recueillir efficacement tout événement pluviométrique de fréquence centennale.
- Le débit de fuite de chaque opération devra être limité à 2 litres/seconde/hectare aménagé.

Concernant les caves et sous-sols :

- Recommandations portant sur les risques d'inondation :  
L'Association Régionale pour l'Etudes et l'Amélioration des Sols (AREAS) recommande de manière générale de porter une attention particulière aux problèmes de construction de caves dont les descentes collectent tous les écoulements passant à proximité (voiries, eaux de toiture, parcelles voisines...)
- Recommandations portant sur les risques d'inondation par remontée de nappes :  
Le BRGM préconise d'éviter la réalisation de sous-sols, ou de réglementer leur conception. Les sous-sols doivent être non étanches ; le circuit électrique muni de coupe-circuit, ... ; les installations de chaudières, le stockage des produits chimiques, ... , strictement réglementés.

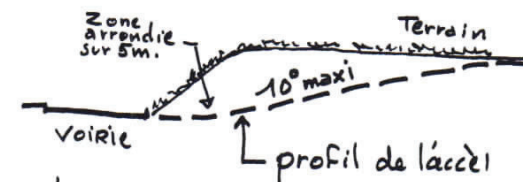
### 3. RECOMMANDATIONS D'INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS

Ce troisième chapitre donne des recommandations sur les conditions d'implantation des constructions, afin que les constructions nouvelles s'intègrent de manière harmonieuse dans le tissu et l'espace urbain existant, marqué par l'architecture vernaculaire du Pays de Bray.

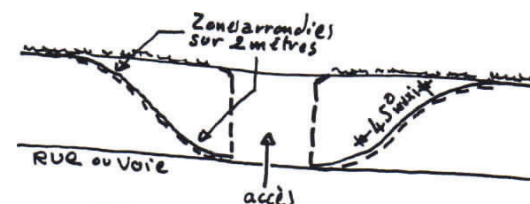
Ces recommandations ne constituent pas un règlement opposable au tiers.

#### A. Conception des accès en zones pentues :

##### Accès en Zones pentues



La pente de la voie ou le chemin d'accès ne peut faire + de 10° de pente.



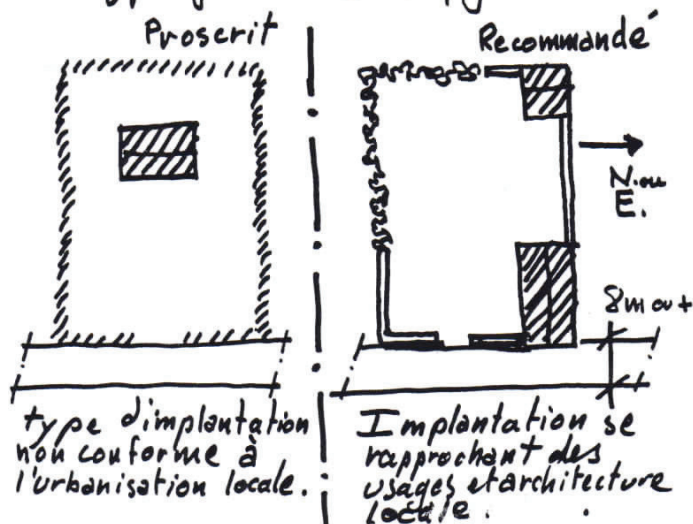
Les Talus de part et d'autre du chemin d'accès ne peuvent faire + de 45° de pente avec en + un arrondi d'entête et en pied sur 2m Mini.



## B. Implantations des constructions nouvelles :

Implantation :

Dès lors que la largeur de la voie le permet (8 m.) il est recommandé de conserver la typologie locale de "pignon sur rue".



## D. Matériaux et clôtures à privilégier :

Matériaux de Toiture

- L'ardoise doit être privilégié dans tous les cas
- La tuile petit module (+ 50cm<sup>2</sup>) peut être utilisée ainsi que le roseau (chaume) et le Zinc ou le Cuivre.
- Tous les autres matériaux doivent être évités absolument.

Clôtures

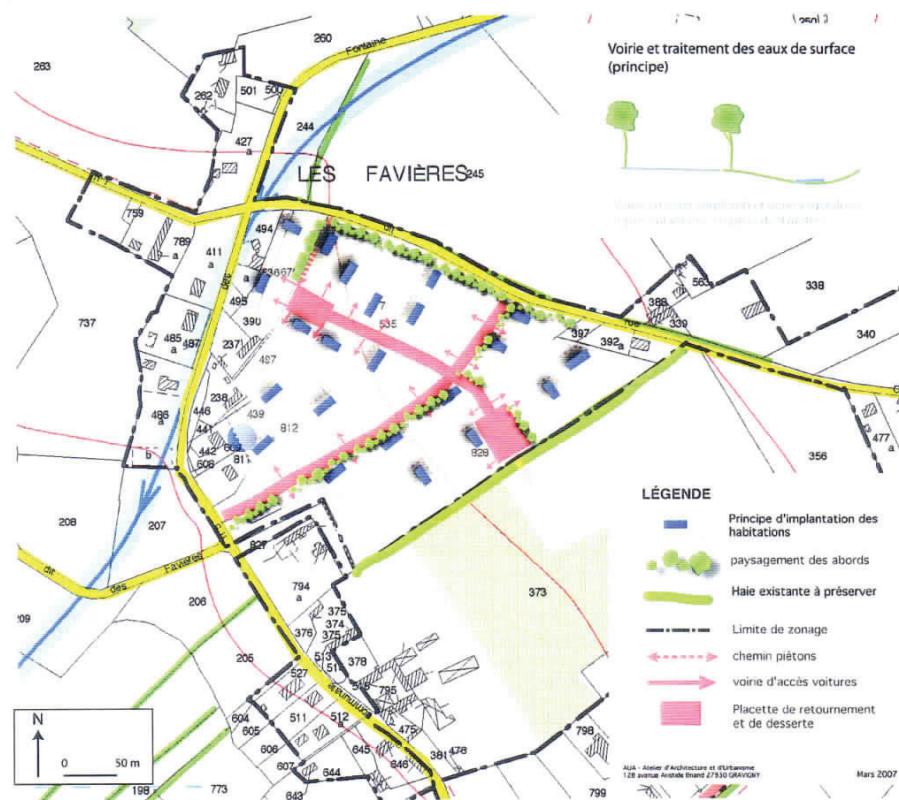
- Clôtures végétales : Charmille et essences locales diverses.
  - pas de haies mono essence.
- Clôtures Minérales : au plus proche des murs existants.
  - si enduit → couleur au + proche des murs existants.

#### 4. ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

Ce quatrième chapitre précise les modalités d'aménagement à privilégier sur les secteurs de la commune, inscrits dans les secteurs constructibles et qui nécessitent au vu de leur particularité topographique ou de leur localisation dans l'espace communal.

Carte Communale de Dampierre en Bray

SCHÉMA D'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT DU COEUR DE VILLAGE



Le schéma ci-dessus est assorti des dispositions suivantes :

- **Clôtures des propriétés :**  
Les clôtures sont obligatoirement composés au choix, de haies de charmilles, de murets de pierre ou d'enduit, ou de clins bois.  
Les briques flammées sont interdites.
- **Principe d'implantation des habitations :**  
Les constructions seront implantées en recul de 3 mètre par rapport à l'emprise de la voirie.
- **Paysagement :**  
La zone aménagée comprendra des plantations d'espace verts, notamment entre les habitations et les voies.
- **Matériaux des constructions :**  
Les matériaux de construction seront en adéquation avec les prescriptions mentionnées précédemment, afin de s'intégrer en harmonie avec les constructions vernaculaires.