



Commune de
Lieuran-lès-Béziers (34)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

1^{er} décembre 2020

Procédure	Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
Elaboration du PLU	18-01-2010	19-12-2011	17-04-2012	18-10-2012
Modification 1	12-06-2017	-	30-08-2017	20-11-2017
Modification simplifiée 1	20-12-2018	-	29-01-2019	12-04-2019
Modification simplifiée 2	08-10-2020			

5 - Règlement

SOMMAIRE

I. TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
II. TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	7
II.1. CHAPITRE I - ZONE UBA	8
II.2. CHAPITRE II - ZONE UM	15
II.3. CHAPITRE III - ZONE UEP	21
II.4. CHAPITRE IV - ZONE UA	25
III. TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE	29
III.1. CHAPITRE I - ZONE AU	30
III.2. CHAPITRE I - ZONE AUA	37
IV. TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	43
IV.1. CHAPITRE I - ZONE A	44
V. TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	49
V.1. CHAPITRE I - ZONE N	50
VI. LEXIQUE	55
VII. ANNEXE 1 : «QUELS VÉGÉTAUX POUR L'HÉRAULT ? 60 VALEURS SÛRES» CAUE 34	57
VIII. ANNEXE 2 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ACCESSIBILITÉ ET RISQUES	61



I. TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1. CHAMP TERRITORIAL D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Lieuran-lès-Béziers (Hérault).

1.2. PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

- 1 - Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux Règles Générales d'Urbanisme définies au chapitre 1er du titre des règles générales d'aménagement et d'urbanisme du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, ainsi que les articles R.111-1-b et R. 111-21 hors ZPPAUP et PSMV.
- 2 - S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, nonobstant la mention «non réglementée» y figurant :
 - > a) Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols. La liste et la description de ces servitudes sont annexées au présent Plan Local d'Urbanisme.
 - > b) Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - les périmètres sensibles ;
 - les zones d'intervention foncière ;
 - les zones d'aménagement différé ;
 - les secteurs sauvegardés ;
 - les périmètres de restauration immobilière ;
 - les périmètres de résorption de l'habitat insalubre.
 - > c) Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité : le code forestier, le code de l'environnement, le Règlement Sanitaire Départemental, la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, etc...

- 3 - Les constructions techniques soumises à réglementation particulière ne sont pas réglementées par le présent Plan Local d'Urbanisme.

1.3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones d'urbanisation future, en zones agricoles et en zones naturelles délimitées sur les documents graphiques.

1. LES ZONES URBAINES ÉQUIPÉES IMMÉDIATEMENT CONSTRUCTIBLES

Zone **Uba** : correspondant au bourg ancien dense

Zone **Um** : correspondant à une urbanisation mixte à dominance d'habitat

Zone **Uep** : correspondant à des zones d'équipements publics et / ou à des constructions d'intérêt collectif

Zone **Ua** : correspondant à des zones d'activités

2. LES ZONES FUTURES D'URBANISATION

Zone **AU** : réservée à une urbanisation future mixte habitat et activités compatibles avec l'habitat uniquement, avec les secteurs **IAU_{1à2}**, **IIAU_{1à4}**.

Zone **AUa** : réservée à une urbanisation future destinées aux activités.

3. LES ZONES AGRICOLES

Zone **A** protégée en raison de son potentiel agricole, et secteur **Ap** protégé en raison de son potentiel agricole et de son intérêt paysager particulier lié à son utilisation agricole.

LES ZONES NATURELLES

Zone **N** protégée en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysages et secteur **Nh** correspondant à des zones naturelles habitées.

Le Plan Local d'Urbanisme comprend des emplacements réservés, des espaces boisés classés et des secteurs de protection particulière.

1.4. LES SECTEURS DE PROTECTION PARTICULIÈRE

Les documents graphiques font apparaître des secteurs de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique : toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.

1.5. ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère de constructions avoisinantes (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

1.6. RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

Outre le régime propre aux constructions (articles L. 431-1, et R. 431-1 et suivants nouveaux, du Code de l'Urbanisme) et aux aménagements (articles R.441-1 et suivants nouveaux, du code de l'urbanisme), sont soumis à autorisation ou à déclaration préalable, au titre du Code de l'Urbanisme, et nonobstant les réglementations qui leur sont éventuellement applicables :

■ **les constructions nouvelles définies aux articles R421-9 à R 421-12 nouveaux, du code de l'urbanisme :**

- les constructions ayant pour effet de créer une surface hors oeuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés;
- les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R 111-32 et dont la surface hors oeuvre nette est supérieure à trente-cinq mètres carrés;
- les constructions, autres que les éoliennes, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface hors oeuvre

- brute ou qui ont pour effet de créer une surface hors oeuvre brute inférieure ou égale à deux mètres carrés ;
- les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ;
- les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à deux mètres;
- les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;
- les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingts et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière.
- dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les ouvrages d'infrastructure prévus au b de l'article R 421-3 doivent également être précédés d'une déclaration préalable;
- dans les secteurs sauvegardés, dans un site classé, dans les réserves naturelles, dans les parcs nationaux : les constructions n'ayant pas pour effet de créer une surface hors oeuvre brute ou ayant pour effet de créer une surface hors oeuvre brute inférieure ou égale à vingt mètres carrés, quelle que soit leur hauteur et les murs, quelle que soit leur hauteur.
- les clôtures situées dans un secteur sauvegardé ou une ZPPAUP, dans un site inscrit ou classé, dans les secteurs délimités par le PLU et dans les secteurs où l'établissement public a décidé de les soumettre à déclaration.

■ **les travaux sur de l'existant définis à l'article R 421-17 nouveau, du code de l'urbanisme, s'ils ne sont pas déjà soumis au permis de construire (à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires) et les changements de destination des constructions existantes :**

- les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ;
- les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R*. 123-9, pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ;
- dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles ;
- les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application

- du 7o de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors oeuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- les travaux ayant pour effet de transformer plus de dix mètres carrés de surface hors oeuvre brute en surface hors oeuvre nette.

■ **les travaux d'aménagements définis aux articles R 421-23, R 421-24 et R 421-25 nouveaux, du code de l'urbanisme**

- les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;
- les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre 1er du code rural et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R**. 421-19 ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- les coupes ou abatages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;
- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en

- application du 7o de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- l'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi no 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
- les aires d'accueil des gens du voyage ;
- dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les travaux, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, ayant pour effet de modifier l'aménagement des abords d'un bâtiment existant ;
- dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, l'installation de mobilier urbain ou d'œuvres d'art, les modifications des voies ou espaces publics et les plantations qui sont effectuées sur ces voies ou espaces, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux imposés par les réglementations applicables en matière de sécurité.

■ **le stationnement de caravanes, de résidence mobile (sauf gens du voyage) ou la mise à disposition de terrain pour les campeurs, en dehors d'un terrain de camping, plus de trois mois dans l'année, consécutifs ou non (article R 421-23 nouveau du code de l'urbanisme);**

■ **tous les lotissements, même ceux qui ne sont pas soumis à permis d'aménager (article R 421-23 nouveau du code de l'urbanisme);**

■ **la démolition de tout ou partie de bâtiments sur l'ensemble du territoire (article R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme).**

1.7. LES SANCTIONS

L'exécution des travaux en méconnaissance des règles peut entraîner :

- des sanctions pénales : le défaut d'obtention de permis ou de déclaration préalable est un délit (article L.480-4 nouveau du Code de l'Urbanisme).

- des mesures administratives : dans certains cas, l'administration peut ordonner l'interruption des travaux.
- des sanctions civiles : celui qui subit des préjudices du fait de l'implantation d'une construction peut en réclamer réparation, dans un délai de 5 ans.

Il est rappelé que le non respect du règlement, même pour des travaux non soumis à autorisation de droit de sol est sanctionnable (article L 160-1 du code de l'urbanisme).

I.8. DISPOSITIONS DIVERSES

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques) est autorisée, dans le respect des règles applicables du présent PLU.

Conformément à l'article L. 65-1 du code des P et T, il convient de faire élaguer les plantations et arbres gênant ou compromettant le fonctionnement des lignes de télécommunications.

Dans toutes les zones, toute demande de transformation de bâtiment existant ne peut pas avoir pour effet d'augmenter les conditions de non conformité.

Les demandes de permis de construire, inscrites dans le périmètre de protection des Monuments Historiques seront soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il est conseillé au candidat constructeur de consulter les services de l'ABF avant le dépôt du Permis de Construire.

RECONSTRUCTION DES BÂTIMENTS APRÈS SINISTRE

La reconstruction des bâtiments sinistrés dans un délai de 3 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.



II. TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

II.1. CHAPITRE I - Zone Uba

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle recouvre le centre ancien du village, où les constructions ont été réalisées en ordre continu dense. La réglementation mise en place vise à favoriser la conservation de son caractère.

Une grande partie de la zone est touchée par un risque potentiel d'inondation (débordement du Libron ou ruissellement), défini par une carte d'aléa. Son emprise est matérialisée sur les plans de zonage.

Une partie de la zone du village est concernée par la protection des terrains cultivés visant à conserver les parcs urbains.

II.1.1. SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article Uba 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'entrepôt ;
- le stationnement de caravanes ;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
- les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles à usage d'exploitation agricole ou forestière.

Article Uba2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Ce secteur est partiellement soumis à un risque

potentiel d'inondation. En application du principe de précaution, dans ces zones, tout projet doit prendre en compte le risque et tenir compte des études déjà réalisées.

L'extension limitée de bâtiments agricoles est autorisée sous réserve de l'existence de l'exploitation agricole à la date d'approbation du PLU.

II.1.2. SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article Uba 3 - Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En aucun cas ces accès et voiries nouvelles ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies, les accès sur les voies communales sont à privilégier, dès lors que les conditions de sécurité sont réunies. En cas d'impossibilité relevant de la topographie ou de la sécurité, un accès sur la route départementale pourra être admis, après l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le Conseil Général. Les accès devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou les opérations d'ensemble.

Caractéristiques minimales pour les voies et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 130 kilo Newtons (kN sur l'essieu avant et 90 kN sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètre de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

Caractéristiques pour les voie et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres:

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;
- Résistance au poinçonnement : 100 kN sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre.

Article Uba 4 - Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique, sous pression, de caractéristiques suffisantes.

Eaux Usées

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public, doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du code de la santé publique et par l'article R 111.12 du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne les activités métiers de bouche, est interdite, l'introduction dans les égouts de toute matière solide, liquide ou gazeuse susceptible d'être la cause :

- d'un danger pour le personnel d'exploitation ou pour les habitants des immeubles raccordés au système de collecte,
- d'une dégradation des ouvrages d'assainissement et de traitement,

- d'une gêne dans leur fonctionnement.

Les rejets directs d'activités polluantes dans le réseau sont donc interdits.

Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés sur le terrain d'assiette, et les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain (infiltration, rétention, évacuation).

Le branchement pluvial au réseau d'assainissement est strictement interdit.

Electricité et Téléphone

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

Défense Incendie

Cas des zones à risque courant : habitations, commerces et services associés à cet habitat, petites zones artisanales, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- distance minimale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 120 m³ d'eau utilisables en 2 heures.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions énoncées ci-dessus.

Cas des zones à risque important : zones industrielles, zones commerciales, industries, ERP, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- débit en eau minimum de 120 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- distance minimale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieures aux prescriptions énoncées ci-dessus.

Article Uba 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article Uba 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique existante ou projetée est soit sur l'alignement ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, soit en retrait d'au moins trois mètres. (voir schéma article Uba 7)

Si le bâtiment est en retrait, une clôture continue, formée d'un mur ou d'un muret surmonté d'une grille rigide, dans l'alignement, est obligatoire. La hauteur totale de la clôture est de deux mètres maximum.

Les façades des nouvelles constructions après démolition devront obligatoirement présenter le même retrait par rapport aux voies et emprises publiques que celui des constructions existantes avant démolition.

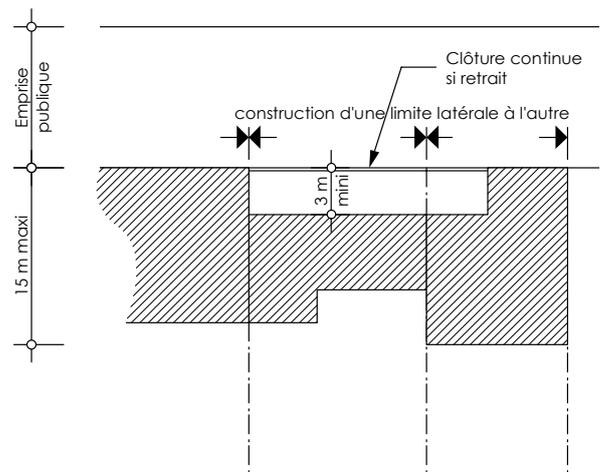
Les immeubles autres que les équipements publics sont construits dans une bande de quinze mètres de profondeur à partir de la voie publique ou la limite qui s'y substitue pour les voies privées.

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

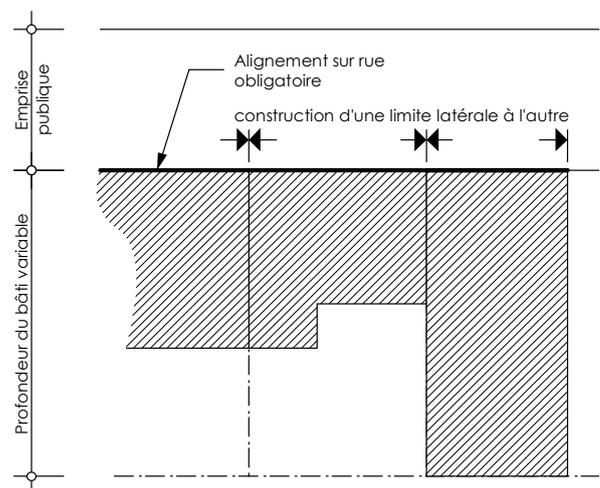
En Uba, en façade sur rue, les constructions sont obligatoirement implantées d'une limite latérale à l'autre.

En Uba hors en façade sur rue et en Uba1, les constructions sont implantées sur la limite séparative ou avec un recul d'au moins trois mètres.

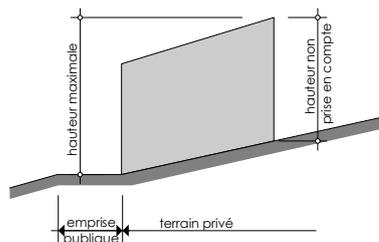
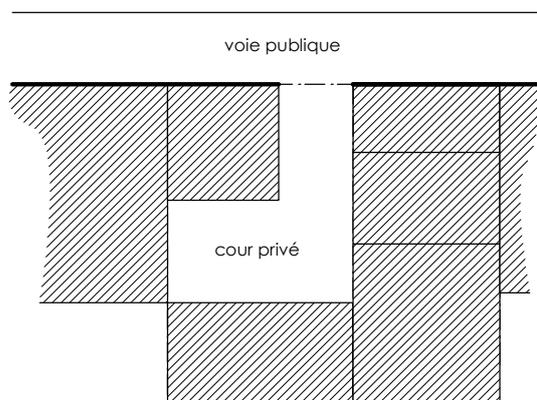
Illustration des règles des articles Uba 6 et Uba 7 :



CAS GENERAL



OU CAS SPECIFIQUE DES COURS INTERIEURES



Article Uba 11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Article Uba 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sauf dans le cas spécifique de positionnement entre plusieurs voies publiques, les constructions sont obligatoirement accolées.

Article Uba 9 - Emprise au sol

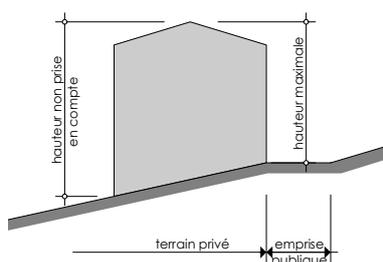
L'emprise au sol maximale est de 0,7.

Article Uba 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du niveau du terrain naturel en façade sur rue (publique ou privée) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus. Dans les cas de terrain pentu, seule la plus grande des hauteurs sur voie publique ou privée est à considérer.

La hauteur maximale des constructions est fixée à la plus grande hauteur des immeubles existants de l'îlot.

Illustration des règles des articles Uba 10



☐ •1- INTERVENTION SUR LE BÂTI ANCIEN EXISTANT

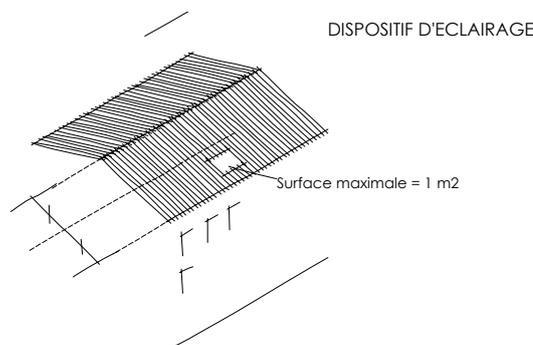
■ Couvertures, toitures :

Les couvertures seront à une ou deux pentes, n'excédant pas 35%.

Les terrasses et les « tropéziennes » sont autorisées mais n'excédant pas un tiers de la surface de la toiture et le garde-corps de la terrasse sera uniquement en mur plein.

Les chiens assis et les « skydome » sont interdits.

Les fenêtres de toit, lucarnes, verrières et tabatières peuvent être autorisées. Les dispositifs d'éclairage situés dans le plan de toiture peuvent être autorisés dans la mesure où leurs dimensions n'excèdent pas 1m² par unité de toiture .



Les capteurs solaires, intégrés aux pans de toiture, seront tolérés, mais d'une surface limitée (avec une surface maximale de 25m² par pan de toiture), et non vi-

sibles depuis les espaces publics.

Hormis la dérogation des énergies renouvelables, les couvertures seront réalisées en tuile canal de terre cuite posées à courant et à couvert, ou de tuile romane, y compris de teinte nuancée.

Les tuiles de couvert seront de préférence de réemploi.

Les corniches anciennes seront restaurées et les corniches nouvelles seront en pierres profilées comme celles existantes.

Les génoises seront conservées et les nouvelles génoises seront à, au moins, deux rangs de tuiles.

Elles sont bâties au mortier de chaux. Les génoises préfabriquées sont exclues.

La collecte des eaux pluviales sera effectuée par des chéneaux en cuivre ou en zinc, les dauphins étant en fonte.

Les souches nouvelles seront enduites et surmontées d'un chaperon en tuiles.

Les dispositions ci-dessus sur les toitures ne sont pas applicables aux bâtiments publics.

■ Façades :

Les façades (pierre, béton, brique,...) seront enduites au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables locaux, finition lissé, écrasé ou taloché fin ou à « pierre-vue », dans le respect des enduits traditionnels. Les façades en appareillage en pierre pourront être mises en valeur en reprenant les joint des pierre sans faire d'enduit à la chaux. Le placage en pierre (ou pierre reconstituée) est interdit.

Le remplacement d'élément en pierre de taille dégradée sera réalisée par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur d'au moins 18 cm.

L'utilisation des ciments et des monocouches, y compris ceux à base de chaux (dans les joints ou dans les enduits) est interdite.

La teinte blanche et les couleurs vives sont interdites, sur tout type de support.

Tous les éléments existants de qualité caractéristiques du bâti ancien seront conservés (tuiles de couvert, corniches, génoises, maçonnerie de façade en pierre de taille ou de blocage, même partielle, bandeaux, sculp-

tures, modillons, entablements, culots, pilastres, encadrements, baies, linteaux, mascarons, balcons et balconnets, ferronneries anciennes, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries, contrevents, clôtures anciennes en pierre ou en ferronnerie).

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale, les antennes apparents, ou paraboles en façade sont interdits.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est interdit.

■ Percements et menuiseries :

Les baies anciennes seront conservées, éventuellement restituées, mais non obstruées.

Les baies nouvelles peuvent être autorisées dans la mesure où elles s'insèrent dans l'ordonnancement des baies anciennes.

Lorsque la référence à des baies anciennes n'a pas sa raison d'être, les baies créées seront à dominante verticale : hauteur valant au minimum 1,5 fois la largeur.

Les menuiseries nouvelles seront préférentiellement en bois massif..

Sont admises les menuiseries acier, aluminium laqué et PVC, mais uniquement en teinte sombre.

Le vitrage à plein jour est toléré uniquement sur les baies médiévales, les croisées et les galeries d'attique.

Le vitrage miroir est interdit.

Les menuiseries, les volets et les contrevents seront en bois, et peints.

Les volets basculants ou roulants sont interdits.

La pose de contrevents sur les baies à encadrements moulurés est interdite.

□ • 2- LES CONSTRUCTIONS NEUVES :

a) Pour les constructions neuves s'inspirant du style du bâti environnant ancien, les règles ci-dessus « intervention sur le bâti ancien existant » s'appliquent.

b) Pour les constructions neuves relevant d'un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci d'innovation et de qualité, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas.

□ • 3- LES ÉLÉMENTS RAJOUTÉS :

a) Commerces, enseignes, vitrines :

Les façades commerciales et enseignes ne sont autorisées que sur la hauteur du rez-de-chaussée.

Les aménagements des façades commerciales seront contenues dans les ouvertures anciennes ou créées, et en retrait du nu de la façade.

Une enseigne drapeau et une enseigne plaquée sont autorisées par commerce.

b) Capteurs solaires, blocs de climatisation, paraboles, ... :

Les blocs de climatiseur, les paraboles ou tout autre élément rajouté en superstructure sont interdits. Les blocs de climatiseur doivent être intégrés au volume de la construction existante ou en projet. Ils peuvent être implantés en façade, uniquement s'ils sont entièrement habillé et traité dans un aménagement global de la façade.

Les capteurs solaires et les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. Ils ne peuvent en aucun cas être établis en superstructures sur les toitures.

Article Uba 12 - Stationnement des

véhicules

Il est exigé une place de stationnement pour 60m² de SHON, avec au minimum une place par logement.

En cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans l'environnement immédiat, les substitutions de l'article L 123-12 du code de l'urbanisme s'appliquent : obtention d'une concession à long terme, acquisition de places dans un parc privé ou participation financière.

Article Uba 13 - Espaces libres et

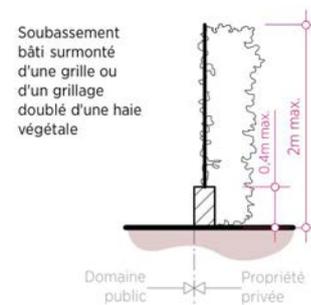
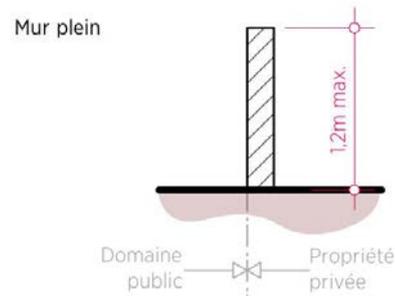
plantations

Sur les limites avec le domaine public, ou la limite qui s'y substitue pour les voies privées, les clôtures seront soit :

- en maçonnerie de pierre sèche ou de blocage, d'une hauteur de deux mètres;
- un soubassement bâti (hauteur maximale de 40 cm) surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie

végétale.

Les murets de clôture seront obligatoirement crépis selon les mêmes règles que pour les façades.



Sur les limites séparatives, les clôtures ne doivent pas excéder deux mètres de hauteur. Elles sont constituées :

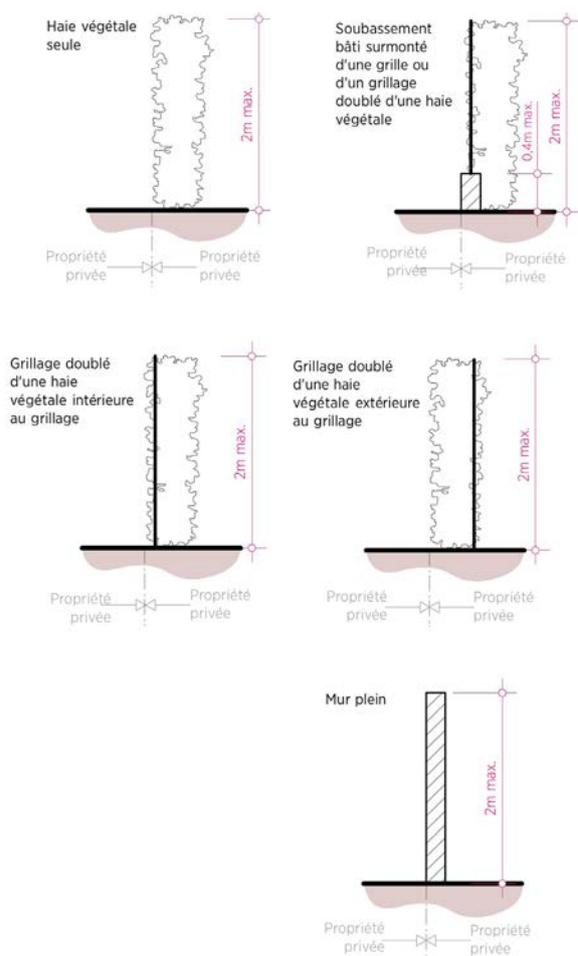
- soit d'une haie végétale seule,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale, soit intérieure soit extérieure au grillage,
- soit d'une maçonnerie de pierre sèche ou de blocage, d'une hauteur maximale de deux mètres ;
- un soubassement bâti (hauteur maximale de 40 cm) surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale.

Leur aspect doit être harmonisé avec leur environnement. Ils doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.

II.1.3. SECTION III - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DES SOLS

Article Uba 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Sans objet.



Préalablement à la réalisation autorisée de clôture le long d'une route départementale, un arrêté d'alignement devra être sollicité auprès du Conseil Général. Les portails devront s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle ou être coulissants.

Les enduits seront réalisés obligatoirement dans un délai de deux mois après la réalisation des soubassements.

Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.

L'aspect des clôtures, comme des murs de soutènement, doit être harmonisé avec leur environnement, notamment en termes de teintes et de matériaux.

II.2. CHAPITRE II - Zone Um

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle recouvre les zones d'urbanisation mixte où se mêlent habitat et activités, principalement réalisées sous formes de lotissements pavillonnaires.

Une partie de la zone est touchée par un risque potentiel d'inondation (débordement du Libron ou ruissellement), défini par une carte d'aléa. Son emprise est matérialisée sur les plans de zonage.

II.2.1. SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article Um 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'entrepôt ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière ;
- le stationnement de caravanes ;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
- les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

Article Um 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Ce secteur est partiellement soumis à un risque potentiel d'inondation. En application du principe de précaution, dans ces zones, tout projet doit prendre en compte le risque et tenir compte des études déjà réalisées.

L'extension limitée de bâtiments agricoles est autorisée sous réserve de l'existence de l'exploitation agricole à la date d'approbation du PLU.

II.2.2. SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article Um 3 - Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En aucun cas ces accès et voiries nouvelles ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies, les accès sur les voies communales sont à privilégier, dès lors que les conditions de sécurité sont réunies. En cas d'impossibilité relevant de la topographie ou de la sécurité, un accès sur la route départementale pourra être admis, après l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le Conseil Général. Les accès devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou les opérations d'ensemble.

Caractéristiques minimales pour les voies et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement ;

- Force portante pour un véhicule de 130 kilo Newtons (kN sur l'essieu avant et 90 kN sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètre de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

Caractéristiques pour les voie et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres:

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;
- Résistance au poinçonnement : 100 kN sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre.

PISTES CYCLABLES ET CHEMINEMENTS PIÉTONNIERS

La réalisation de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigée pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

Article Um 4 - desserte par les réseaux

EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique, sous pression, de caractéristiques suffisantes.

Eaux Usées

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les

propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

DÉFENSE INCENDIE

Cas des zones à risque courant : habitations, commerces et services associés à cet habitat, petites zones artisanales, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- distance minimale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 120 m³ d'eau utilisables en 2 heures.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions énoncées ci-dessus.

Cas des zones à risque important : zones industrielles, zones commerciales, industries, ERP, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- débit en eau minimum de 120 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- distance minimale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions énoncées ci-dessus.

Article Um 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article Um 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

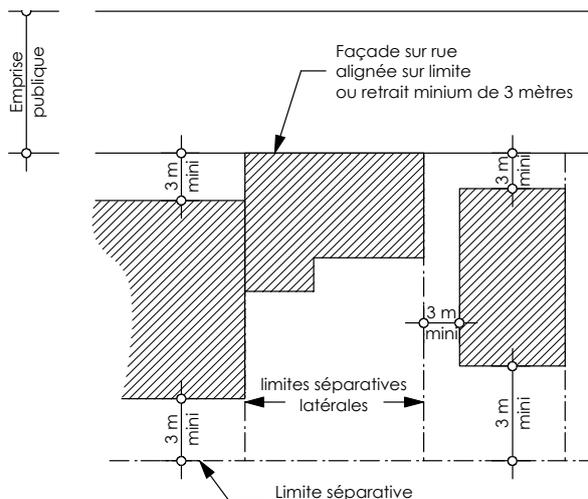
L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est soit sur l'alignement ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, soit en retrait d'au moins trois mètres. (voir schéma à l'article Um7)

Les saillies d'auvent ou de balcon sont interdites sur la voie publique.

Les piscines doivent être implantées par rapport aux voies et emprises publiques à une distance au moins égale à trois mètres.

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

Les bâtiments peuvent être implantés en limite de propriété ou avec un recul au moins égal à deux mètres.



Les piscines doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à deux mètres.

Article Um 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article Um 9 - Emprise au sol

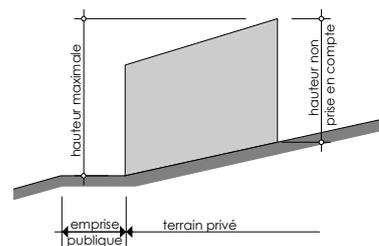
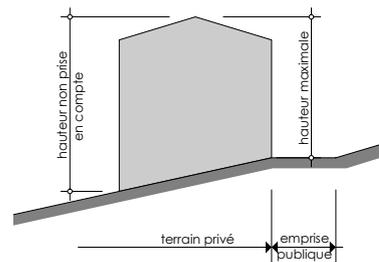
Non réglementée.

Article Um 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus.

Pour les terrains pentus, la plus grande des hauteurs est à considérer.

Illustration des règles des articles Uba 10

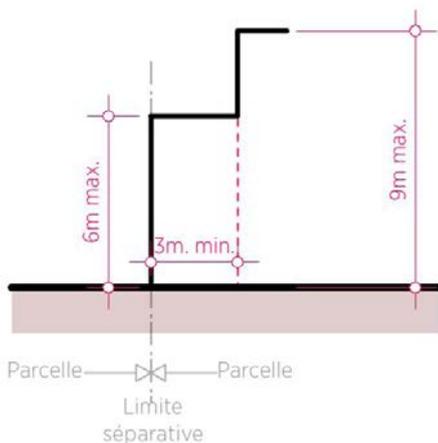
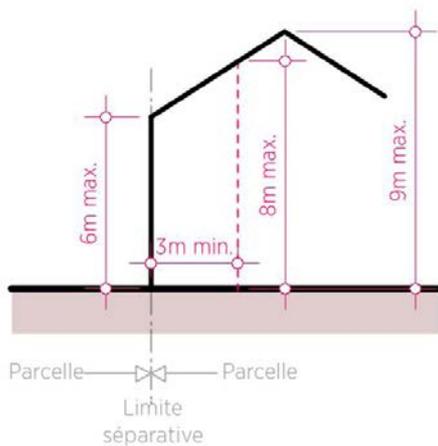


La hauteur maximale des constructions est fixée à neuf mètres.

A l'aplomb de la limite séparative, la hauteur maximale autorisée est de six mètres.

Pour une toiture en pente, la hauteur maximale est de huit mètres dans une bande de trois mètres à partir de la limite séparative.

Pour un toit terrasse, la hauteur maximale est de six mètres dans une bande de trois mètres à partir de la limite séparative. La toiture terrasse sera inaccessible.

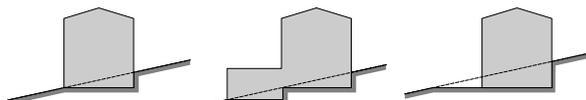


Article Um 11 - Aspect extérieur des constructions

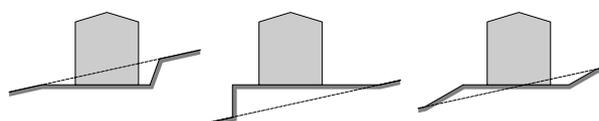
Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

La construction doit respecter la topographie du site et les déblais et remblais doivent être limités au maximum.

PRINCIPES AUTORISÉS (remblais ou déblais minimisés par rapport aux volumes de construction) :



PRINCIPES NON AUTORISÉS (remblais ou déblais trop importants) :



Le respect de l'environnement bâti ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci d'innovation et de qualité.

L'utilisation de matériaux novateurs et les concepts faisant appel aux énergies renouvelables sont bienvenus.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent rester apparents sauf si leur appareillage fait l'objet d'un effet recherché et d'un jointoiment soigné.

Toutes les constructions doivent constituer un ensemble cohérent présentant une unité de structure et de composition, elles sont conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les canalisations, autres que les descentes d'eau pluviale, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits. Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée.

Les blocs de climatiseurs extérieurs ne doivent être visibles ni du domaine public ni des fonds voisins. Ils peuvent être implantés en façade, uniquement s'ils sont entièrement habillé et traité dans un aménagement global de la façade.

Les capteurs solaires (eau chaude sanitaire solaire et/ou panneaux photovoltaïques) ne peuvent être établis en superstructure sur les toitures. Ils doivent être intégrés au volume de la construction existante ou en projet, en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

Ils peuvent couvrir partiellement ou en totalité la toiture.

Les toitures auront une pente maximale de 30 à 45 %.

Les toitures terrasses sont autorisées, partiellement ou en totalité. Les toitures terrasses inaccessibles sont végétalisées.

L'usage du bois, en façade comme pour tout autre élément de la construction, est autorisé, partiellement ou en totalité. En façade, le bois doit garder son aspect naturel (traitement incolore).

a) Pour les constructions neuves s'inspirant du style

du bâti ancien, les règles ci-dessous s'appliquent :

Le sens des faitages et l'orientation générale du bâtiment doivent être parallèles aux courbes de niveau.

La volumétrie des constructions doit être simple, en référence aux constructions traditionnelles locales.

Les toitures seront à deux pentes, avec couvertures en tuiles canal, sauf si elles sont composées de dispositifs solaires et/ou de toitures végétalisées.

Les tuiles canal seront de préférence de réemploi.

Les tuiles neuves seront de couleur ocre nuancée.

Les façades seront enduites au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables locaux, finition lissé, écrasé ou taloché fin, dans le respect des plus vieux enduits traditionnels.

L'utilisation des ciments et des monocouches (dans les joints ou dans les enduits) est interdite.

Les ouvertures doivent respecter les tailles et les proportions traditionnelles où la hauteur domine nettement la largeur : hauteur au minimum 1,5 fois la largeur.

La teinte blanche et les couleurs vives sont interdites en façade et toiture, sur tout type de support.

b) Pour les constructions neuves relevant d'un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci d'innovation et de qualité, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas.

Article Um 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et matérialisés.

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- commerces, hôtels et restaurants, bureaux et activités : une place par cinquante mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) ;
- habitations : deux places par logement pour des logements de SHON inférieure à 80m² ; trois places par logement pour des logements de SHON supérieure ou égale à 80m².

Article Um 13 - Espaces libres et plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les accès, les cheminements, les équipements et les plantations et, si elles sont nécessaires, les clôtures .

Les éléments architecturaux, les enseignes, l'image de l'entreprise ou de l'activité ne sont autorisés que sous réserve d'une intégration soignée dans le site et du respect des prescriptions architecturales définies dans le présent règlement.

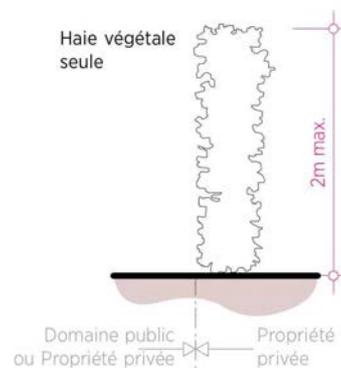
Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aire de services sont obligatoirement végétalisées.

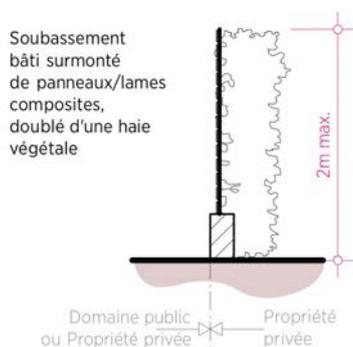
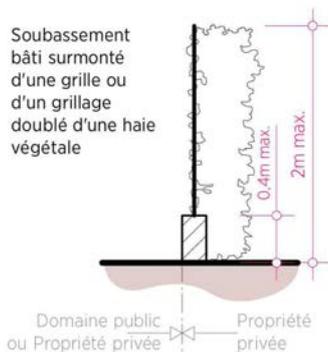
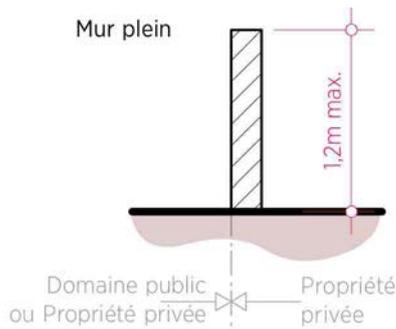
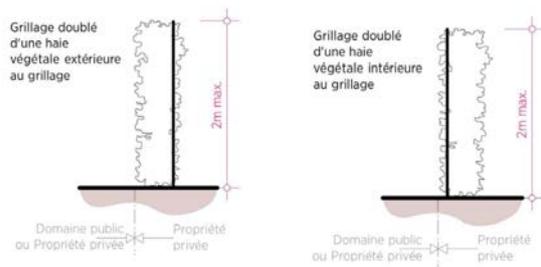
L'imperméabilisation des espaces libres est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.

Les clôtures en limite séparative et en limite du domaine public ont une hauteur maximale de deux mètres.

Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale, soit intérieure soit extérieure au grillage,
- soit d'un soubassement bâti (hauteur maximale de 40 cm) surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale,
- soit d'un mur bâti (hauteur maximale de 120 cm) qui intégrera tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles,
- soit d'un soubassement bâti, surmonté de panneaux ou lames composites.





Les enduits seront réalisés obligatoirement dans un délai de deux mois après la réalisation des soubassements.

Dans les cas des murs et soubassements pleins, une transparence hydraulique sera nécessaire (la transparence hydraulique d'un ouvrage ou d'un aménagement

renvoie à l'aptitude à ne pas faire obstacle aux mouvements des eaux).

La zone Um étant partiellement soumise à un risque potentiel d'inondation, il est rappelé que le PPRI peut définir des règles pouvant prévaloir sur celles du présent règlement.

Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.

L'aspect des clôtures comme des murs de soutènement doit être harmonisé avec leur environnement, notamment en termes de teintes et de matériaux.

II.2.3. SECTION III - POSSIBILITÉS

D'OCCUPATION DES SOLS

Article Um 14 - Possibilités maximales

d'occupation des sols

Sans objet.

II.3. CHAPITRE III - Zone Uep

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

C'est une zone destinée à des équipements publics.

Une partie de la zone est concernée par une zone d'intérêt patrimonial. Pour toute utilisation ou occupation des sols, l'avis des services de la DRAC est requis.

Une partie de la zone est touchée par un risque potentiel d'inondation (débordement du Libron ou ruissellement), défini par une carte d'aléa. Son emprise est matérialisée sur les plans de zonage.

II.3.1. SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article Uep 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'entrepôt ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière ;
- les constructions à usage d'habitat ;
- les constructions à usage de bureaux ;
- les constructions à usage de commerces ;
- les constructions à usage d'artisanat ;
- le stationnement de caravanes ;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
- les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf si elles sont liées à un équipement public.

Article Uep 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Ce secteur est partiellement soumis à un risque potentiel d'inondation. En application du principe de précaution, dans ces zones, tout projet doit prendre en compte le risque et tenir compte des études déjà réalisées.

II.3.2. SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article Uep 3 - Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En aucun cas ces accès et voiries nouvelles ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies, les accès sur les voies communales sont à privilégier, dès lors que les conditions de sécurité sont réunies. En cas d'impossibilité relevant de la topographie ou de la sécurité, un accès sur la route départementale pourra être admis, après l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le Conseil Général. Les accès devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou les opérations d'ensemble.

Caractéristiques minimales pour les voies et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 130 kilo Newtons (kN sur l'essieu avant et 90 kN sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètre de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;

Pente inférieure à 15%.

Caractéristiques pour les voie et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres:

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;
- Résistance au poinçonnement : 100 kN sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre.

Article Uep 4 - desserte par les réseaux

EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique, sous pression, de caractéristiques suffisantes, si l'objet de la construction le nécessite.

Eaux Usées

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe à proximité.

Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

DÉFENSE INCENDIE

Cas des zones à risque courant : habitations, commerces et services associés à cet habitat, petites zones artisanales, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- distance minimale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 120 m³ d'eau utilisables en 2 heures.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions énoncées ci-dessus.

Cas des zones à risque important : zones industrielles, zones commerciales, industries, ERP, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- débit en eau minimum de 120 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- distance minimale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions énoncées ci-dessus.

Article Uep 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article Uep 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est soit sur l'alignement ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, soit en retrait d'au moins trois mètres.

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

L'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives est soit sur l'alignement, soit en retrait d'au moins trois mètres.

Article Uep 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article Uep 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article Uep 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus.

En Uep, la hauteur maximale des constructions est fixée à quinze mètres.

Article Uep 11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Pour un ravalement, ou une rénovation sans modification notable ni changement de destination, d'une construction existante, les façades doivent être traitées

dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et techniques propres.

L'architecture contemporaine, l'utilisation de matériaux novateurs et les concepts faisant appel aux énergies renouvelables sont bienvenus.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent rester apparents sauf si leur appareillage fait l'objet d'un effet recherché et d'un jointoiement soigné.

Article Uep 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de vingt cinq mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manoeuvre.

Article Uep 13 - Espaces libres et plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les accès, les cheminements, les équipements et les plantations et les clôtures si elles sont nécessaires.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de services sont obligatoirement végétalisées. Elles représentent au moins un tiers de la superficie totale du terrain. L'imperméabilisation des espaces libres est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.

La densité des plantations doit être au minimum, pour cent mètres carrés d'espace végétalisé, de six arbres de haut jet.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour deux emplacements. Ces arbres sont répartis harmonieusement sur l'aire de stationnement.

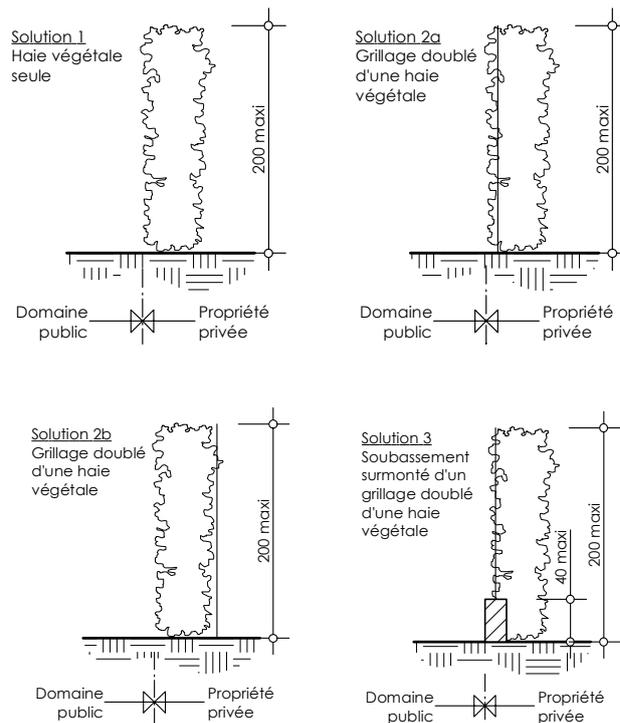
Les clôtures ont une hauteur maximale de deux mètres.

Les clôtures sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale,

- soit d'un soubassement bâti (hauteur maximale de 40 cm) surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale.

Les murs sont autorisés, ponctuellement, pour marquer les entrées, sur une longueur maximale de deux fois la largeur de l'entrée. S'ils existent, les murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.



Les enduits seront réalisés obligatoirement dans un délai de deux mois après la réalisation des soubassements.

Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture. Les 40 cm maxi de soubassement s'entendent à partir de la plus haute côte du terrain.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.

Les différentes solutions de clôtures sont représentées ci-dessus.

Le cimetière n'est pas soumis aux présentes règles sur les clôtures.

Les essences d'arbres, arbustes, haies, massifs doivent être choisies dans les espèces locales.

II.3.3. SECTION III - POSSIBILITÉS

D'OCCUPATION DES SOLS

Article Uep 14 - Possibilités maximales

d'occupation des sols

Sans objet.

II.4. CHAPITRE IV - Zone Ua

□ CARACTÈRE DE LA ZONE :

Elle concerne les zones d'activités existantes.

Une partie de la zone est touchée par un risque potentiel d'inondation (débordement du Libron ou ruissellement), défini par une carte d'aléa. Son emprise est matérialisée sur les plans de zonage.

II.4.1. SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation autres que celles admises dans l'article 2
- l'ouverture de carrière
- les installations légères de loisirs
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés d'une profondeur de plus de deux mètres
- les piscines.

Article Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Ce secteur est partiellement soumis à un risque potentiel d'inondation. En application du principe de précaution, dans ces zones, tout projet doit prendre en compte le risque et tenir compte des études déjà réalisées.

Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont liées et nécessaires aux activités et si elles sont intégrées dans la volumétrie des bâtiments d'activités. La surface d'une habitation ne peut

en aucun cas dépasser 100m² de SHON.

L'extension limitée de bâtiments agricoles est autorisée sous réserve de l'existence de l'exploitation agricole à la date d'approbation du PLU.

II.4.2. SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article Ua 3 - Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En aucun cas ces accès et voiries nouvelles ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies, les accès sur les voies communales sont à privilégier, dès lors que les conditions de sécurité sont réunies. En cas d'impossibilité relevant de la topographie ou de la sécurité, un accès sur la route départementale pourra être admis, après l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le Conseil Général. Les accès devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou les opérations d'ensemble.

Caractéristiques minimales pour les voies et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 130 kilo Newtons (kN sur l'essieu avant et 90 kN sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètre de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

Caractéristiques pour les voie et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres:

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;
- Résistance au poinçonnement : 100 kN sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre.

Article Ua 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique, sous pression, de caractéristiques suffisantes, si l'objet de la construction le nécessite.

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe à proximité.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

Electricité et téléphone :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

Défense incendie :

Cas des zones à risque courant : habitations, commerces et services associés à cet habitat, petites zones artisanales, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;

- Distance minimale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;

- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 120 m³ d'eau utilisables en 2 heures.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions énoncées ci-dessus.

Cas des zones à risque important : zones industrielles, zones commerciales, industries, ERP, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 120 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;

- Distance minimale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;

- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie

pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieures aux prescriptions énoncées ci-dessus.

Article Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est soit sur l'alignement ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, soit en retrait d'au moins trois mètres.

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

L'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives est soit sur l'alignement, soit en retrait d'au moins trois mètres.

Article Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article Ua 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article Ua 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, cheminées, silos, châteaux d'eau, tours, pylônes, et autres éléments industriels exclus.

La hauteur maximale des constructions correspond à la plus grande des hauteurs existantes sur la zone.

Article Ua 11 - Aspect extérieur des constructions

Toutes les constructions doivent constituer un ensemble cohérent présentant une unité de structure et de composition.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent rester apparents sauf si leur appareillage fait l'objet d'un effet recherché et d'un jointoiement soigné.

Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les éléments architecturaux, les enseignes, l'image de l'entreprise ou de l'activité sont autorisés sous réserve d'une intégration soignée dans le site et du respect des prescriptions architecturales définies dans le présent règlement et dans le plan d'aménagement et de développement durable.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviales, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits.

Les blocs de climatiseurs extérieurs ne doivent pas être visibles du domaine public.

Les capteurs solaires ne peuvent être établis en superstructures sur les toitures. Il doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

Article Ua 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de vingt cinq mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manoeuvre.

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- commerces, hôtels et restaurants, bureaux et activités : une place par cinquante mètres carrés de surface hors oeuvre brute (SHOB) ;

- habitats de fonction : deux places par logement.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans l'environnement immédiat, les substitutions de l'article L 123-12 du code de l'urbanisme s'appliquent: obtention d'une concession à long terme, acquisition de places dans un parc privé ou participation financière.

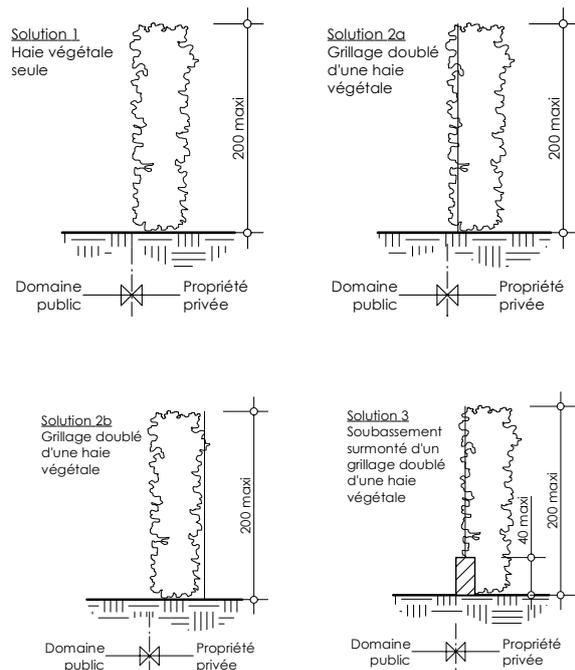
Article Ua 13 - Espaces libres et plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les accès, les cheminements, les équipements et les plantations et les clôtures si elles sont nécessaires.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aire de services sont obligatoirement végétalisées. Elles représentent au moins un tiers de la superficie totale du terrain.

La densité des plantations doit être au minimum, pour cent mètres carrés d'espace végétalisé, de six arbres de haut jet.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour deux emplacements. Ces arbres sont répartis harmonieusement sur l'aire de stationnement.



Les clôtures ont une hauteur maximale de deux mètres.

Les clôtures sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale,
- soit d'un soubassement bâti (hauteur maximale de 40 cm) surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale.

Les murs sont autorisés, ponctuellement, pour marquer les entrées, sur une longueur maximale de deux fois la largeur de l'entrée. S'ils existent, les murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Les enduits seront réalisés obligatoirement dans un délai de deux mois après la réalisation des soubassements.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.

Les essences d'arbres, arbustes, haies, massifs doivent être choisies dans les espèces locales.

II.4.3. SECTION III - POSSIBILITÉS

D'OCCUPATION DES SOLS

Article Ua 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementées.



III. TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

III.1. CHAPITRE I - Zone AU

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit de zones destinées à une urbanisation future dont la destination est l'habitation et les activités, urbanisable uniquement sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, dans le respect des prescriptions données dans le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Elle comprend :

- les secteurs IAU_{1a2}, urbanisables immédiatement car les réseaux sont suffisants à la périphérie immédiate, sous forme d'une opération d'ensemble sur chacun des secteurs;
- les secteurs IIAU_{1a4}, urbanisables dans une deuxième phase après réalisation et mise à niveaux des réseaux, sous forme d'une opération d'ensemble sur chacun des secteurs et sous réserve que les dents creuses de la zone urbaine soient occupées à 50% minimum (selon constat fait dans le rapport de présentation à la date d'approbation du PLU).

Une petite partie de la zone est touchée par un risque potentiel d'inondation (débordement du Libron ou ruissellement), défini par une carte d'aléa. Son emprise est matérialisée sur les plans de zonage.

III.1.1. SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière ;
- les constructions à usage d'industrie ;
- le stationnement de caravanes ;
- les installations légères de loisirs ;
- les carrières ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une su-

- perficie de plus de cent mètres carrés d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
- les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement, y compris celles liées aux activités agricoles et forestières.

Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Ce secteur est partiellement soumis à un risque potentiel d'inondation. En application du principe de précaution, dans ces zones, tout projet doit prendre en compte le risque et tenir compte des études déjà réalisées.

Chaque secteur peut être ouvert à l'urbanisation sous réserve d'une opération d'ensemble sur le secteur considéré. Cette autorisation globale n'interdit pas le phasage de la réalisation du secteur.

Les secteurs d'activités doivent respecter les implantations prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

En outre, chaque secteur est conditionné à la réalisation de 20% minimum de logements aidés.

En outre, en secteur IIAU_{1a4}, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée :

- à la réalisation à 70% des secteurs IAU_{1a2},
- à la capacité des réseaux, notamment le réseau d'eau potable et la capacité de la station d'épuration,
- à l'utilisation d'au moins 50% des dents creuses de la zone urbaine à la date d'approbation du PLU (selon constat fait dans le rapport de présentation),

L'extension limitée de bâtiments agricoles est autorisée sous réserve de l'existence de l'exploitation agricole à la date d'approbation du PLU.

III.1.2. SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AU 3 - Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours. Si le terrain est clos, un dégagement, d'au moins vingt mètres carrés, permettant l'arrêt d'un véhicule, doit être aménagé devant chaque portail d'accès depuis la voie publique sur chaque terrain.

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En aucun cas ces accès et voiries nouvelles ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies, les accès sur les voies communales sont à privilégier, dès lors que les conditions de sécurité sont réunies. En cas d'impossibilité relevant de la topographie ou de la sécurité, un accès sur la route départementale pourra être admis, après l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le Conseil Général. Les accès devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou les opérations d'ensemble.

Caractéristiques minimales pour les voies et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 130 kilo Newtons (kN sur l'essieu avant et 90 kN sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètre de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

Caractéristiques pour les voie et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres:

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;
- Résistance au poinçonnement : 100 kN sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre.

PISTES CYCLABLES ET CHEMINEMENTS PIÉTONNIERS

La réalisation de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigée pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

Article AU 4 - desserte par les réseaux

EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique, sous pression, de caractéristiques suffisantes.

EAUX USÉES

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant s'il existe, sinon vers un exutoire naturel.

ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

DÉFENSE INCENDIE

Cas des zones à risque courant : habitations, commerces et services associés à cet habitat, petites zones artisanales, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Distance minimale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 120 m³ d'eau utilisables en 2 heures.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions énoncées ci-dessus.

Cas des zones à risque important : zones industrielles, zones commerciales, industries, ERP, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 120 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Distance minimale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions énoncées ci-dessus.

Article AU 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est soit sur l'alignement ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, soit en retrait d'au moins trois mètres. Les constructions, hors annexes, doivent

être implantées sur une bande de 16mètres maximum le long de la voie publique (ou de la voie privée qui s'y substitue). (voir schéma article AU7)

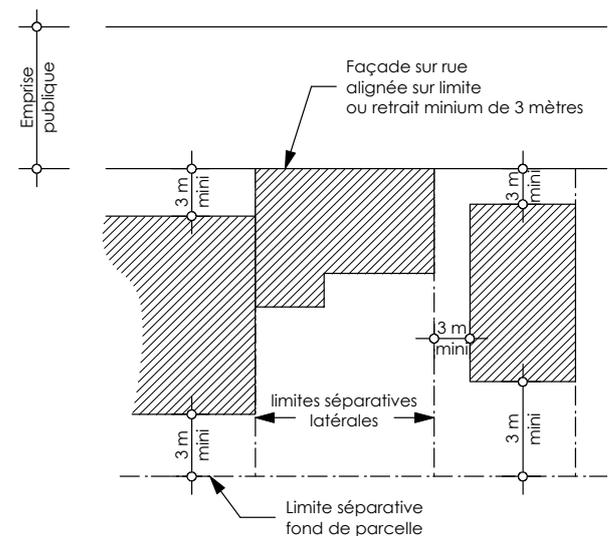
Les saillies d'avent ou de balcon sont interdites sur la voie publique.

Les piscines doivent être implantées par rapport aux Voies et Emprises Publiques à une distance au moins égale à trois mètres.

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

Les bâtiments peuvent être implantés en limite de propriété ou avec un recul au moins égal à deux mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à trois mètres.



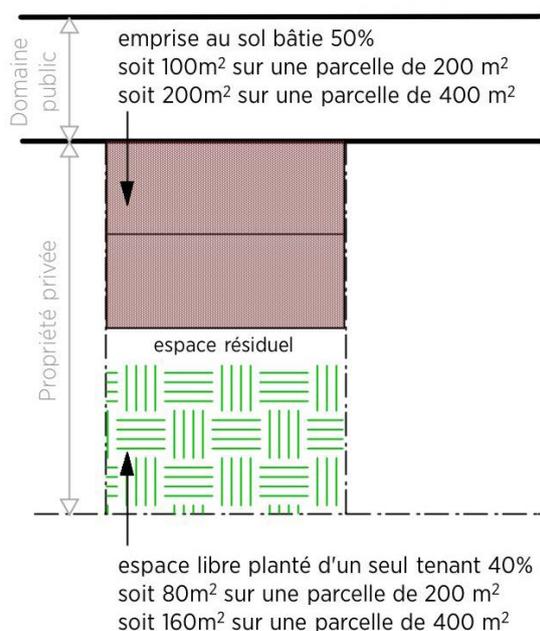
Article AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article AU 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol bâtie¹ doit être au maximum de 50% de la surface totale de la parcelle.

¹ L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus : bâti principal, annexes, terrasses couvertes, piscine..



Le schéma ci-dessus illustre une emprise au sol bâtie de 50% de la parcelle, un espace planté d'un seul tenant¹ de 40% (Cf article AU 13) et un espace résiduel² de 10% de la parcelle.

Le dépassement de l'emprise au sol est autorisé, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol autorisée (soit une emprise au sol maximale de 60% de la parcelle) :

■ pour les logements sociaux qui respectent

- > d'une part, que la partie de la construction en dépassement ait la destination de logements à usage locatif bénéficiant d'un concours financier de l'État au sens du 3o de l'article L. 351-2 du CCH (logements financés en PLA-CDC ou en PLA-CFF) ;
- > et, d'autre part, que le coût foncier imputé à ces logements locatifs sociaux n'excède pas le montant obtenu par l'application du barème prévu à l'article R. 127-2 du code de l'urbanisme à la SHON de cette partie des constructions.

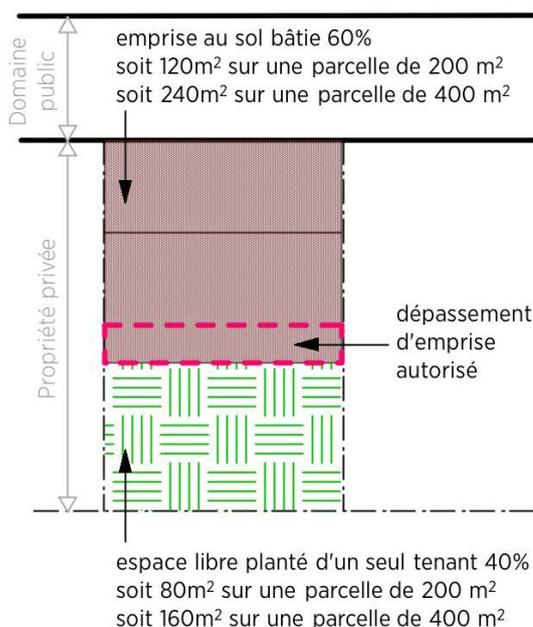
- pour les constructions respectant les critères de performances énergétiques définis par le label « haute performance énergétique » mentionné à l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation ou qui s'engagent à installer des équipements de production d'énergie renouvelable de nature à couvrir une part minimale de la consommation conventionnelle

¹ L'espace planté d'un seul tenant correspond à de la pleine terre végétalisée et qui n'est pas morcelé.

² L'espace résiduel correspond à un espace libre qui n'est pas comptabilisé dans l'emprise au sol et n'est pas forcément végétalisé et d'un seul tenant avec l'espace libre planté obligatoire : voie d'accès, terrasse, ...

d'énergie du bâtiment au sens du même article R. 111-20. Les dispositions de l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation dans leur rédaction résultant du décret sont applicable :

- > 1° A tous les projets de construction de bâtiments de bureaux, d'enseignement et d'établissement d'accueil de la petite enfance faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée plus d'un an à compter de la date de publication du présent décret ;
- > 2° A tous les projets de construction de bâtiments à usage d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée plus d'un an à compter de la date de publication du présent décret et :
 - a) prévus par les conventions pluriannuelles mentionnées à l'article 10 de la loi n°2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;
 - b) bénéficiant des dispositions au 6 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts ;
- > 3° A tous les projets de construction de bâtiments à usage d'habitation, autres que ceux visés au 2° ci-dessus, faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable à compter du 1er janvier 2013.



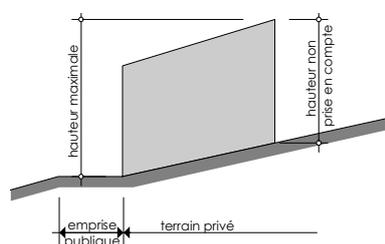
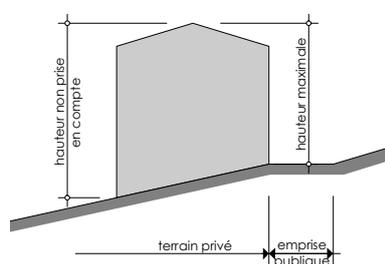
Le schéma ci-dessus illustre un dépassement de l'emprise au sol bâtie autorisée sous les conditions énumérées plus haut.

La zone AU étant partiellement soumise à un risque potentiel d'inondation, il est rappelé que le PPRI peut définir des règles pouvant prévaloir sur celles du présent règlement.

Article AU 10 - Hauteur des constructions

a hauteur des constructions est comptée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus.

Pour les terrains pentus, la plus grande des hauteurs est à considérer.

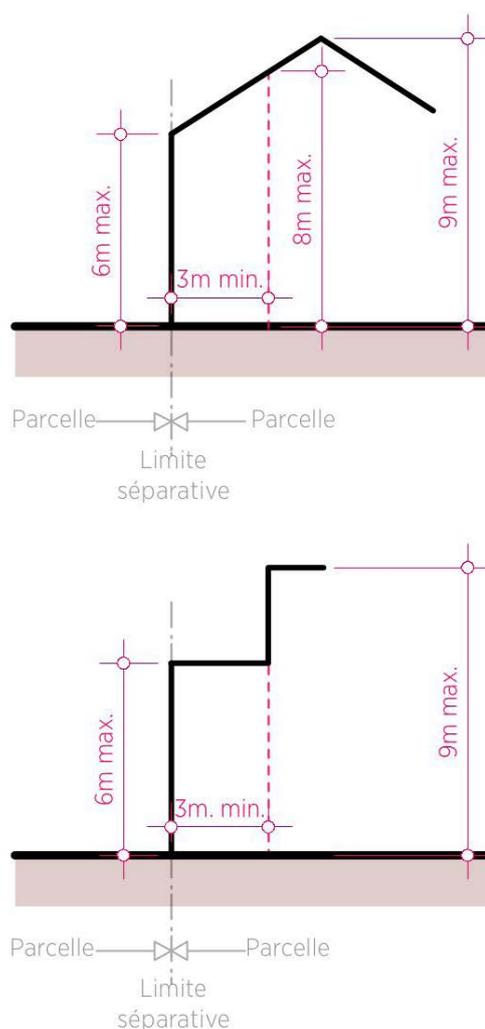


La hauteur maximale des constructions est fixée à neuf mètres.

A l'aplomb de la limite séparative, la hauteur maximale autorisée est de six mètres.

Pour une toiture en pente, la hauteur maximale est de huit mètres dans une bande de trois mètres à partir de la limite séparative.

Pour un toit terrasse, la hauteur maximale est de six mètres dans une bande de trois mètres à partir de la limite séparative. La toiture terrasse sera inaccessible.



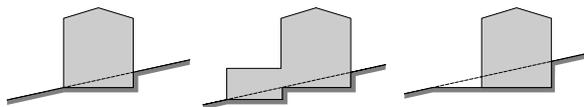
Article AU 11 - Aspect extérieur des constructions

□ VOLUMÉTRIE ET GÉNÉRALITÉS

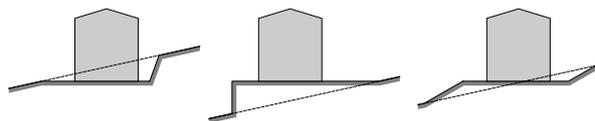
Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

La construction doit respecter la topographie du site et les déblais et remblais doivent être limités au maximum.

PRINCIPES AUTORISÉS (remblais ou déblais minimisés par rapport aux volumes de construction) :



PRINCIPES NON AUTORISÉS (remblais ou déblais trop importants) :



Le respect de l'environnement bâti ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci d'innovation et de qualité.

L'utilisation de matériaux novateurs et les concepts faisant appel aux énergies renouvelables sont bienvenus.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent rester apparents sauf si leur appareillage fait l'objet d'un effet recherché et d'un jointoiement soigné.

Toutes les constructions doivent constituer un ensemble cohérent présentant une unité de structure et de composition, elles sont conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les canalisations, autres que les descentes d'eau pluviale, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits. Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée.

Les blocs de climatiseurs extérieurs ne doivent être visibles ni du domaine public ni des fonds voisins. Ils peuvent être implantés en façade, uniquement s'ils sont entièrement habillé et traité dans un aménagement global de la façade.

Les capteurs solaires (eau chaude sanitaire solaire et/ou panneaux photovoltaïques) ne peuvent être établis en superstructure sur les toitures. Il doivent être intégrés au volume de la construction existante ou en projet, en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Ils peuvent couvrir partiellement ou en totalité la toiture.

Les toitures auront une pente maximale de 30 %.

Les toitures terrasses sont admises, partiellement ou en totalité. Les toitures terrasses inaccessibles sont végétalisées.

L'usage du bois, en façade comme pour tout autre élément de la construction, est autorisé, partiellement ou en totalité. En façade, le bois doit garder son aspect naturel (traitement incolore).

a) Pour les constructions neuves s'inspirant du style du bâti ancien, les règles ci-dessous s'appliquent :

Le sens des faitages et l'orientation générale du bâtiment doivent être parallèles aux courbes de niveaux.

La volumétrie des constructions doit être simple, en référence aux constructions traditionnelles locales.

Les toitures seront à deux pentes, avec couvertures en tuiles canal, sauf si elles sont composées de dispositifs solaires et/ou de toitures végétalisées.

Les tuiles canal seront de préférence de réemploi. Les tuiles neuves seront de couleur ocre nuancée. Les façades seront enduites au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables locaux, finition lissé, écrasé ou taloché fin, dans le respect des plus vieux enduits traditionnels.

L'utilisation des ciments et des monocouches (dans les joints ou dans les enduits) est interdite.

Les ouvertures doivent respecter les tailles et les proportions traditionnelles où la hauteur domine nettement la largeur : hauteur au minimum 1,5 fois la largeur.

La teinte blanche et les couleurs vives sont interdites en façade et toiture, sur tout type de support.

b) Pour les constructions neuves relevant d'un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci d'innovation et de qualité, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas.

Il en est de même pour les bâtiments publics ou à caractère public (ERP), pour qui les règles ci-dessus ne s'appliquent pas.

Article AU 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des

emplacements prévus à cet effet et matérialisés.

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- commerces, hôtels et restaurants, bureaux et activités : une place par cinquante mètres carrés de surface hors oeuvre brute (SHON) ;
- habitations individuelles : deux places par logement pour des logements de SHON inférieure à 80m² ; trois places par logement pour des logements de SHON supérieure ou égale à 80m². Au moins une de ces places doit être en accès libre depuis la voie publique.
- logements collectifs : une place de stationnement pour 50m² de SHON, avec au minimum 1 place par logement et plafonné à 2 places par logement.

□ MODALITÉS D'APPLICATION :

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article AU 13 - Espaces libres et plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les accès, les cheminements, les équipements et les plantations et, si elles sont nécessaires, les clôtures .

Les éléments architecturaux, les enseignes, l'image de l'entreprise ou de l'activité ne sont autorisés que sous réserve d'une intégration soignée dans le site et du respect des prescriptions architecturales définies dans le présent règlement.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aire de services sont obligatoirement végétalisées. La surface plantée sera, d'un seul tenant, de 40% minimum de la surface de la parcelle. Elle sera en outre plantée d'un arbre tige par tranche de 25m².

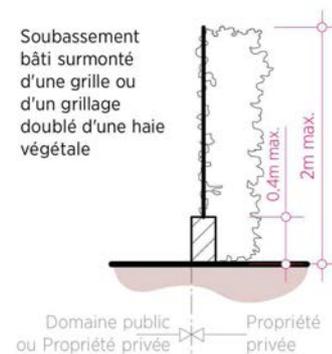
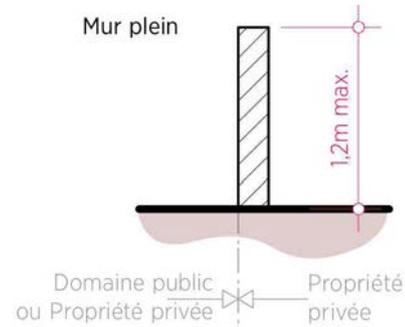
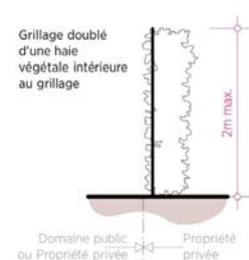
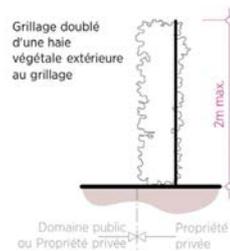
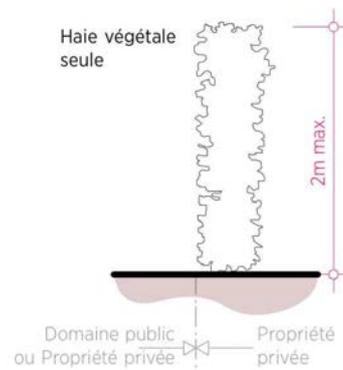
L'imperméabilisation des espaces libres est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.

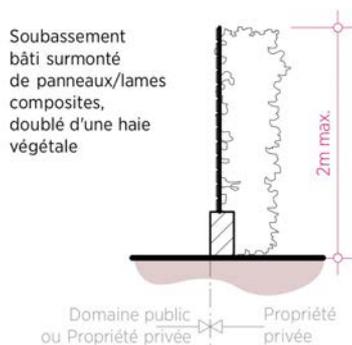
Les clôtures ont une hauteur maximale de deux mètres. Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale, soit intérieure soit extérieure au grillage,
- soit d'un soubassement bâti (hauteur maximale de 40 cm) surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une

haie végétale.

- soit d'un soubassement bâti, surmonté de panneaux ou lames composites.





Les enduits seront réalisés obligatoirement dans un délai de deux mois après la réalisation des soubassements.

Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture. Les 40 cm maxi de soubassement s'entendent à partir de la plus haute côte du terrain.

Les murs sont autorisés, ponctuellement, pour marquer les entrées, sur une longueur maximale de deux fois la largeur de l'entrée. S'ils existent, les murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Si elle existe, la clôture est obligatoirement continue, sans retrait.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.

Les espaces non bâtis doivent comporter au moins un arbre de haut jet par cent mètres carrés.

III.1.3. SECTION III - POSSIBILITÉS

D'OCCUPATION DES SOLS

Article AU 14 - Possibilités maximales

d'occupation des sols

Sans objet.

III.2. CHAPITRE I - Zone AUa

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle concerne les zones d'activités futures.

III.2.1. SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AUa 1 - Occupations et utilisations

du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation autres que celles admises dans l'article 2
- l'ouverture de carrière
- les installations légères de loisirs
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés d'une profondeur de plus de deux mètres
- les piscines.

Article AUa 2 - Occupations et utilisations

du sol soumises à conditions particulières

Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont liées et nécessaires aux activités et si elles sont intégrées dans la volumétrie des bâtiments d'activités. La surface d'une habitation ne peut en aucun cas dépasser 100m² de SHON.

L'extension limitée de bâtiments agricoles est autorisée sous réserve de l'existence de l'exploitation agricole à la date d'approbation du PLU.

III.2.2. SECTION II - CONDITIONS DE

L'OCCUPATION DES SOLS

Article AUa 3 - Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds

voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En aucun cas ces accès et voiries nouvelles ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies, les accès sur les voies communales sont à privilégier, dès lors que les conditions de sécurité sont réunies. En cas d'impossibilité relevant de la topographie ou de la sécurité, un accès sur la route départementale pourra être admis, après l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le Conseil Général. Les accès devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou les opérations d'ensemble.

Caractéristiques minimales pour les voies et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 130 kilo Newtons (kN sur l'essieu avant et 90 kN sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètre de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

Caractéristiques pour les voie et accès qui permettent

l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres:

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;
- Résistance au poinçonnement : 100 kN sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre.

Article AUa 4 - desserte par les réseaux

EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique, sous pression, de caractéristiques suffisantes, si l'objet de la construction le nécessite.

EAUX USÉES

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe à proximité.

EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

DÉFENSE INCENDIE

Cas des zones à risque courant : habitations, commerces et services associés à cet habitat, petites zones artisanales, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Distance minimale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points

d'eau par les cheminements carrossables ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 120 m³ d'eau utilisables en 2 heures.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions énoncées ci-dessus.

Cas des zones à risque important : zones industrielles, zones commerciales, industries, ERP, ...

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 120 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Distance minimale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions énoncées ci-dessus.

Article AUa 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article AUa 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est soit sur l'alignement ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, soit en retrait d'au moins cinq mètres.

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

L'implantation des bâtiments peut être soit en limite de propriété, soit en retrait d'au moins cinq mètres.

Article AUa 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article AUa 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article AUa 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, cheminées, silos, châteaux d'eau, tours, pylônes, et autres éléments industriels exclus.

La hauteur maximale des constructions correspond à la plus grande des hauteurs existantes sur la zone.

Article AUa 11 - Aspect extérieur des constructions

Toutes les constructions doivent constituer un ensemble cohérent présentant une unité de structure et de composition.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent rester apparents sauf si leur appareillage fait l'objet d'un effet recherché et d'un jointoiement soigné.

Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les éléments architecturaux, les enseignes, l'image de l'entreprise ou de l'activité sont autorisés sous réserve d'une intégration soignée dans le site et du respect des prescriptions architecturales définies dans le présent règlement et dans le plan d'aménagement et de développement durable.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviales, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits.

Les blocs de climatiseurs extérieurs ne doivent pas être visibles du domaine public.

Les capteurs solaires ne peuvent être établis en superstructures sur les toitures. Il doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en

fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

Article AUa 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de vingt cinq mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- commerces, hôtels et restaurants, bureaux et activités : une place par cinquante mètres carrés de surface hors œuvre brute (SHOB) ;
- habitats de fonction : deux places par logement.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans l'environnement immédiat, les substitutions de l'article L 123-12 du code de l'urbanisme s'appliquent: obtention d'une concession à long terme, acquisition de places dans un parc privé ou participation financière.

Article AUa 13 - Espaces libres et plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les accès, les cheminements, les équipements et les plantations et les clôtures si elles sont nécessaires.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aire de services sont obligatoirement végétalisées. Elles représentent au moins un tiers de la superficie totale du terrain.

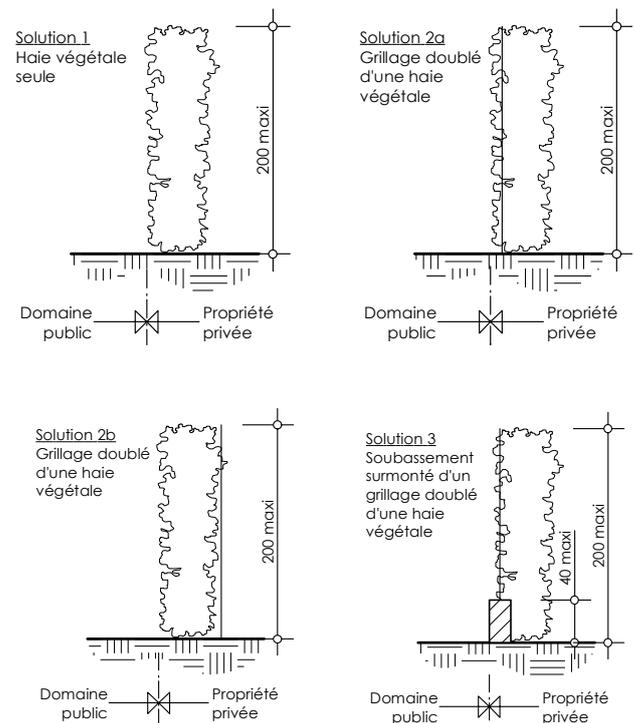
La densité des plantations doit être au minimum, pour cent mètres carrés d'espace végétalisé, de trois arbres de haut jet.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent

être plantées à raison d'un arbre minimum pour deux emplacements. Ces arbres sont répartis harmonieusement sur l'aire de stationnement.

Les clôtures ont une hauteur maximale de deux mètres. Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale, soit intérieure soit extérieure au grillage,
- soit d'un soubassement bâti (hauteur maximale de 40 cm) surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale.



Les murs sont autorisés, ponctuellement, pour marquer les entrées, sur une longueur maximale de deux fois la largeur de l'entrée. S'ils existent, les murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Les enduits seront réalisés obligatoirement dans un délai de deux mois après la réalisation des soubassements.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.

Les essences d'arbres, arbustes, haies, massifs doivent être choisies dans les espèces locales.

III.2.3. SECTION III - POSSIBILITÉS

D'OCCUPATION DES SOLS

Article AUa 14 - Possibilités maximales

d'occupation des sols

Sans objet.



IV. TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

IV.1. CHAPITRE I - Zone A

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de son potentiel agricole.

Elle comprend des secteurs **Ap** où toute construction est interdite en raison de l'intérêt paysager particulier lié à l'utilisation agricole.

Une partie de la zone est touchée par un risque potentiel d'inondation (débordement du Libron ou ruissellement), défini par une carte d'aléa. Son emprise est matérialisée sur les plans de zonage.

Dans les 500 mètres autour du château de la Ribaute, en raison du caractère des lieux et de la présence d'édifices protégés, toutes les demandes de permis de construire seront soumis au visa de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il est conseillé au candidat constructeur de consulter les services de l'ABF avant le dépôt du Permis de Construire.

Une partie de la zone est concernée par une zone d'intérêt patrimonial. Pour toute utilisation ou occupation des sols, l'avis des services de la DRAC est requis.

IV.1.1. SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En **A** et **Ap**, sont interdites les constructions à usage :

- d'habitations autres que celles admises à l'article A2 ;
- d'hébergement hôtelier ;
- de bureaux et de services ;
- de commerces ;
- d'artisanat ;
- d'industrie ;
- d'entrepôt ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement non liées et nécessaires à une activité agricole ou forestière ;
- le stationnement des caravanes ;
- les groupes d'habitations ;

- les installations légères de loisirs ;
- les éoliennes ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les carrières ;
- les centrales photovoltaïques au sol.

En plus en secteur **Ap**, sont interdites les constructions à usage :

- agricoles ;
- d'habitations, même liées à l'activité agricole.

Article A 2 - Occupations et Utilisations du

Sol soumises à conditions particulières

Ce secteur est partiellement soumis à un risque potentiel d'inondation. En application du principe de précaution, dans ces zones, tout projet doit prendre en compte le risque et tenir compte des études déjà réalisées.

En zone A, les bâtiments agricoles ne sont autorisés que s'ils sont liés et nécessaires à l'activité agricole.

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que soit établi un lien de nécessité fonctionnelle et géographique avec l'activité agricole et uniquement si elles sont intégrées dans la volumétrie des bâtiments d'activités.

L'accueil agro-touristique est autorisé s'il est complémentaire et annexe à une activité agricole ou forestière sous réserve qu'il soit implanté sur la même unité foncière qu'une construction d'habitation et uniquement s'il est intégré dans la volumétrie des bâtiments d'activités.

En **A**, les constructions et installations techniques liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics et des infrastructures (tels relais, pylône, poste EDF,...) sont autorisées.

En **Ap**, les constructions et installations techniques liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics et des infrastructures (tels relais, pylône, poste EDF,...) sont autorisés uniquement s'ils ne peuvent pas être implantés dans une autre zone.

IV.1.2. SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A 3 - Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions et occupations projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions et utilisations projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours. Un dégagement, d'au moins vingt mètres carrés, permettant l'arrêt d'un véhicule, doit être ménagé devant chaque portail d'accès depuis la voie publique sur chaque terrain.

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces voies doivent répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En aucun cas ces accès et voiries nouvelles ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies, les accès sur les voies communales sont à privilégier, dès lors que les conditions de sécurité sont réunies. En cas d'impossibilité relevant de la topographie ou de la sécurité, un accès sur la route départementale pourra être admis, après l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le Conseil Général. Les accès devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou les opérations d'ensemble.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à la conduite de distribution publique, sous pression, de caractéristiques suffisantes si elle existe. Dans le cas contraire, l'alimentation privée en eau potable peut être autorisée, si elle est réglementairement conçue et exploitée.

EAUX USÉES

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe à proximité. Dans le cas contraire, les eaux usées seront traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation.

EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant ou vers les exutoires naturels.

ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE

Toute construction doit être alimentée en électricité. L'alimentation électrique autonome est possible. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- débit en eau minimum de 60 m³/h pendant deux heures pour 1 bar de pression
- distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau;

ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 120m³ d'eau utilisables en 2 heures.

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

La superficie du terrain doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un assainissement non collectif et assurer la protection du captage.

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

L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est soit sur l'alignement ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, soit en retrait d'au moins trois mètres.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 35 mètres de l'axe de la RD909,
- 15 mètres de l'axe des autres routes départementales.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres des limites séparatives.

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

Non réglementée.

Article A 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article A 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus.

La hauteur maximale des constructions est fixée à huit mètres.

Article A 11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Pour les transformations importantes, reconstructions partielles, les façades doivent respecter les caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Les formes, couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes environnantes.

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci d'innovation et de qualité.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

Les canalisations, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits.

Article A 12 - Stationnement des véhicules

Non réglementé.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

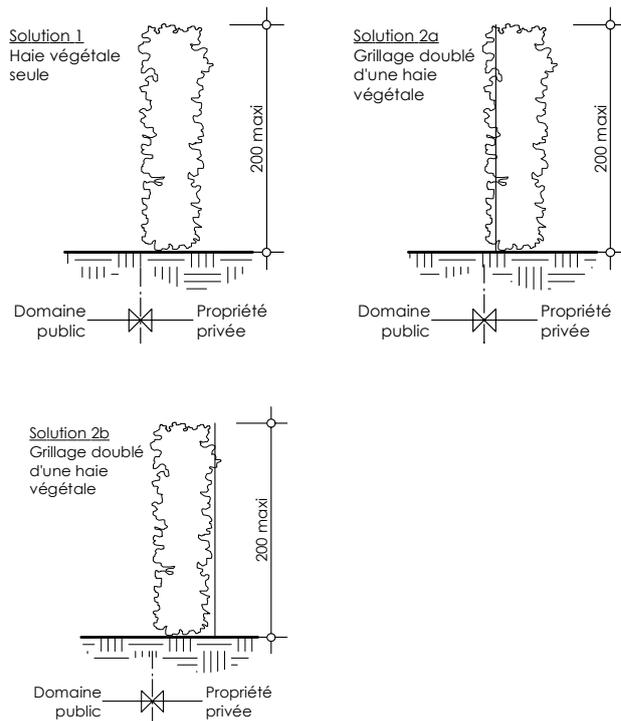
Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les accès, les cheminements, les équipements et les plantations et les clôtures si elles sont nécessaires.

L'accès des véhicules de secours tout autour de tout bâti doit être maintenu.

Les clôtures ont une hauteur maximale de deux mètres.

Les clôtures sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale.



Les murs sont autorisés, ponctuellement, pour marquer les entrées, sur une longueur maximale de deux fois la largeur de l'entrée. S'ils existent, les murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.

IV.1.3. SECTION III - POSSIBILITÉS

D'OCCUPATION DES SOLS

Article A 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Sans objet.



V. TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

V.1. CHAPITRE I - Zone N

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger de toute urbanisation pour des raisons de qualité de site, des paysages et des milieux naturels.

Elle comprend un secteur **Nh** dans lequel des constructions existent. Dans ces secteurs, de petites tailles, les extensions limitées sont possibles.

Une partie de la zone est touchée par un risque potentiel d'inondation (débordement du Libron ou ruissellement), défini par une carte d'aléa. Son emprise est matérialisée sur les plans de zonage.

Dans les 500 mètres autour du château de la Ribaute, en raison du caractère des lieux et de la présence d'édifices protégés, toutes les demandes de permis de construire seront soumis au visa de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il est conseillé au candidat constructeur de consulter les services de l'ABF avant le dépôt du Permis de Construire.

Une partie de la zone est concernée par une zone d'intérêt patrimonial. Pour toute utilisation ou occupation des sols, l'avis des services de la DRAC est requis.

Le parc du Château de la Ribaute est concernée par la protection des terrains cultivés visant à conserver les parcs urbains.

V.1.1. SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En **N** et **Nh**, sont interdites :

- l'aménagement, la reconstruction, l'extension des bâtiments existants avec ou sans changement de destination et les constructions nouvelles quelque soit leur destination autres que celles admises à l'article N2 ;
- les caravanes et les mobil-homes ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- les installations légères de loisirs ;

- les carrières ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés et d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les éoliennes ;
- les centrales photovoltaïques au sol.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Ce secteur est partiellement soumis à un risque potentiel d'inondation. En application du principe de précaution, dans ces zones, tout projet doit prendre en compte le risque et tenir compte des études déjà réalisées.

En zone **N**, les constructions et installations techniques liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics et des infrastructures (tels relais, pylône, poste EDF,...) sont autorisés uniquement s'ils ne peuvent pas être implantés dans une autre zone.

En secteur **Nh**, la réfection, l'extension de bâtiments existants est autorisée à condition que l'agrandissement n'excède pas 20% de la surface hors œuvre nette existante au moment de l'approbation du PLU, dans le respect de l'emprise de la zone Nh définie sur les documents graphiques. Le changement de destination n'est possible qu'aux fins d'habitation, d'accueil agro-touristique et d'activités agricoles. Sont admis en Nh, les annexes des bâtiments existants et les piscines à condition qu'elles soient implantées sur la même unité foncière qu'une construction d'habitation existante.

V.1.2. SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article N 3 - Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions et occupations projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Aucun accès direct particulier n'est autorisé sur les voies nationales.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions et utilisations projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En aucun cas ces accès et voiries nouvelles ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies, les accès sur les voies communales sont à privilégier, dès lors que les conditions de sécurité sont réunies. En cas d'impossibilité relevant de la topographie ou de la sécurité, un accès sur la route départementale pourra être admis, après l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le Conseil Général. Les accès devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou les opérations d'ensemble.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution publique, sous pression, de caractéristiques suffisantes si elle existe. L'alimentation privée en eau potable peut être autorisée, si elle est réglementairement conçue et exploitée.

EAUX PLUVIALES

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe à proximité. Dans le cas contraire, les eaux usées seront traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation.

ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant ou vers les exutoires naturels.

DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE :

La défense contre l'incendie devra être assurée par

des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- débit en eau minimum de 60 m³/h pendant deux heures pour 1 bar de pression
- distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau;

ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 120m³ d'eau utilisables en 2 heures.

Article N 5 - Caractéristiques des terrains

La superficie du terrain doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un assainissement non collectif et assurer la protection du captage.

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

L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est soit sur l'alignement ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, soit en retrait d'au moins trois mètres.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- - 35 mètres de l'axe de la RD909,
- - 15 mètres de l'axe des autres routes départementales.

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

L'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives est soit sur l'alignement, soit en retrait d'au moins trois mètres.

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

Non réglementée.

Article N 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article N 10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à la plus grande hauteur du bâti existant.

Article N 11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Les façades doivent respecter les caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Les formes, couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes environnantes.

Les blocs de climatiseurs extérieurs ne doivent pas être visibles du domaine public.

Les capteurs solaires ne peuvent en aucun cas être établis en superstructures sur les toitures. Il doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

Les canalisations, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits. Les antennes en toiture doivent ne pas être visibles depuis la voie publique.

Article N 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et matérialisés.

Le nombre d'emplacements doit être au moins égal à deux places par logement pour des logements de taille inférieure au F5 ; trois places par logement pour des logements de taille supérieure ou égale au F5.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les accès, les cheminements, les équipements et les plantations et les clôtures si elles sont nécessaires.

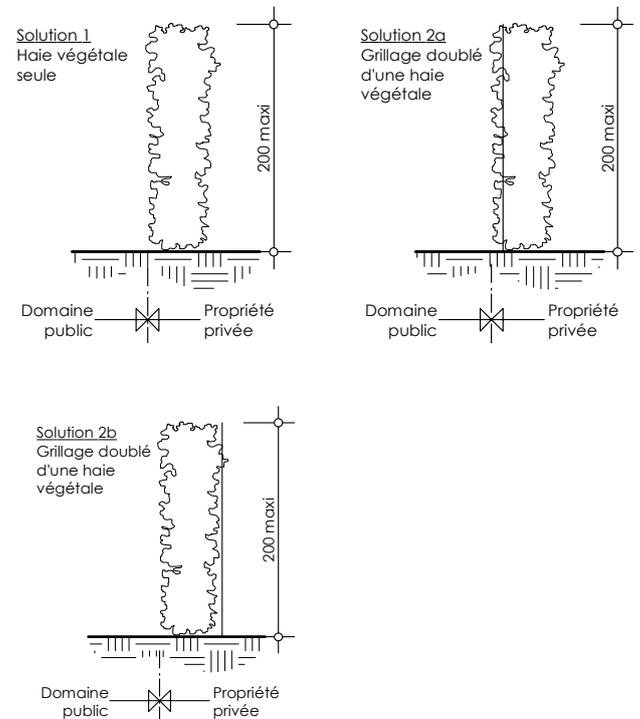
L'accès des véhicules de secours tout autour de tout bâti doit être maintenu.

Les clôtures ont une hauteur maximale de deux

mètres.

Les clôtures sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale.



Les murs sont autorisés, ponctuellement, pour marquer les entrées, sur une longueur maximale de deux fois la largeur de l'entrée. S'ils existent, les murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.

V.1.3. SECTION III - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DES SOLS

Article N 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Sans objet.



VI. LEXIQUE

□ 1. ZPPAUP : ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

En France, une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) est un dispositif instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, dont le champ fut étendu par la loi « paysages » du 8 janvier 1993, et qui constitue depuis le 24 février 2004 l'article L642 du Code du patrimoine.

Elle a pour objet d'assurer la protection du patrimoine paysager et urbain et mettre en valeur des quartiers et sites à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique en exprimant l'ambition d'améliorer la notion de champ de visibilité (« périmètre de 500 m » aux abords d'un monument historique) en lui substituant un « périmètre intelligent ».

Le 12 juillet 2010, les ZPPAUP ont été remplacées par les Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

□ 2. AVAP OU AMVAP : AIRES DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE.

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP ou AMVAP) est, en droit de l'urbanisme français, une servitude d'utilité publique ayant pour objet de « promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces ». Les AMVAP ont été instituées par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 en remplacement des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

□ 3. PSMV : PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

En France, le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du patrimoine est un document d'urbanisme annexé au plan local d'urbanisme (PLU) permettant de créer un secteur sauvegardé.

Il régit l'ensemble des espaces privés ou publics présentant un intérêt historique, esthétique ou nécessitant une conservation (présence d'un grand nombre de Monuments historiques par exemple), où tous travaux et aménagements intérieurs et extérieurs effectués par les résidents, particuliers ou commerçants, doivent faire l'objet d'une demande écrite et d'une autorisation après avis d'un architecte des bâtiments de France, afin de conserver une cohérence.

Par exemple, il peut être exigé que les façades des

immeubles existants soient restaurées en veillant à la nature, la mise en œuvre et la couleur des matériaux. Les percements, la mise en œuvre des menuiseries et vitrages, les ferronneries et la couverture sont aussi réglementés.

L'occupation du domaine public est réglementée. Les devantures anciennes doivent être conservées dans leur aspect originel et les différents systèmes de fermeture dissimulés lorsque le commerce est ouvert. Les enseignes sont également soumises à des règles précises, les enseignes lumineuses et la publicité peuvent y être interdites.



VII. ANNEXE 1 : «QUELS VÉGÉTAUX
POUR L'HÉRAULT ?
60 VALEURS SÛRES» CAUE 34



VIII. ANNEXE 2 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ACCESSIBILITÉ ET RISQUES



SOMMAIRE

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES :

I - ACCESSIBILITÉ :	Pages
- Règles générales	3
1- Les bâtiments d'habitation	3
1-1 Les dispositions particulières aux immeubles d'habitations existants	3
1-2 Les dispositions particulières aux immeubles d'habitation à construire	4
1-2-1 Les bâtiments d'habitation de 1 ^{ère} et 2 ^{ème} famille individuelle	4
1-2-2 Les bâtiments d'habitation de 2 ^{ème} famille collective	4
1-2-3 Les bâtiments d'habitation de 3 ^{ème} famille A	5
1-2-4 Les bâtiments d'habitation de 3 ^{ème} famille B et 4 ^{ème} famille	5
1-2-5 Les immeubles de grande hauteur : IGH	5
2 - Les établissements recevant du public (ERP)	5
3 - Les établissements soumis au code du travail	6
4 - Les établissements classés pour la protection de l'environnement (ICPE)	6
5 - Voie Engin	7
6 - Voie échelle	7
7 - Espace libre	8
8 - Accessibilité des secours sur les sites de tramway	8
9 - Voies en impasse/aires de retournement	9
10 - Ralentisseurs	10
11 - Cheminement /accès au bâtiment	10
12 - Dispositif de déverrouillage des accès	11
13- Plantations et mobilier urbain	12
<u>II – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE LE RISQUE INCENDIE :</u>	
2-1 Les bâtiments à risque courant	13
2-2 Dimensionnement des besoins en eau pour la défense incendie du risque courant	14
Besoin en eau pour bâtiments d'habitation et bureaux (tableau 1)	14
Besoin en eau pour établissements recevant du public (tableau 2)	15
2-3 Les bâtiments à risque particulier	16
2-4 Dimensionnement des besoins en eau pour la défense incendie du risque particulier	16
2-5 Besoin en eau pour la défense incendie des campings	16
2-6 Réseau public de distribution d'eau potable	17
2-7 Réseau privé de distribution d'eau brute	17
2-8 Poteaux et bouches d'incendie	18
2-9 Points d'eau naturels aménagés	19
2-10 Réserves d'eau artificielles	19
<u>III – PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS :</u>	20
<u>IV – CONSULTATION DU SDIS :</u>	21
<u>REGLEMENTATION VISEE :</u>	22

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES

I – ACCESSIBILITÉ

Règles générales :

- Les bâtiments, immeubles et constructions de toutes sortes doivent être accessibles en permanence aux engins de secours aux personnes et de lutte contre l'incendie.
- Le Code de l'Urbanisme (notamment les articles R 111-2, R 111-5), le Code de la Construction et de l'Habitation (notamment l'article R 111-13) et le Code du Travail, précisent notamment les règles générales d'implantation de tous les bâtiments ainsi que les principes de leur desserte dès la demande du permis de construire ou de la demande de permis d'aménager.
- Article R 111-2 du code l'urbanisme dispose que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » .
- Article R 111-5 du code l'urbanisme dispose que « le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ».
- Article R 111-13 du code de la construction et de l'habitation dispose que « ... la construction doit permettre aux occupants, en cas d'incendie, soit de quitter l'immeuble sans secours extérieur, soit de recevoir un tel secours ».
- En application des dispositions de la réglementation spécifique attachée aux constructions selon leur destination ou leur distribution intérieure, celles-ci doivent être desservies par une voie répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé. Selon le cas, cette voie devra également permettre l'accès au point d'eau nécessaire à la défense extérieure contre l'incendie.

1- Les Bâtiments d'habitation :

1-1 Les dispositions particulières aux immeubles d'habitation existants

En fonction de la date de délivrance du permis de construire de l'immeuble et de sa destination (habitations, établissements recevant du public, immeubles de grande hauteur, ou établissements destinés à recevoir des travailleurs) des réglementations spécifiques s'appliquent;

La dernière réglementation en vigueur concernant les immeubles d'habitation est l'arrêté interministériel modifié du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie.

En cas de réhabilitation de bâtiments existants, les recommandations de la circulaire n° 82-100 du 13 décembre 1982 constituent un indispensable ensemble de références.

Enfin pour les immeubles très anciens, aucune réglementation ne prévoit de contrainte de desserte spécifique. Toutefois, pour permettre l'intervention des sapeurs-pompiers, il conviendra de tendre vers les mesures réglementaires applicables aux immeubles équivalents actuels.

Le niveau de sécurité existant ne doit, en aucun cas, être abaissé.

1-2 Les dispositions particulières aux immeubles d'habitation à construire

1-2-1 Les bâtiments d'habitation de 1^{ère} et 2^{ème} famille individuelle

Aucune autre obligation que celles énoncées aux articles R 111-5 du code l'urbanisme et R 111-13 du code de la construction et de l'habitation ne précise les conditions de desserte des immeubles d'habitation de 1^{ère} et 2^{ème} famille.

Toutefois, d'un point de vue pragmatique et opérationnel, il est opportun que ces immeubles soient desservis, pour en permettre l'accès aux sapeurs- pompiers, dans les conditions suivantes :

- Soit à partir d'une voie engin qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques suivantes :
 - Largeur minimale de la bande de roulement (chaussée moins les bandes réservées aux pistes cyclables, stationnement et caniveaux)
 - 3 mètres (sens unique de circulation)
 - 5 mètres (double sens de circulation ou voie en impasse)
 - Force portante de 160 Kilo-Newtons (avec un maximum de 90 Kilo-Newtons par essieu, distants de 3.60 mètres au minimum)
 - Rayon intérieur des virages : R = 11 mètres au minimum
 - Sur-largeur extérieure : $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres)
 - Pente inférieure à 15%
 - Hauteur libre, autorisant le passage d'un véhicule, 3.50 mètres.
- Soit à défaut, depuis la voie de desserte ou publique distante de 150 mètres au plus, par un cheminement d'au moins 1,80 mètre de large praticable avec un dévidoir à tuyaux normalisé à bobines. (voir paragraphe 10 : cheminement, accès au bâtiment)

1-2-2 les bâtiments d'habitation de 2^{ème} famille collective

Aucune autre obligation que celles énoncées aux articles R 111-5 du code l'urbanisme et R 111-13 du code de la construction et de l'habitation ne précise les conditions de desserte des immeubles d'habitation de 1^{ère} et 2^{ème} famille.

Toutefois, d'un point de vue pragmatique et opérationnel, il est opportun que ces immeubles soient desservis, pour en permettre l'accès aux sapeurs- pompiers, dans les conditions suivantes :

- Soit à partir d'une voie engin qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques suivantes :
 - Largeur minimale de la bande de roulement (chaussée moins les bandes réservées aux pistes cyclables, stationnement et caniveaux) :
 - 3 mètres (sens unique de circulation)
 - 5 mètres (double sens de circulation ou voie en impasse)
 - Force portante de 160 Kilo-Newtons (avec un maximum de 90 Kilo-Newtons par essieu, distants de 3.60 mètres au minimum)
 - Rayon intérieur des virages : R = 11 mètres au minimum
 - Sur-largeur extérieure : $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres(S et R exprimés en mètres)
 - Pente inférieure à 15%
 - Hauteur libre, autorisant le passage d'un véhicule, 3.50 mètres.
- Soit à défaut, depuis la voie de desserte ou publique par (caractéristiques voie engin) distante de 100 mètres au plus, par un cheminement d'au moins 1,80 mètre de large praticable avec un dévidoir à tuyaux normalisé à bobines. (voir paragraphe 10 : cheminement, accès au bâtiment)

1-2-3 Les bâtiments d'habitations de 3^{ème} famille A

Les immeubles d'habitation de 3^{ème} famille A doivent être desservis par une voie échelle qui est une partie de la voie engin. Par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, elle présente les caractéristiques décrites au paragraphe 6(voie échelle).

1-2-4 Bâtiments d'habitations de 3^{ème} famille B et 4^{ème} famille

Les immeubles d'habitation de 3^{ème} famille B et de 4^{ème} famille doivent être desservis par une voie engin distante de la voie publique de 50 mètres au plus et qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques décrites au paragraphe 5 (voie engin). La distance entre la voie engin et l'immeuble de 3^{ème} famille B ou 4^{ème} famille se prend entre la porte de l'escalier et la voie.

Au-delà de cette obligation réglementaire et pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers, notamment dans la phase de sauvetage de personnes pouvant se manifester aux fenêtres, l'implantation d'une voie type voie échelle en pied de façade est souhaitable.

« Toutefois, dans les communes dont les services de secours et de lutte contre l'incendie sont dotés d'échelles aériennes de hauteur suffisante, le maire peut décider que les bâtiments classés en troisième famille B, situés dans le secteur d'intervention des dites échelles, peuvent être soumis aux seules prescriptions fixées pour les bâtiments classés en troisième famille A. Dans ce cas, la hauteur du plancher bas du logement le plus haut du bâtiment projeté doit correspondre à la hauteur susceptible d'être atteinte par les échelles et chaque logement doit pouvoir être atteint soit directement, soit par un parcours sûr. »

1-2-5 IGH : immeubles de grande hauteur

La desserte (nombre et caractéristiques des accès) des immeubles de grande hauteur d'habitation ou de bureaux fait l'objet d'une réglementation spécifique et est déterminée par la commission de sécurité compétente.

Toutefois l'arrêté du 30/12/2011 précise que les sorties des immeubles sur les niveaux accessibles aux engins des services publics de secours et de lutte contre ne peuvent se trouver à plus de 30 mètres d'une voie ouverte à ses deux extrémités et permettant la circulation et le stationnement de ces engins.

Sur ces voies, un cheminement répondant aux caractéristiques minimales suivantes est réservé en permanence aux sapeurs-pompiers :

- Hauteur libre : 3,50 mètres
- Largeur de la chaussée, bandes réservées au stationnement exclues : 3,50 mètres
- Force portante de 160 kilo newtons calculée pour un véhicule avec un maximum de 90 kilo newtons par essieux, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m²
- Rayon intérieur minimal R : 11 mètres
- Sur largeur S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R : sur largeur et rayon intérieur exprimés en mètres)
- Pente inférieure à 15%

2- Les établissements recevant du public (ERP)

L'article R 123-4 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) dispose que les bâtiments ou locaux où sont installés les établissements recevant du public doivent être construits de manière à permettre l'évacuation rapide et en bon ordre de la totalité des occupants ou leur évacuation différée si celle-ci est rendue nécessaire. Ils doivent avoir une ou plusieurs façades en bordure de voies ou d'espaces libres permettant l'évacuation du public, l'accès et la mise en service des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

L'article R 123-12 du CCH stipule que le règlement de sécurité comprend des prescriptions générales communes à tous les établissements et d'autres particulières à chaque type d'établissement. Il précise les cas dans lesquels les obligations qu'il définit s'imposent à la fois aux constructeurs, propriétaires, installateurs et exploitants ou à certains de ceux-ci seulement.

Il est donc nécessaire de consulter la réglementation applicable pour déterminer la nature de l'accessibilité en fonction de l'effectif du public (catégorie) mais aussi du type d'ERP, de la hauteur du plancher bas du dernier niveau accessible au public et de la conception de la distribution intérieure du ou des bâtiments. La desserte des ERP, déterminée par la commission de sécurité compétente, peut se faire par une voie engin, une voie échelle ou un espace libre, chaque bâtiment devant avoir une ou plusieurs façades accessibles selon les critères susmentionnés.

3- Les établissements soumis au code du travail (bâtiments d'activités ou de bureaux)

L'article R 4216-2 du code du travail stipule que les bâtiments et les locaux sont conçus et réalisés de manière à permettre en cas de sinistre :

- L'évacuation rapide de la totalité des occupants ou leur évacuation différée, lorsque celle-ci est rendue nécessaire, dans des conditions de sécurité maximale;
- L'accès de l'extérieur et l'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie;
- La limitation de la propagation de l'incendie à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments

Le nombre et les caractéristiques des accès aux constructions seront déterminés par le S.D.I.S. en fonction de l'importance de l'établissement, lors de l'étude des dossiers d'autorisation d'urbanisme ou de permis de construire.

En règle générale, les bâtiments dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 mètres du sol extérieur, doivent être accessibles au moins sur une façade aux services d'incendie et de secours(arrêté du 05 aout 1992 du code du travail).

D'un point de vue pragmatique et opérationnel, il est opportun que ces établissements soient desservis dans les conditions suivantes pour en permettre l'accès aux sapeurs-pompiers :

- Pour les bâtiments dont la hauteur du plancher bas du dernier niveau est inférieure ou égale à 8 mètres par rapport à l'accessibilité des engins :
 - à partir d'une voie engin qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques décrites au paragraphe 5 (voie engin)
- Pour les bâtiments dont la hauteur du plancher bas du dernier niveau est supérieure à 8 mètres par rapport à l'accessibilité des engins :
 - à partir d'une voie échelle qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques décrites au paragraphe 6 (voie échelle).

4- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Une installation est classée pour la protection de l'environnement si elle rentre dans le champ d'application de la nomenclature des ICPE. En fonction de la catégorie d'ICPE, les critères d'accessibilité sont fixés soit par un arrêté-type définissant les prescriptions générales (ICPE soumise à déclaration ou enregistrement) soit par un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter spécifique à l'installation (ICPE soumise à autorisation).

Le nombre et les caractéristiques des accès aux constructions seront déterminés par le S.D.I.S. en fonction de l'importance ou de la catégorie de l'établissement, lors de l'étude des dossiers d'autorisation d'urbanisme, de permis de construire, ou d'autorisation d'exploiter.

D'un point de vue pragmatique et opérationnel afin d'assurer l'accessibilité des sapeurs-pompiers aux installations soumises au code de l'environnement, il est opportun que ces installations soient desservies dans les conditions suivantes :

- Pour les bâtiments ou équipements dont la hauteur du plancher bas du dernier niveau est inférieure ou égale à 8 mètres par rapport à l'accessibilité des engins :
 - à partir d'une voie engin qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques décrites au paragraphe 5 (voie engin)
- Pour les bâtiments ou équipements dont la hauteur du plancher bas du dernier niveau est supérieure à 8 mètres par rapport à l'accessibilité des engins :
 - à partir d'une voie échelle qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques décrites au paragraphe 6 (voie échelle)

6

5- Voie engin (art CO 2 de l'arrêté ministériel du 25 juin 1980 modifié)

Voie utilisable par les engins de secours : voie d'une largeur minimale de 8 mètres, comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes, quel que soit le sens de circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :

- largeur minimale de la bande de roulement : (bandes réservées au stationnement exclues)
 - 3,00 mètres pour une voie dont la largeur exigée est comprise entre 8 et 12 mètres
 - 6,00 mètres pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12 mètres
- force portante suffisante pour un véhicule de 160 kilo-Newtons avec un maximum de 90 kilo-Newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum,
- résistance au poinçonnement : 80 Newtons/cm² sur une surface maximale de 0,20 m²,
- rayon intérieur des tournants : R = 11 mètres minimum,
- sur-largeur extérieure : S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres),
- pente inférieure à 15%,
- hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,50m de hauteur (passage sous voûte).

La voie de desserte d'un dispositif de transport par tramway, aménagée en revêtement végétalisé, ne peut être considérée comme voie engin

6- Voie échelle (art CO 2 de l'arrêté ministériel du 25 juin 1980 modifié)

Une « voie-échelle » est nécessaire pour permettre l'accès des sapeurs-pompiers par l'extérieur aux étages des bâtiments dont le plancher bas du dernier niveau est à au moins 8 mètres de hauteur par rapport au niveau de la chaussée accessible aux véhicules des services d'incendie.

Les constructions concernées sont : les immeubles d'habitation de 3^{ème} et 4^{ème} famille, les E.R.P. assujettis, les installations classées pour la protection de l'environnement dont la hauteur du faîtage atteint 12 mètres, et certaines constructions soumises aux dispositions du Code du travail.

Cette voie utilisée pour la mise en station des échelles aériennes est une partie de la « voie engins » aux caractéristiques complétées et modifiées comme suit :

- longueur minimale : 10 mètres,
- largeur minimale de la bande de roulement supérieure ou égale à 4 mètres (bandes réservées au stationnement exclues),
- pente inférieure ou égale à 10%,
- distance entre le bord de cette voie et la façade du bâtiment :
 - >1 mètre et <8 mètres si cette voie est parallèle à la façade,
 - <1 mètre si cette voie est perpendiculaire à la façade,
- disposition par rapport à la façade desservie devant permettre à l'échelle aérienne d'atteindre un point d'accès (balcon, coursives, etc.), à partir duquel les sapeurs-pompiers doivent pouvoir atteindre toutes les baies de cette façade, la distance maximale entre deux points d'accès ne devant jamais excéder 20 mètres,
- si cette section de voie n'est pas une voie publique, elle doit lui être raccordée par une « voie engins » accessible en permanence par les engins de secours.
- Si cette section est en impasse, sa largeur minimale est portée à 10 mètres, avec une chaussée libre de stationnement de 7 mètres de large au moins.

Note : Compte tenu des deux prescriptions ci-dessus relatives à la force portante et à la résistance au poinçonnement, l'emploi de certains revêtements de chaussée est à écarter systématiquement ; notamment l'utilisation de dalles de type « Evergreen », donnant l'impression de verdure permanente qui feront l'objet d'un avis défavorable systématique du SDIS, même si la preuve pouvait être apportée que les caractéristiques de ces dalles, ainsi que leur mise en œuvre remplissent les conditions de stabilité et de résistance requises pour les voies engins et échelles. En effet, l'aspect de verdure est de nature à dissuader les conducteurs et écheliers, surtout de nuit, à y engager leurs engins, et le maintien des caractéristiques de stabilité dans le temps n'est pas garanti.

7

150 rue Supernova, 34 570 Vailhauquès – Téléphone 04 67 10 34 18 – Fax 04 67 10 35 18

7- Espace libre : (E.R.P. seulement)

Lorsque cette disposition est acceptée par la Commission de Sécurité compétente, « l'espace libre » doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- plus petite dimension de « l'espace libre » > 8 mètres,
- aucun obstacle à l'écoulement du public ou à l'accès et à la mise en œuvre des matériels nécessaires pour opérer les sauvetages et combattre le feu,
- distance entre les issues du bâtiment et la « voie-engins » : < 60 mètres,
- largeur minimale de l'accès à « l'espace libre » depuis la « voie-engins » :
 - 1,80 mètres lorsque le plancher bas du dernier niveau accessible au public est de 8 mètres au plus au-dessus du sol,
 - 3 mètres lorsque le plancher bas du dernier niveau accessible au public est à plus de 8 mètres au-dessus du sol.

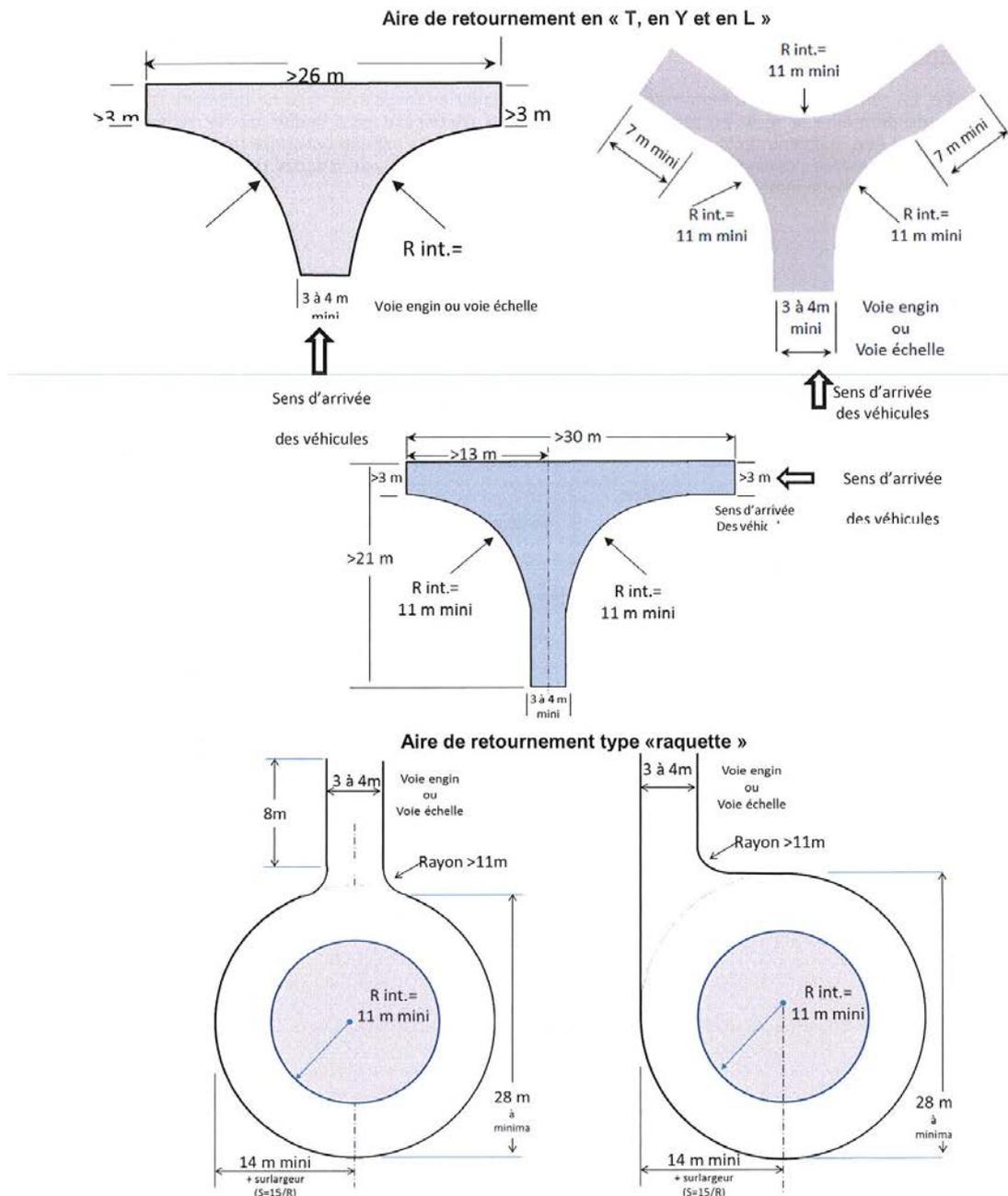
8- Accessibilité des secours sur les sites de tramway

Le guide d'accessibilité des secours sur les sites de tramway élaboré le 14 décembre 2007 par le Service Technique des Remontées Mécaniques et des Transports Guidés (STRMTG) concerne tous les systèmes de transport public guidés de personnes, de surface. Les gestionnaires de ces systèmes doivent s'en inspirer pour rechercher des voies d'amélioration et surtout pour ne pas baisser le niveau de sécurité des immeubles impactées par le tracé.

La voie de desserte d'un dispositif de transport par tramway, aménagée en revêtement végétalisé, ne peut être considérée comme voie engin

9- Voies en impasse / Aires de retournement :

Dans un souci de ne pas occasionner de retard dans la mise en œuvre des secours, **les voies en impasse (hormis le cas où une défense extérieure contre l'incendie n'est pas requise) d'une longueur supérieure à 100 mètres** (sauf réglementation spécifique), publiques ou privées devront comporter **une aire de retournement** permettant aux engins d'incendie et de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum. Les aires de retournement doivent répondre aux caractéristiques décrites ci-dessous



9

150 rue Supernova, 34 570 Vailhauquès – Téléphone 04 67 10 34 18 – Fax 04 67 10 35 18

10- Ralentisseurs

La mise en place de ralentisseurs sur les VOIES ECHELLES est interdite

11- Cheminement : accès au bâtiment

En cas de sinistre, en correspondance avec la réglementation en vigueur en fonction du type de bâtiment, l'accès au bâtiment, afin de permettre la mise en œuvre facile du matériel nécessaire pour opérer les sauvetages et combattre le feu, doit être maintenu en toutes circonstances. Ce type d'accès est une ouverture reliant la voie de desserte ou publique à l'entrée principale du bâtiment. Il peut être constitué de voie d'accès (engin ou échelle), d'aires de manœuvres, de cheminements doux, de chemins stabilisés...

Ce cheminement (cheminement doux, chemins stabilisés...), doit avoir les caractéristiques suivantes :

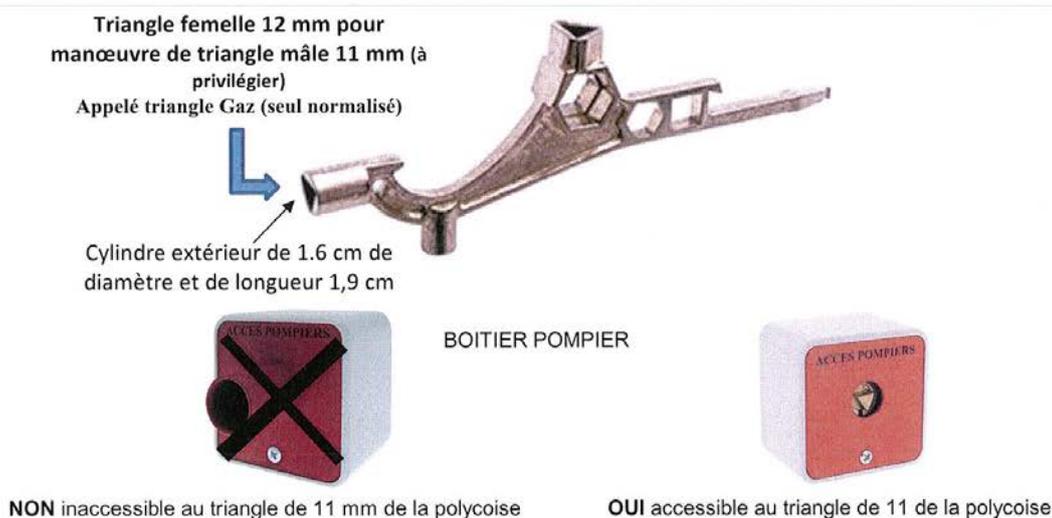
Caractéristiques	Habitations	E.R.P.	I.G.H.	CODE DU TRAVAIL	I.C.P.E.
Largeur	>=1,80 mètres	>= 1,80 m	>= 1,80 m	>= 1,80 m	>= 1,80 m
Longueur	1 ^{ère} et 2 ^{ème} famille individuelle : <= 150 m 2 ^{ème} famille collective : <= 100 m 3 ^{ème} et 4 ^{ème} famille : <= 50 mètres	<= 60 m	<= 30 m	<= 100 m	<= 100 m
Résistance	Sol compact et stable : supporter le poids d'un dévidoir mobile à tuyaux (300 kg env)				
Pente	<= 15%	<= 10%	<= 10%	<= 10%	<= 10%
Obstacles	Pas d'obstacles susceptibles de s'opposer au passage du dévidoir mobile à tuyaux ou à la mise en œuvre de moyens de sauvetage : présence de marches ou d'escaliers appréciée au cas par cas ou sous réserve de l'avis de la commission de sécurité compétente				
Remarques	Prendre en compte la distance (éloignement) vis-à-vis d'un flux thermique identifié				

12- Dispositif de déverrouillage des accès

Afin d'assurer l'accessibilité des sapeurs-pompiers aux bâtiments, aux voiries, points d'eau incendie, et zones diverses les serrures des barrières, portails et/ou les dispositifs amovibles, portails automatiques, et autres dispositifs à fonctionnement électrique ou non, doivent pouvoir être manœuvrables :

- Soit par un dispositif facilement destructible par les moyens dont dispose le SDIS 34 (type coupe-boulon par exemple) : consultation du SDIS pour avis
- Soit par une clé polycoise en dotation au SDIS 34 dont les caractéristiques suivent

Modèle de clef polycoise pour dispositif de verrouillage des accès



Les sapeurs-pompiers n'ont pas vocation à détenir ni de clés, ni de codes d'accès spécifiques car cette détection ne constitue pas une réponse opérationnelle fiable, durable et robuste et pourrait conduire à des mises en jeu indues de la responsabilité du service : il n'est pas envisageable que le SDIS prenne en charge l'ensemble des dispositifs d'ouverture très diversifiés qui se mettent en place de plus en plus dans le département.

En conséquence, le SDIS ne signera pas de convention avec les maîtres d'ouvrage ou les aménageurs et refuse catégoriquement de prendre en charge tout nouveau dispositif d'ouverture (clé, télécommande, carte, code, etc...).

Par ailleurs, il est rappelé que l'accueil des secours doit être assuré, à l'entrée des ensembles immobiliers d'habitations ou autres types d'établissements, par l'appelant des secours, le gardien, ou la personne désignée, pour toute intervention. Il appartient donc aux gestionnaires, exploitants et syndic de rédiger dans les règlements

intérieurs et d'afficher, dans les immeubles, à la vue de tous les occupants, des consignes précisant cette obligation.

13- Plantations et mobiliers urbains

Les lotisseurs ou maîtres d'ouvrage veilleront à ce qu'aucune entrave ne gêne la circulation des véhicules de secours tels que plantations, mobilier urbain, bornes anti-stationnement, etc., en prenant toutes les mesures structurelles nécessaires.

L'implantation des mobiliers urbains et des plantations doit préserver :

- l'accès aux façades pour les échelles aériennes, (pour les bâtiments assujettis),
- l'accès aux aires de mise en œuvre du matériel des sapeurs-pompiers,
- l'accès aux points d'eau incendie

Cela impose le contrôle de la croissance des arbres et de leur élagage périodique, comme prévu par la réglementation en vigueur.

II – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE : (D.E.C.I.)

Les dispositions (DECI) qui suivent pourront être modifiées dès la publication du Règlement départemental de la DECI qui sera le document réglementaire de référence en la matière.

Pour le dimensionnement des besoins en eau dans le cadre de la D.E.C.I., le SDIS distingue les bâtiments à risque courant et les bâtiments à risque particulier.

2-1 Les bâtiments à risques courants

Les bâtiments à risque courant sont tous les bâtiments ou ensembles de bâtiments fortement représentés, pour lesquels l'évaluation des besoins en eau peut être faite de manière générale.

Il peut s'agir par exemple des ensembles de bâtiments composés majoritairement d'habitations, d'établissements recevant du public ou de bureaux.....

2-2 Dimensionnement des besoins en eau pour la défense incendie du risque bâtimentaire courant :

(Voir tableaux 1 et 2 suivants)

Ces besoins en eau peuvent être satisfaits **indifféremment**, soit :

- **par un poteau ou bouche d'incendie normalisé** (hydrant) **de diamètre 100mm**, piqué sur le réseau public de distribution d'eau potable ou sur un réseau pressurisé, et délivrant conformément à la norme NF S 61-213 (art. 7.2.1.3) un débit de 60 m³/h sous une pression dynamique maintenue à 1 bar et pendant au moins 2 heures,
- **à partir d'un point d'eau naturel** aménagé et agréé par le S.D.I.S. en mesure de fournir un volume de 120 m³ disponible en 2 heures,
- **à partir d'une réserve artificielle de 120 m³** agréé par le S.D.I.S.,

La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption, tout en assurant la sécurité des personnels exige que cette quantité puisse être trouvée sans déplacement des engins.

L'accessibilité au point d'eau doit être permanente.

Quelle que soit la solution mise en œuvre, la pérennité dans le temps et dans l'espace du dispositif choisi devra être garantie. Par exemple, son efficacité ne doit pas être réduite ou annihilée par les conditions météorologiques (cas du point d'eau naturel en période de sécheresse ou de crue).

Tableau 1

BESOINS EN EAU : HABITATIONS et BUREAUX = risque courant

type de bâtiment	habitations		bureaux		Observations diverses
	1 ^{ère} famille : Habitations individuelles R+1 maximum	2 ^{ème} famille : Habitations individuelles Habitations collectives R+3 maximum	3 ^{ème} famille A : H ≤ 28 m et R + 7 maximum et distance escalier-logement ≤ 7 m et accès escalier par voie échelle	3 ^{ème} famille B : H ≤ 28 m et l'une des 3 conditions de la 3 ^{ème} famille A non respectée 4 ^{ème} Famille : 28 < H ≤ 50 m IGH à usage d'habitation : H > 50 m	
	H ≤ 8 m et S ≤ 500 m ²	H ≤ 28 m et S ≤ 2000 m ²	H ≤ 28 m et S ≤ 2000 m ²	H ≤ 28 m et S ≤ 5000 m ² ou IGH > 28 m quelle que soit la surface	S > 5000 m ²
débit minimal	60 m ³ /h	120 m ³ /h	120 m ³ /h	180 m ³ /h	Débit minimal simultané disponible sur zone
nombre d'hydrants	1 de 100 mm	2 de 100 mm	2 de 100 mm	3 de 100 mm	Nombre d'hydrants à titre indicatif sous réserve du respect du débit minimal requis
distance maximale entre hydrants	200 m	200 m	200 m	200 m	Par les voies de circulation (voies engins), au sens de l'arrêté du 25 juin 80.
distance max entre 1 ^{er} hydrant et entrée principale du bâtiment	150 m	150 m	100 m (CS=60m)	100 m (CS=60m)	Par des chemins stabilisés (largeur minimale 1,8 m) CS = colonne sèche (lorsque requise)
durée minimum	Sauf disposition particulière, la durée minimum d'application des besoins en eau doit être de 2 heures.				

S : Surface développée non recouverte (la notion de surface est définie par la zone délimitée par des parois et/ou planchers CF 1 heure minimum, sauf pour les IGH où le degré coupe-feu doit être de 2 heures).

H : Hauteur du plancher bas du niveau le plus haut par rapport au seuil de référence.

Tableau 2 – Besoins en eau – ERP

RISQUE ⁽¹⁾	Classe 1	Classe 2	Classe 3	Sprinklé toute classe confondue ⁽⁷⁾
	N : Restaurant L* : Réunion, spectacle (sans décor ni artifice) O et OA : Hôtel R : Enseignement X : Sportif couvert U : Sanitaires V : Culte W : Bureaux (se référer au tableau 1)	L : Réunion, spectacle (avec décor et artifice + salles polyvalentes) P : Dancings, discothèques Y : Musées	M : Magasins S : Bibliothèque, Documentation T : Exposition	
SURFACE ⁽²⁾	BESOINS EN EAU (m ³ /h) ⁽³⁾			
≤ 500 m ²	60	60	60	60
≤ 1000 m ²	60	75	90	60
≤ 2 000 m ²	120	150	180	120
≤ 3000 m ²	180	225	270	180
≤ 4000 m ²	210	270	315	180
≤ 5000 m ²	240	300	360	240
≤ 6000 m ²	270	330	405	240
≤ 7000 m ²	300	375	450	240
≤ 8000 m ²	330	420	495	240
≤ 9000 m ²	360	450	540	240
≤ 10.000 m ²	390	480	585	240
≤ 20.000 m ²	A traiter au cas par cas			360
≤ 30.000 m ²				420
PRINCIPE	0 à 3000 m ² : 60 m ³ /h par tranche ou fraction de 1000 m ² > 3000 m ² : ajouter : 30 m ³ /h par tranche ou fraction de 1000 m ² (ex : 4300 m ² à traiter comme 5000 m ²)	Classe 1 x 1,25	Classe 1 x 1,5	0 à 4000 m ² : 60 m ³ /h par tranche ou fraction de 1000 m ² avec un maximum de 180 m ³ /h. de 4001 à 10.000 m ² : 4 x 60 m ³ /h Au-delà de 10.000 m ² : 60 m ³ /h par tranche ou fraction de 10 000 m ²
NOMBRE HYDRANTS ⁽⁴⁾	Selon débit global exigé et répartition selon géométrie des bâtiments.			
DISTANCE MAXIMALE ENTRE LES HYDRANTS ⁽⁵⁾	200 m	200 m	200 m	200 m
DISTANCE MAXIMALE ENTRE 1ER HYDRANT ET ENTREE PRINCIPALE ⁽⁶⁾	150 m (CS = 60 m lorsque requise)	150 m (CS = 60 m lorsque requise)	100 m (CS = 60 m lorsque requise)	150 m (CS = 60 m lorsque requise)
DUREE MINIMUM	Sauf disposition particulière la durée minimum d'application doit être de 2 heures.			

(1) Les ERP de catégorie EF, SG, CTS, PS, OA et PA ainsi que les campings sont à traiter au cas par cas.

(2) La notion de surface est définie par la surface développée non recoupée par des parois CF 1 heure minimum.

(3) Le débit minimum requis ne peut être inférieur à 60 m³ /h. Par ailleurs il s'agit d'un débit mini simultané disponible (4)

(4) Nombre d'hydrants à titre indicatif, sous réserve du respect du débit mini requis.

(5) Par les voies de circulation (voies engins) au sens de l'arrêté du 25 juin 1980.

(6) Par des chemins stabilisés (largeur mini 1,8 m). CS = colonne sèche (lorsque requise).

(7) Un risque est considéré comme sprinklé si :

La protection autonome, complète et dimensionnée en fonction de la nature du stockage et de l'activité réellement

présente en exploitation, en fonction des règles de l'art et des référentiels existants ;

L'installation est entretenue et vérifiée régulièrement ;

L'installation est en service en permanence.

2-3 Les bâtiments à risque particulier

Le risque particulier d'incendie est apprécié par le SDIS lors de l'analyse des risques, en fonction de la nature du ou des installations, de l'environnement de l'établissement, de la nature de(s) l'activité(s) exercée(s), du ou des produits stockés, des sources de dangers, des flux et des enjeux ciblés. Il peut s'agir par exemple de bâtiments industriels, d'installations classées....

Le risque particulier peut être défini comme un incendie nécessitant pour son extinction une réponse combinée d'au moins deux engins pompe pour l'attaque directe et la protection des autres installations ou des tiers.

Les projets de construction de ces établissements ou installations doivent être soumis à l'avis technique du S.D.I.S.

2-4 Dimensionnement des besoins en eau pour la défense incendie du risque bâtimentaire particulier

Pour tous les projets d'urbanisme classés par le SDIS en risque particulier, les besoins en eau seront dimensionnés, au cas par cas, par le S.D.I.S. lors de la réalisation de l'analyse des risques.

Le S.D.I.S. 34 utilise pour son étude les définitions du « Guide pratique D9 » édition 09.2001 co-édité par l'Institut National d'Études de la Sécurité Civile (INESC), la Fédération Française des Sociétés d'Assurances (FFSA) et le Centre National de Prévention et de Protection (CNPP).

Ce document, au travers des méthodes qu'il propose, permet d'évaluer, lors de l'analyse du risque incendie, les besoins en eau minimum nécessaires pour une intervention efficace des services de secours extérieurs. Il ne se substitue pas à la réglementation et prend en compte les moyens de prévention et de protection existants, prévus ou à mettre en place est téléchargeable gratuitement sur le site Internet suivant : <http://www.cnpp.com/indexd9.htm>

Le volume d'eau total nécessaire à l'extinction de l'incendie sera alors calculé en adéquation avec les moyens indispensables à l'extinction de l'incendie de la cellule la plus défavorisée, et cela, sur une période de 2 heures minimum.

NOTE : *(Attention cette disposition ne s'applique pas aux dépôts d'hydrocarbures ou de produits inflammables ainsi qu'aux installations définies comme présentant un risque spécial – classement RS dans l'annexe 1 du guide méthodologique D9 du CNPP). Le S.D.I.S., après analyse des risques spécifique, peut être amené à déterminer une durée moyenne d'extinction à débit constant supérieure à 2 heures pour le calcul des besoins en eau nécessaires à l'extinction d'autres installations présentant des caractéristiques extrêmes.*

Le réseau de distribution d'eau devra être capable de fournir les débits simultanés nécessaires aux hydrants défendant chacun des établissements concernés ainsi que leurs systèmes d'extinction automatique à eau tels que les sprinklers s'ils dépendent de la même source. Le tiers des besoins en eau totaux doit être fourni dans tous les cas par un réseau en pression.

Si le réseau de distribution d'eau ne permet pas de satisfaire les besoins en eau calculés par le S.D.I.S., il sera demandé au concepteur du projet, la mise en place d'une ou de plusieurs réserves artificielles d'eau réservées à la lutte contre l'incendie.

2-5 Besoins en eau pour la défense incendie des CAMPINGS

- Défense incendie soumise à étude préalable du S.D.I.S.
- Les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur dans l'Hérault relatif aux terrains de camping aménagés, aux aires naturelles de camping et aux parcs résidentiels de loisirs et définissant notamment les mesures de protection contre les risques d'incendie, les risques naturels et technologiques prévisibles, les contraintes liées à l'accès des secours et les ressources en eau pour la lutte contre les incendies devront être intégralement respectées.

2-6 Réseau public de distribution d'eau:

Le réseau public de distribution d'eau devra être capable de fournir les **débits simultanés** nécessaires aux hydrants défendant chacun des établissements concernés ainsi que leurs **systèmes d'extinction automatique à eau** tels que les sprinklers s'ils dépendent de la même source.

Si le réseau de distribution d'eau ne permet pas de satisfaire les besoins en eau calculés par le S.D.I.S., il sera demandé au concepteur du projet, la mise en place **d'une ou plusieurs réserves d'eau artificielles** pouvant couvrir au maximum les **2/3** des besoins en eau totaux pour la défense incendie du site. En conséquence, **le tiers** des besoins en eau totaux restant à constituer devra donc être fourni **dans tous les cas par un réseau sous pression**.

Les canalisations devront, pour alimenter efficacement en débit et en pression les hydrants considérés et dans le respect d'une vitesse d'écoulement compatible, être **au minimum d'un diamètre de 110^{mm}**.

Les canalisations devant alimenter simultanément plusieurs hydrants ou notamment des poteaux d'incendie à gros débit, devront être d'un diamètre spécialement calculé de manière **à assurer le débit total correspondant** avec une vitesse d'écoulement dans les canalisations compatible.

Les réservoirs (châteaux d'eau) et le réseau lui-même devront contenir un volume d'eau suffisant et/ou, avec la mise en œuvre éventuelle de pompes ou de sur-presseurs, fournir l'eau permettant **d'assurer le débit simultané demandé aux hydrants** défendant la zone considérée **pendant 2 heures au minimum**.

Il est rappelé que le réseau doit pouvoir fournir au minimum **120 m³ d'eau disponibles en 2 heures pour alimenter réglementairement 1 seul hydrant de diamètre 100mm**.

Le **maillage** du réseau de distribution est vivement recommandé par le SDIS 34 dans les zones aménagées (ZAC – ZAE)

Les dépenses d'investissement, d'entretien et notamment la vérification technique du maintien des spécifications aux normes, les opérations de contrôle des caractéristiques hydrauliques des **poteaux et bouches d'incendie publics**, dont notamment la mesure du débit à la pression dynamique maintenue à 1 bar, sont des dépenses obligatoires qui relèvent du budget général de la commune. Ces opérations demeurent de la responsabilité du maire.

Les dépenses d'investissement, d'entretien et notamment la vérification technique périodique du maintien des spécifications des normes, les opérations de contrôle des caractéristiques hydrauliques **des poteaux et bouches privés**, dont notamment la mesure du débit à la pression dynamique maintenue à 1 bar, sont des dépenses obligatoires qui relèvent des propriétaires ou de leur mandataire (syndic, association syndicale).

Nonobstant, le maire doit : faire contrôler la mise en place des nouveaux hydrants privés, être destinataire des attestations de conformité aux normes rédigées suite aux visites de réception, faire contrôler la réception en mairie des attestations d'entretien et de contrôle des points d'eau privés et en particulier des mesures des caractéristiques hydrauliques pour les hydrants.

Les relevés des anomalies constatées lors des reconnaissances opérationnelles effectuées par le SDIS, ainsi que les défauts d'entretien et de non-conformité aux normes sont transmis uniquement aux maires et aux propriétaires.

La commune devra, au fur et à mesure de l'évolution de la consommation d'eau, de la modification ou de l'extension des réseaux, des projets d'urbanisme et implantations industrielles, vérifier si le réseau public de distribution d'eau est toujours en mesure de satisfaire les besoins du service incendie.

2-7 Réseau privé de distribution d'eau

Les ressources privées en eau, (sociétés privées de distribution d'eau brute) sauf celles exclusivement destinées à la lutte contre l'incendie, ne peuvent pas être prises en compte par le S.D.I.S. **comme moyens en eau directement disponibles pour la lutte contre l'incendie** des constructions d'habitation, d'établissement recevant du public ou d'établissements soumis au Code du travail.

En effet, la lutte contre l'incendie relève du service public obligatoire.

La fourniture par ces sociétés d'une prestation de distribution d'eau brute pouvant servir d'appoint à la lutte contre l'incendie ne peut être que complémentaire à l'exercice de cette mission de service public. Elle ne peut aucunement s'y substituer.

Dans tous les cas, les contrats avec ces sociétés mentionnent le point ci-dessus et prévoient des **possibilités d'interruption de la fourniture de l'eau incompatible avec une permanence de protection**.

Toutefois, quand le réseau d'eau brute apparaît comme la seule ressource en eau disponible dans le secteur, il existe 2 possibilités :

- soit l'implantation d'une réserve artificielle, (voir points 2.10), alimentée et/ou ré-alimentée, (avant, en cours et après utilisation), à partir du réseau d'eau brute, est retenue favorablement par le SDIS.
- soit le réseau d'eau brute présente les mêmes caractéristiques qu'un réseau de distribution d'eau potable, à savoir pression, débit et pérennité de l'alimentation en eau : il est donc considéré comme un réseau sous pression.

2-8 Poteaux et bouches d'incendie:

Les poteaux et bouches d'incendie doivent être d'un diamètre minimum de 100^{mm} et être conforme à la norme NF S 61-213 (poteaux d'incendie) NF S 61-211 (bouches d'incendie) pour les spécifications techniques et à la norme NF S 62-200 pour les règles d'implantation. Notamment, les règles de volume de dégagement et de positionnement par rapport à la chaussée accessible aux engins de lutte contre l'incendie devront être strictement respectées. (cf. § 5 et 6 de la norme NF S62-200).

Les travaux de pose (ou de déplacement) des poteaux et bouches d'incendie ne se feront qu'après consultation écrite du S.D.I.S. avec fourniture des plans appropriés. Le S.D.I.S. sera destinataire de l'attestation de conformité délivrée par l'installateur (cf. § 7 de la norme NF S62-200), complété par la mesure du débit constaté à la pression dynamique de 1 bar.

L'implantation d'hydrants à l'intérieur des propriétés privées doit rester une solution exceptionnelle soumise aux mêmes normes et règles d'implantation mentionnées ci-dessus. En outre, le propriétaire (ou le syndic de copropriété) de ces hydrants devra désigner un installateur compétent qui procédera chaque année aux opérations d'entretien et de vérifications techniques. Il devra communiquer **au maire** le relevé du débit constaté à la pression dynamique de 1 bar.

2-9 Points d'eau naturels aménagés:

Cette solution n'est envisageable que si un plan d'eau ou cours d'eau pérenne est situé à proximité de la construction. Elle est d'une mise en œuvre difficile dans notre département en raison du climat méditerranéen provoquant une situation d'étiage sévère voir d'assèchement total des cours d'eau, de baisse trop importante du niveau des nappes phréatiques.

Les projets d'aménagement de points d'eau naturels destinés à la fourniture de l'eau pour la défense extérieure contre l'incendie doivent être soumis à l'avis du SDIS.

Tous les points d'eau naturels aménagés doivent être destinés à l'usage exclusif des services de lutte contre l'incendie. Le représentant du SDIS assistera le maître d'ouvrage à la visite de réception et participera sur place à la vérification de la conformité de l'installation.

L'aménageur devra constituer un dossier de demande d'agrément par le SDIS comprenant les pièces suivantes :

- un plan de situation,
- un plan de masse,
- un engagement du maître d'ouvrage mettant en évidence que le point d'eau une fois aménagé sera en mesure, de fournir en tout temps :
 - ✓ au minimum **120 m³** d'eau pendant **2 heures**,
 - ✓ une eau de qualité utilisable par les engins pompes (*bassin de lagunage interdit*),
 - ✓ hauteur géométrique d'aspiration (*entre l'axe de la pompe et le niveau de plus basses eaux*) dans les conditions les plus défavorables : au maximum de 6 mètres,
 - ✓ distance entre le bord de l'aire de manœuvre et le point d'aspiration : **au maximum de 8 mètres**,
 - ✓ hauteur d'eau au point d'aspiration en toute saison : **minimum 1,60 mètre**
- les attestations, engagements et tous les documents utiles permettant de garantir la régularité administrative de sa réalisation, le libre accès en tout temps et l'usage exclusif du point d'eau aménagé par les services de secours (*Sapeurs-Pompiers, Forestier Sapeurs*),
- l'énumération des dispositions prises pour l'entretien au minimum annuel du point d'eau aménagé, de l'aire de manœuvre et éventuellement du puisard d'aspiration.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault tient à la disposition des pétitionnaires un recueil des caractéristiques d'aménagement des points d'eau incendie rassemblant toutes les prescriptions spécifiques à mettre en œuvre pour la création d'un point d'eau de type « point d'eau naturel aménagé ».

2-10 Réserve d'eau artificielle:

Le nombre, l'implantation et le volume des réserves d'eau artificielles seront déterminés par le SDIS lors de l'analyse des risques du projet présenté.

A défaut de pouvoir positionner des hydrants de Ø 100^{mm} normalisés et alimentés par le réseau public de distribution de l'eau, le maître d'ouvrage devra créer une ou plusieurs réserves d'eau artificielle.

Les réserves artificielles et leur branchement d'alimentation doivent être destinés à l'usage exclusif de la défense contre l'incendie.

Les piscines des particuliers ne peuvent pas être prises en compte par le SDIS pour assurer les besoins en eau pour la lutte contre le risque incendie bâtimentaire. En revanche, elles peuvent être utilisées pour réaliser une auto-protection de la construction par son propriétaire dans le cadre de la lutte contre un incendie du couvert végétal la menaçant.

Les réserves d'eau artificielles privées implantées à l'intérieur des propriétés seront reliées à la voie publique par une voie aux caractéristiques identiques à la voie engins.

Leur implantation devra être réalisée hors des zones de flux thermique de 3 kW/m² et dépendra également de la géométrie des bâtiments sur le site.

Le volume d'eau disponible dans les réserves artificielles ne peut être supérieur au 2/3 des besoins en eau totaux nécessaires à la couverture du risque incendie particulier, 1/3 des besoins en eau devra être réalisé obligatoirement à partir des hydrants sur réseau en pression.

Un dossier de demande d'agrément de réserve artificielle d'eau destinée à la lutte contre l'incendie devra être déposé au S.D.I.S. par le maître d'ouvrage. Ce dossier comprendra les pièces suivantes :

- le descriptif détaillé du réservoir envisagé,
- son implantation (extrait du plan de masse agrandi au 1/100^{ème} ou échelle proche),
- le descriptif détaillé de l'alimentation précisant le débit du dispositif de remplissage après utilisation (captage, réseau de distribution public ou privé d'eau brute, etc.),
- les modalités prévues de l'entretien du réservoir,
- les dispositions prises pour éviter les risques d'accidents (ou de chutes)
- un engagement à réaliser les travaux indiqués conformément aux prescriptions du SDIS et de fournir une attestation annuelle d'entretien,
- un engagement du maître d'ouvrage :
 - ✓ garantissant le maintien en tout temps de la quantité nominale de la réserve,
 - ✓ certifiant le débit du système mis éventuellement en place pour la ré-alimentation,
 - ✓ certifiant que la réserve sera positionnée hors de la zone du flux thermique de 3 kW/m².
- pour les réserves artificielles d'un autre type que la solution citerne décrite ci-dessus, le pétitionnaire devra consulter le SDIS au préalable.

Le volume d'eau requis d'une réserve artificielle pourra être obtenu en une seule capacité, ou par la réunion de deux ou trois capacités au maximum, accouplées. Dans le cas de citernes accouplées deux brides de liaison d'un diamètre intérieur de 100_{mm} minimum devront les relier en partie basse.

Les réserves artificielles de grande capacité ou d'un autre type que la solution citerne décrite ci-après feront l'objet d'une étude spécifique du SDIS, en particulier pour les bassins ouverts type bâches à eau.

Les réserves artificielles de grande capacité comporteront autant de dispositif de puisage que de fraction de 120 m³ d'eau stockée. Les orifices des colonnes d'aspiration devront être positionnés dans l'axe de l'aire de manœuvre. Ils seront espacés en eux de 4 mètres et l'aire de manœuvre devra être dimensionnée pour autant d'engins pompe que de colonnes d'aspiration, (x fois 4 m x 8 m).

Dans le cas où le maître d'ouvrage garanti, par l'engagement inclus dans son dossier de demande d'agrément mentionné ci-dessus, un apport d'eau disponible en tout temps, (réseau A.E.P. ou privé d'eau brute), permettant la ré-alimentation automatique de la réserve artificielle, le volume d'eau de celle-ci pourra être réduit par le SDIS après étude du dossier de demande d'agrément présenté.

Le représentant du SDIS assistera le maître d'ouvrage à la visite de réception et participera sur place à la vérification de la conformité de l'installation.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault tient à la disposition des pétitionnaires un recueil des caractéristiques d'aménagement des points d'eau incendie rassemblant toutes les prescriptions spécifiques à mettre en œuvre pour la création d'un point d'eau de type « Point d'eau naturel aménagé ».

3 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Le SDIS rappelle que l'article L 121-1 §3 du Code de l'Urbanisme (Loi S.R.U.) énonce les principaux objectifs que doivent atteindre les S.C.O.T., P.L.U. et CARTES COMMUNALES dans le domaine de la gestion des risques.

En effet, l'équilibre entre le renouvellement urbain, la maîtrise de son développement et les espaces affectés aux activités d'une part, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, tout en respectant aussi les objectifs du développement durable, ne doivent pas occulter la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

De surcroît, l'article L.111-3-1 du Code de l'Urbanisme impose que des études préalables à la réalisation des projets d'aménagement, des équipements collectifs et des programmes de constructions, entrepris par la collectivité publique ou nécessitant une autorisation administrative et qui, par leur importance, leur localisation ou leurs caractéristiques propres peuvent avoir des incidences sur la protection des personnes et des biens contre les menaces et les agressions, doivent comporter une étude de sécurité publique permettant d'en apprécier les conséquences.

Risque feux de forêt :

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.) de l'Hérault, en vigueur, identifie le risque majeur feux de forêts pour toutes les communes du département. Les zones exposées sont définies comme étant les bois, les forêts, les plantations, les reboisements, ainsi que les landes, les garrigues et les maquis.

Risque inondation :

Le Département de l'Hérault est particulièrement exposé au risque inondation. Comme précisé dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs en vigueur, près de 88% des communes de l'Hérault ont une partie de leur territoire inondable (305 communes sur 348). Le DDRM précise le niveau de risque des communes situées en zone inondable soit en risque fort, moyen ou faible.

4 - CONSULTATION DU SDIS

En application des dispositions de l'article R.423-50 et suivants du Code de l'urbanisme, le S.D.I.S.34 demande à être consulté sur les projets ou travaux ayant une influence notable sur la distribution des secours et/ou la défense extérieure contre l'incendie tels que

Projets d'urbanisme :

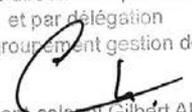
- Demande de P.A. pour création de zones industrielles, artisanales, parcs résidentiels de loisir, village de vacances, parc d'attraction de plus de 2 ha, aires publiques de stationnements de plus de 50 places, lotissement de plus de 2 lots nécessitant une création de voirie,
- Demande de P.C. pour tout projet de construction d'une surface > 300 m2
- Demande de certificat d'urbanisme opérationnel
- Demande de PC ou PA pour tout projet divers tels que port à sec, aires de gardiennage de caravanes... dont la superficie >300 m2
- Demande de PC ou PA pour les projets éoliens soumis à déclaration ou autorisation
- Demande de PC ou PA pour projet photovoltaïque > 36 kw (toiture, façade, au sol, ombrières)
- Demande de P.C. pour une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
- Demande de P.C. pour Établissements Recevant du Public
- Travaux de réhabilitation, rénovation, réaménagement ou changement de destination d'immeubles, avec ou sans augmentation des surfaces, engendrant une incidence sur la distribution des secours ou sur la défense extérieure sur l'incendie
- Création de campings de plus de 6 emplacements
- Création des aires d'accueil et de stationnement des gens du voyage
- Création de déchetterie

Autres projets :

- Implantation par la collectivité ou par les particuliers, de portails automatiques, bornes rétractables et tout autre dispositif pouvant avoir une incidence sur l'acheminement des moyens de secours,
- Création et/ou restructuration de voirie de nature à modifier l'accessibilité des engins de secours, et les évolutions des schémas de circulation, notamment par la mise en sens unique de nouvelles voies.
- Projets d'implantation, de suppression ou de déplacement des points d'eau incendie.
- **Tout autre projet, quand la question de la défense incendie, de la distribution des secours et de l'accessibilité des engins de lutte contre l'incendie peut être posée.**
Sans aucune exception, les dossiers de consultation doivent être impérativement adressés à :

**Monsieur le Directeur
du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault**
Parc de Bel Air
150, rue Super Nova
34570 VAILHAUQUES

Pour le directeur départemental
et par délégation
Le chef du groupement gestion des risques


Lieutenant-colonel Gilbert ARNAL

RÈGLEMENTATION VISÉE : (liste non exhaustive)

- Code de l'Urbanisme, (art. L111-2, L332-15, L443-2, R111-2, R111-4, R111-9, R421-5-1, R421-50, R421-53, R460-3),
- Code de la Construction et de l'Habitation : art L.123-1 et L.123-2, LIVRE PREMIER - TITRE II, art. R 111-1 à R 111-17, et notamment :
- le décret 69-596 du 14 juin 1969;
- l'arrêté ministériel du 25/06/80 modifié (notamment les articles MS) pour la mise en œuvre des moyens de secours fixés par les dispositions particulières liées aux types d'E.R.P.;
- l'arrêté ministériel du 18/10/77 modifié (articles GH) pour ce qui concerne les Immeubles de Grande Hauteur ;
- l'arrêté ministériel du 31/01/86 modifié par les arrêtés du 18/05/1986 et 19/12/1988, concernant la sécurité incendie dans les immeubles d'habitations,

- l'arrêté préfectoral 2014 252-0005 du 09 mars 2014 relatif aux terrains de camping aménagés, aux aires naturelles de camping et aux parc résidentiels de loisirs circulaire du 13/12/1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants. (J.O.N.C. du 28/01/1983 pages 1162 à 1166).
- Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de l'Hérault (arrêté préfectoral du 05 juillet 2012)
- Le guide d'accessibilité des secours sur les sites de tramway élaboré le 14 décembre 2007 par le service technique des remontées mécaniques et des transports guidés (STRMTG)

- Code de l'Environnement et les différents textes relatifs aux I.C.P.E.,
- Code Forestier : LIVRE III - Titre 2, (Loi du 4/12/1985, Loi du 6/07/1992, Loi du 9/07/2001), articles L 321-5-3, L 322-3, L 322-9-2, R 322-6,

- Code du Travail, Livre 2, Titre III, (art. L.231-1 à L.231-2, L.233-1-1, L.233-3, L.235-1, L.235-19, R.232-1 à R.232-1-14, R.232-12 à R.232-12-29, R.235-3 à R.235-3-20, R.235-4 à R.235-4-18, R 4216-2)

- Code de sécurité intérieure
- Code général des collectivités territoriales
- le décret du 31/03/1992,
- Circulaires interministérielles n°465 du 10/12/1951 et du 20/02/1957,
- Circulaires ministérielles du 30/03/1957 et du 9/08/1967,
- Circulaire ministérielle n°82-100 du 13/12/1982,
- Arrêté ministériel du 1/02/1978 relatif au règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers (pour la 1^{ère} et 2^{ème} partie - pages 11 à 196 - articles non encore abrogés),
- Arrêté Préfectoral permanent du 25/04/2002 relatif à la prévention des incendies de forêts.
- Normalisation française (NF S 61-211, NF S 61 213, NF S 62-200, NF S 61 750, NF S 61-221 etc...)

Mention légale à ajouter en fin de nos avis techniques : Conformément à la loi Informatique et Libertés en date du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de modification et de suppression concernant les données qui vous concernent. En effet, les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement informatique et sont répertoriées dans une base de données. Vous pouvez exercer ce droit en nous contactant par mail à : prevision@sdis34.fr

-O-O-O-O-O-O-