

COMMUNE DE PUISSERGUIER

(34620)

Département de l'Hérault

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

# **REGLEMENT**

---

## SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES.....	p 3
TITRE I :	
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	p 11
CHAPITRE I : Zone UA.....	p 12
CHAPITRE II : Zone UD.....	p 19
CHAPITRE III : Zone UE.....	p 28
CHAPITRE IV : Zone UP.....	p 35
TITRE II :	
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	p 41
CHAPITRE I : Zone 1AU.....	p 42
CHAPITRE II : Zone 1AUE.....	p 50
CHAPITRE III : Zone 2AU.....	p 56
CHAPITRE IV : Zone 2AUE.....	p 58
TITRE III :	
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	p 60
CHAPITRE I : Zone A.....	p 61
CHAPITRE II : Zone A0.....	p 68
TITRE IV :	
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	p 73
CHAPITRE UNIQUE : Zone N.....	p 74
ANNEXES.....	p 80

## **DISPOSITIONS GENERALES**

## CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement a vocation à s'appliquer à l'ensemble du territoire de la commune de Puisserguier, en vertu de l'article L123-1, alinéa 4 du Code de l'Urbanisme. Il concerne toutes les utilisations et occupations du sol communal, qu'elles soient soumises ou non à décision.

## PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

**I - Les dispositions du présent règlement se substituent** à celles de tout document d'urbanisme antérieur ainsi qu'aux dispositions du Titre 1er du Livre 1er du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, demeurent applicables les dispositions des articles R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21 du Code de l'Urbanisme.

**R111-2** : « 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. »

**R111-4** : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

**R111-15** : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

**R111-21** : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

**II- Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations et réglementations spécifiques et notamment :**

- Les dispositions du Titre 1er du Livre V du Code de l'Environnement relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement
- Les dispositions de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières, qui sont mentionnées dans les annexes du plan local d'urbanisme
- Le Règlement Sanitaire Départemental
- Les prescriptions relatives à la sécurité incendie
- Les prescriptions acoustiques définies par les arrêtés du 30 mai 1996 pour les bâtiments d'habitation et du 9 janvier 1995 pour les bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, d'hébergement à caractère touristique

- Les dispositions du Code du Patrimoine et notamment son livre V concernant l'archéologie préventive, les fouilles archéologiques programmées et les découvertes fortuites ainsi que les dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive
- Les règles spécifiques des lotissements, qui s'appliquent concomitamment aux règles d'urbanisme du PLU et dont la liste est, le cas échéant, reportée en annexe du règlement. En cas de contrariété des règles, il sera fait application de la règle d'urbanisme la plus sévère

## DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

**I - Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé** en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, dont la délimitation figure aux documents graphiques annexés au présent règlement conformément à l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme.

### 1. LES ZONES URBAINES

**ZONE UA** Elle correspond au centre ancien de l'agglomération de Puisserguier ainsi que du hameau de Manière, se caractérisant par une bâti ancien de forte densité et une implantation généralement en ordre continu à l'alignement des voies.

La zone comprend le secteur :

- **UAa** désignant le centre historique de l'agglomération de Puisserguier (circulade).

**ZONE UD** Elle correspond aux extensions urbaines développées autour des centres anciens de l'agglomération de Puisserguier et du hameau de Manière, se caractérisant par un habitat contemporain de densité faible à moyenne et une implantation généralement en ordre discontinu et en retrait des voies.

La zone comprend les secteurs suivants :

- **UDa** dont l'urbanisation devra être compatible avec les orientations d'aménagement définies pour chaque secteur,
- **UDb** situé dans le quartier des Hortes où une densité moindre de l'urbanisation sera mise en œuvre pour tenir compte du risque d'inondation,
- **UDc** correspondant à l'emprise de l'ancienne gare ferroviaire, à vocation mixte d'habitat et d'équipements touristiques en lien avec la voie verte,
- **UDy** d'assainissement non collectif (extensions contemporaines du hameau de Manière)

**ZONE UE** Elle correspond aux secteurs équipés de la commune accueillant ou destinés à recevoir des activités économiques.

La zone se compose de deux types de secteurs :

- **UEa** correspondant aux secteurs accueillant des activités économiques,
- **UEb** correspondant à l'extension de la ZAE de la Rouquette

**ZONE UP** Elle correspond aux secteurs équipés de la commune accueillant ou destinés à recevoir des équipements de service public ou d'intérêt collectif.

## 2. LES ZONES A URBANISER

---

- ZONE 1AU** Elle désigne les secteurs à vocation principale d'habitat destinés à être urbanisés dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble prenant en charge les équipements de viabilité des terrains.
- ZONE 1AUE** Elle désigne les secteurs à vocation d'activités économiques destinés à être urbanisés dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble prenant en charge les équipements de viabilité des terrains.
- ZONE 2AU** Elle désigne les secteurs à vocation principale d'habitat qui pourront être ouverts à l'urbanisation à la suite d'une modification préalable du plan local d'urbanisme déterminant les conditions d'aménagement de la zone.
- ZONE 2AUE** Elle désigne les secteurs à vocation d'activités économiques qui pourront être ouverts à l'urbanisation à la suite d'une modification préalable du plan local d'urbanisme déterminant les conditions d'aménagement de la zone.

## 3. LES ZONES AGRICOLES

---

- ZONE A** Elle correspond aux espaces à protéger pour leur valeur agronomique affectés au maintien et au développement des exploitations agricoles.
- ZONE A0** Elle correspond aux espaces à protéger strictement pour leur valeur agronomique et paysagère.

## 4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

---

- ZONE N** Elle recouvre des espaces de la commune à protéger de toute urbanisation en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, de leur caractère d'espaces naturels ou de la présence de risques naturels.
- La zone comprend les secteurs suivants :
- **Na** désignant des jardins potagers,
  - **Nb** désignant les parcs urbains,
  - **Nh** de taille et de capacité d'accueil limitées permettant une évolution des habitations existantes
  - **Nr** accueillant ou destinés à la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales,
  - **Nx** de taille et de capacité d'accueil limitées permettant une évolution des installations de la base ULM.

## **II - Au titre des articles R123-11 et R123-12 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement font en outre apparaître :**

### **1. LES ESPACES BOISES CLASSES**

---

Les espaces boisés classés sont définis à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme. Peuvent être classés comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Le classement en espace boisé au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au Code forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4, sauf dans les cas prévus à l'article L130-1.

### **2. LES EMPLACEMENTS RESERVES**

---

L'article L123-1 8° du Code de l'Urbanisme permet d'instituer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

### **3. LES SERVITUDES DE PRE-EMPLACEMENT RESERVE**

---

L'article L123-2 c) du Code de l'Urbanisme permet d'instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation et les caractéristiques des voies et ouvrages publics ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

### **4. LES SECTEURS RELEVANT DE L'ARTICLE R123-11 b) DU CODE DE L'URBANISME**

---

L'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme permet de faire apparaître les secteurs où les nécessités de fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels ou technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

#### **4.1 LES ZONES INONDABLES**

Le territoire de Puisserguier est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Lirou, approuvé par arrêté préfectoral du 15 avril 2009 en vertu de l'article L562-6 du Code de l'Environnement et joint en annexe du plan local d'urbanisme.

Les zones inondables identifiées au PPRI sont figurées aux documents graphiques sous une trame spécifique :

- zones rouges de danger R et RU,
- zones rouges de précaution Rp,
- zones bleues de danger BU et Bp,
- zones de précaution ZpR et ZpE

***Ayant valeur de servitude d'utilité publique, les dispositions du PPRI s'appliquent de plein droit. Pour l'ensemble des projets prévus dans les zones inondables, il conviendra de se reporter aux dispositions réglementaires du PPRI qui se surajoutent aux prescriptions du présent règlement. En cas de contradiction avec les règles du présent règlement, les dispositions du PPRI priment de façon absolue.***

## **4.2 LES ZONES DE DANGERS LIEES AU RISQUE DE RUPTURE DE GAZODUC**

Les zones de dangers liées au risque de rupture de la canalisation de transport de gaz sont repérées sur les documents graphiques du plan. Elles correspondent aux prescriptions suivantes :

- **zones de dangers tres graves** (effets letaux significatifs) : sont interdits les établissements recevant du public d'une capacite d'accueil de plus de 100 personnes.
- **zones de dangers graves** (premiers effets letaux) : sont interdits les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public de la 1ère à la 3ème categorie.
- **zones de dangers significatifs** (effets irreversibles) : pas de prescriptions particulieres.

## **5. LES SECTEURS DE MIXITE SOCIALE**

---

L'article L123-1 16° du Code de l'Urbanisme permet de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

## **6. LES REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

---

L'article R123-9 du Code de l'Urbanisme prévoit que les règles d'implantation des constructions qui ne sont pas fixées dans le règlement doivent figurer dans les documents graphiques.

Une marge de recul d'une largeur de 20 mètres est ainsi appliquée au niveau du hameau de La Manière afin de gérer l'interface des extensions pavillonnaires avec un secteur boisé présentant un risque de feu de forêt moyen, par la définition d'une bande *non aedificandi*.

## **RAPPELS REGLEMENTAIRES**

Dans les dispositions réglementaires établies ci-après, seules les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites au titre de l'article 1 du règlement de chaque zone sont autorisées, à moins qu'elles ne soient soumises à des conditions particulières au titre de l'article 2 du règlement de chacune des zones.

Les constructions nouvelles qui ne sont pas exemptées de toute formalité au titre des articles R421-2 à R421-8 et qui ne sont pas soumises à déclaration préalable au titre des articles R421-9 à R421-12 doivent être précédées d'un permis de construire au titre de l'article R421-1.

Les travaux exécutés sur des constructions existantes et les travaux ayant pour effet d'en changer la destination qui ne sont pas soumis à permis de construire au titre des articles R421-14 à R421-16 et qui ne sont pas soumis à déclaration préalable au titre de l'article R421-17 sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R421-13.

Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol qui ne sont pas soumis à permis d'aménager au titre des articles R421-19 à R421-22 et qui ne sont pas soumis à déclaration préalable au titre des articles R421-23 à R421-25 sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R421-18.

Les démolitions mentionnées aux articles R421-27 et R421-28 sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R421-29.

L'implantation des habitations légères de loisirs est réglementée par les articles R111-32, R111-32-1 et R111-34-2.

L'implantation des résidences mobiles de loisirs est réglementée par les articles R111-34 à R111-36.

L'installation des caravanes est interdite dans les cas prévus aux articles R111-38 et R111-39. Elle est autorisée sur les emplacements visés à l'article R111-40 1° ainsi que dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur.

Le camping est librement pratiqué, hors de l'emprise de routes et voies publiques avec l'accord de celui qui a la jouissance du sol (sous réserve de l'opposition du propriétaire). Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits dans les cas prévus aux articles R111-42 et R111-43, sauf dérogation accordée par les autorités compétentes.

## **ADAPTATIONS MINEURES**

En application de l'article L123-1 alinéa 8, le règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules des adaptations mineures peuvent être accordées, par décision motivée, dès lors qu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, par la configuration des parcelles ou par le caractère des constructions avoisinantes. Aucun autre motif n'est admis. Seuls les articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures.

## **OUVRAGES TECHNIQUES**

Les installations ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, ...) et des voies de circulation terrestre, ferroviaire, aérienne et aquatique peuvent déroger aux règles définies par les articles 5 à 14 du règlement de la zone dans laquelle ils s'implantent. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

En cas de construction d'ouvrages d'alimentation en énergie électrique, ceux-ci seront conformes aux dispositions d'une part, des règlements d'administration publique pris en application de l'article 18 de la loi du 15 juin 1906 modifié par le décret n°67-885 du 11 octobre 1967 par la loi n°80-514 du 9 juillet 1980 et, d'autre part, des arrêtés interministériels pris en application de l'article 19 de cette même loi, à l'exclusion de toute autre limitation instituée par le document d'urbanisme dans chacune des zones appelées à être traversée.

## **PRESCRIPTIONS ACOUSTIQUES**

Dans la zone de bruit de 100 mètres à compter du bord extérieur de la chaussée de la RD 612 figurée en annexe du plan local d'urbanisme délimitée en application de l'arrêt préfectoral n°2007/01/1068 du 1<sup>er</sup> juin 2007 portant classement sonore des voiries des communes de moins de 10.000 habitants de l'arrondissement de Béziers et de l'arrêt préfectoral n°2008/01/2402 du 3 septembre 2008 portant approbation des cartes de bruit des routes départementales, les constructions devront bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions des arrêtés du 30 mai 1996 (pour les bâtiments d'habitation) et du 9 janvier 1995 (pour les bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, d'hébergement à caractère touristique).

## REGLEMENTATION PARASISMIQUE

Le territoire communal est classé en zone de sismicité 2 (aléa faible) en application du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Il sera donc fait application, dans toute zone, de la nouvelle réglementation parasismique en application et dans les conditions prévues par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et par l'arrêté du 10 septembre 2007 relatif aux attestations de prise en compte des règles de construction parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux.

## MESURES CONSTRUCTIVES RELATIVES AU PHENOMENE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Les secteurs présentant un risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles sont repérés en annexe du présent règlement. Dans ces secteurs, toute construction nouvelle devra satisfaire aux mesures constructives et de gestion édictées en annexe du présent règlement.

## STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sont applicables dans l'ensemble des zones les dispositions des articles L123-1-12 et L123-1-13 du Code de l'urbanisme.

**L123-1-12 :** « Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation.

Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

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

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L332-7-1.

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

**L123-1-13 :** « Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. »

**TITRE I**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

# CHAPITRE I - ZONE UA

## CARACTERE DE LA ZONE

---

La zone UA correspond au centre ancien de l'agglomération de Puisserguier ainsi que du hameau de Manière, se caractérisant par un bâti ancien de forte densité et une implantation généralement en ordre continu à l'alignement des voies. La zone a vocation principale d'habitat et répond aux exigences de diversité des fonctions urbaines en admettant notamment des commerces, des services, des équipements publics.

Au sein de la zone, sont distingués les secteurs suivants :

- **UAa** désignant le centre historique de l'agglomération de Puisserguier (circulade).

## RAPPELS REGLEMENTAIRES

---

Les demandes d'autorisation d'urbanisme devront satisfaire aux exigences réglementaires (*cf. Dispositions générales*) en matière de :

- 1) maîtrise des nuisances sonores** : dans la zone de bruit de 100 mètres à compter du bord extérieur de la chaussée de la RD 612 figurée en annexe du plan local d'urbanisme, les constructions devront bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions des arrêtés du 30 mai 1996 (pour les bâtiments d'habitation) et du 9 janvier 1995 (pour les bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, d'hébergement à caractère touristique) ;
- 2) maîtrise du risque d'inondation** : dans les zones inondables (**RU, Rp, BU, Bp et ZpR**) identifiées au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Lirou figurées aux documents graphiques sous une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux dispositions du règlement du PPRI ;
- 3) maîtrise du risque d'incendie** : les occupations et utilisations du sols devront être conformes aux prescriptions techniques générales et particulières relatives aux contraintes liées à l'accessibilité des engins de secours, à l'organisation de la défense incendie et à la prise en compte des risques majeurs, émanant du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) et reportées en annexe du présent règlement ;
- 4) maîtrise du risque sismique** : il sera fait application, dans toute zone, de la nouvelle réglementation parasismique en application et dans les conditions prévues par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et par l'arrêté du 10 septembre 2007 relatif aux attestations de prise en compte des règles de construction parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux ;
- 5) maîtrise du risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles** : dans les secteurs à risque identifiés en annexe du règlement, toute construction nouvelle devra satisfaire aux mesures constructives et de gestion édictées en annexe du présent règlement.

## **Article UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **1- Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les bâtiments à usage agricole (excepté les sièges d'exploitation) et d'élevage
- Les bâtiments à usage industriel et d'entrepôts commerciaux
- Les installations classées incompatibles avec la vocation de la zone
- La création de terrains de camping et de caravanage
- Le stationnement isolé des caravanes, quelle qu'en soit la durée
- Les parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances et habitations légères de loisirs
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- L'aménagement de parcs d'attractions et de golfs
- Les dépôts de véhicules hors d'usage
- Les dépôts et stockage de déchets
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- L'exploitation de mines et carrières
- Les parcs éoliens

### **2- Dans les zones inondables repérées aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme**

Outre les interdictions prévues au 1 ci-dessus, s'appliquent les interdictions prévues par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Lirou en fonction du type de zone (*cf. document annexe « Servitudes d'utilité publique »*).

## **Article UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

### **1- Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

Sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage artisanal
- Les installations classées compatibles avec la vocation de la zone
- Les sièges d'exploitation agricole

Les exhaussements et affouillements du sol sont admis dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone et dans la limite d'une hauteur de 1,50 mètre pour les remblais et d'une profondeur de 4 mètres pour les déblais.

### **2- En secteur UAa**

Tous travaux de démolition ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction devront être précédés d'une demande de permis de démolir dans les formes prévues aux articles R451-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **3- Dans les zones inondables repérées aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme**

Toute occupation et utilisation du sol admise sur la zone devra se conformer strictement aux dispositions réglementaires prévues au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Lirou en fonction du type de zone (*cf. document annexe « Servitudes d'utilité publique »*).

## **Article UA 3 – ACCES ET VOIRIE**

### **1- Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La création d'accès nouveaux sur les routes départementales est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

### **2- Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment répondre aux conditions exigées par le trafic poids-lourds et être adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de ramassage des ordures.

La longueur des voies en impasse peut être limitée pour des raisons de sécurité. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrières.

## **Article UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1- Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public par une conduite de distribution souterraine de caractéristiques suffisantes.

### **2- Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

Les eaux résiduelles non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public sans autorisation préalable.

### **3- Eaux pluviales**

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur.

Les constructions enterrées devront être conçues de manière à éviter l'intrusion des eaux de pluie et être équipées de dispositifs permettant leur évacuation.

En cas d'absence de réseau ou de réseau insuffisant, le pétitionnaire sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

### **4- Electricité et télécommunications**

Dans la mesure du possible, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

## **Article UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

## **Article UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **1- Secteurs UAa**

Les constructions et installations nouvelles seront édifiées :

- à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer,
- ou dans le prolongement des bâtiments voisins lorsque le bâti constitue un front continu sur la voie, ou dans le prolongement des bâtiments existants lorsqu'il s'agit d'une extension,

Des reculs pourront être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes pour des motifs de sécurité.

### **2- Secteur UA**

Les constructions et installations nouvelles seront édifiées :

- à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer,
- ou dans le prolongement des bâtiments voisins lorsque le bâti constitue un front continu sur la voie, ou dans le prolongement des bâtiments existants lorsqu'il s'agit d'une extension,
- ou en recul de 3 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

Des reculs pourront être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes pour des motifs de sécurité.

## **Article UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et installations nouvelles seront édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Une interruption dans la continuité des façades sur rue ne peut être autorisée qu'à partir d'une limite latérale (ordre semi-continu) lorsque la longueur de la parcelle sur rue excède 20 mètres et sous réserve que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $L = H/2 \geq 3m$ ).

## **Article UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Non réglementé

## **Article UA 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## **Article UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1- Calcul de la hauteur**

- la hauteur au point haut ne prend pas en compte les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de la toiture,
- le point bas de référence est le terrain existant avant tous travaux d'exhaussement et de terrassement nécessaires à la réalisation du projet faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme, incluant les vides sanitaires,
- en cas de terrain en pente, la hauteur sera calculée à partir du point le plus bas de l'implantation de la construction.

### **2- Hauteurs maximales**

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever ne peut excéder deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée (R+2), dans la limite de 10 mètres à l'égout de la toiture.

Toute extension d'un bâtiment existant excédant la hauteur maximum définie ci-dessus pourra atteindre la hauteur de l'existant sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment faisant l'objet de l'extension.

## **Article UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1- Toitures**

Les matériaux de couverture doivent s'inspirer des matériaux traditionnellement utilisés dans la commune (tuiles canal ou romanes, ...).

Les panneaux solaires ne doivent pas être établis en superstructure verticale sur la toiture mais intégrés à son volume.

## **2 - Façades**

Sont interdits :

- l'emploi des matériaux d'imitation (tels que fausses pierres, fausses briques, ...),
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux préfabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, agglomérés, ...) ; les pierres ne doivent pas être peintes.

Les façades seront de préférence enduites ou crépies d'un ton monochrome inspiré des couleurs pratiquées traditionnellement dans la commune. Les couleurs vives et criardes sont interdites. Les trompe-l'œil pourront être autorisés s'ils restent compatibles avec le respect des paysages urbains. Les décors de façade et les éléments de modénature devront rester sobres et s'inspirer des éléments correspondants de l'environnement bâti.

Pour les bâtiments en pierres appareillées, la couleur des joints devra s'harmoniser avec le traitement de la façade, la même coloration que les pierres sera privilégiée (interdiction de joints noirs, rouges, verts, bleus, ...).

Les ouvertures devront être alignées horizontalement pour chaque niveau. La somme des ouvertures doit laisser prédominer les surfaces pleines de la façade. Les ouvertures pourront être soulignées par un encadrement. Les menuiseries et les huisseries seront de préférence en bois.

Les coffres de climatisation, les antennes et paraboles apposés en façade sur rue devront faire l'objet d'un travail d'intégration et de mise en discrétion.

Les panneaux solaires apposés en façade sur rue sont interdits.

## **3 - Annexes**

Les constructions annexes au bâtiment principal doivent être traitées avec soin et ne pas être constituées d'assemblage de matériaux hétéroclites.

## **4- Clôtures**

Sous réserve des dispositions du PPRI concernant les clôtures, les clôtures sur rue seront constituées d'un mur d'une hauteur maximale de 2,00 mètres ou d'un muret bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage transparent ou semi-transparent, l'ensemble ne pouvant excéder une hauteur de 2,00 mètres.

Les portails et portillons devront s'harmoniser par leur matière et leur aspect à ceux des bâtiments environnants, en privilégiant le bois et les ferronneries.

## **5- Travaux sur l' existant**

Les matériaux utilisés en cas de travaux réalisés sur les constructions existantes (rénovation, restauration, extension, surélévation, ...) se référeront à ceux du bâtiment initial dans l'objectif de conserver, améliorer ou rendre au bâtiment son caractère d'origine.

A toutes fins utiles, il conviendra de se référer au cahier de préconisations architecturales du Pays Haut Languedoc et Vignobles.

## **6- Adaptations et dérogations**

Une architecture de facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction répond aux critères d'insertion dans le site ou à des objectifs environnementaux.

Pour les constructions présentant une architecture de facture contemporaine de qualité ainsi que pour les constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables et les constructions remplissant des critères de performance énergétique, des dérogations aux dispositions définies aux points 1 à 5 du présent article pourront être accordées de manière à proposer les solutions architecturales les plus appropriées.

#### **Article UA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m<sup>2</sup> par véhicule, comprenant les accès et les aires de manœuvre.

Excepté en **secteur UAa** où il n'est pas imposé de réaliser de places de stationnement, il sera exigé :

- pour les habitations : 1 place par logement,
- pour les activités (commerces, services, bureaux, restaurants, ...) : une surface de stationnement au moins égale à 30% de la surface de plancher de l'établissement.

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

En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations en matière de réalisation de places de stationnement, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement.

Il n'est pas imposé de créer des aires de stationnement lors de travaux portant sur des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales ou affectées à l'activité restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

Dans le cas d'un stationnement existant, y compris **en secteur UAa**, celui-ci doit être maintenu. Il pourra être déplacé sur la parcelle sous réserve de satisfaire aux exigences de dimensionnement exposées ci-dessus.

#### **Article UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres des parcelles privées seront, dans la mesure du possible, plantés d'essences végétales adaptées au climat local.

Les plantations existantes doivent, dans la mesure du possible, être conservées.

Les aires de stationnement réalisées sur les emprises publiques doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 2 emplacements.

Aucune obligation de planter n'est requise dans les secteurs situés à moins de 200 mètres de zones exposées au risque d'incendie figurant sur la cartographie reportée à l'annexe 4 du présent règlement.

#### **Article UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

## CHAPITRE II - ZONE UD

### CARACTERE DE LA ZONE

---

La zone UD correspond aux extensions urbaines développées autour des centres anciens de l'agglomération de Puisserguier et du hameau de La Manière, se caractérisant par un habitat contemporain de densité faible à moyenne et une implantation généralement en ordre discontinu et en retrait des voies. La zone a vocation principale d'habitat et répond aux exigences de diversité des fonctions urbaines en admettant notamment commerces, services et équipements publics.

Au sein de la zone, sont distingués les secteurs suivants :

- **UDa** (place du Millénaire, quartier de Barbe-Canne, espace Clémentine) dont l'urbanisation devra être compatible avec les orientations d'aménagement qui leur sont applicables (*voir document 4 « Document d'orientations d'aménagement »*),
- **UDb** situé dans le quartier des Hortes où une densité moindre de l'urbanisation sera mise en œuvre pour tenir compte du risque d'inondation,
- **UDc** correspondant à l'emprise de l'ancienne gare ferroviaire, à vocation mixte d'habitat et d'équipements touristiques en lien avec la voie verte,
- **UDy** d'assainissement non collectif (extensions contemporaines de La Manière).

### RAPPELS REGLEMENTAIRES

---

Les demandes d'autorisation d'urbanisme devront satisfaire aux exigences réglementaires (*cf. Dispositions générales*) en matière de :

- 1) **maîtrise des nuisances sonores** : dans la zone de bruit de 100 mètres à compter du bord extérieur de la chaussée de la RD 612 figurée en annexe du plan local d'urbanisme, les constructions devront bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions des arrêtés du 30 mai 1996 (pour les bâtiments d'habitation) et du 9 janvier 1995 (pour les bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, d'hébergement à caractère touristique) ;
- 2) **maîtrise du risque d'inondation** : dans les zones inondables (**RU, R, Rp, BU, Bp et ZpR**) identifiées au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Lirou figurées aux documents graphiques sous une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux dispositions du règlement du PPRI ;
- 3) **maîtrise du risque d'incendie** : les occupations et utilisations du sols devront être conformes aux prescriptions techniques générales et particulières relatives aux contraintes liées à l'accessibilité des engins de secours, à l'organisation de la défense incendie et à la prise en compte des risques majeurs, émanant du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) et reportées en annexe du présent règlement ;
- 4) **maîtrise du risque sismique** : il sera fait application, dans toute zone, de la nouvelle réglementation parasismique en application et dans les conditions prévues par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et par l'arrêté du 10 septembre 2007 relatif aux attestations de prise en compte des règles de construction

parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux ;

- 5) **maîtrise du risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles** : dans les secteurs à risque identifiés en annexe du règlement, toute construction nouvelle devra satisfaire aux mesures constructives et de gestion édictées en annexe du présent règlement ;
- 6) **mixité sociale** : dans les secteurs de mixité sociale repérés aux documents graphiques au titre de l'article L123-1 16° du Code de l'Urbanisme, tout programme de logements devra respecter un pourcentage ci-après défini affecté aux catégories de logements ci-après définies.

## Article UD 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### 1- Dans l'ensemble de la zone :

- Les bâtiments à usage agricole (excepté les sièges d'exploitation) et d'élevage
- Les bâtiments à usage industriel et d'entrepôts commerciaux
- Les installations classées incompatibles avec la vocation de la zone
- La création de terrains de camping et de caravanage
- Le stationnement isolé des caravanes, quelle qu'en soit la durée, **sauf en secteurs UDa et UDb dans le cadre de manifestations commerciales, culturelles ou touristiques**
- Les parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances et habitations légères de loisirs
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- L'aménagement de parcs d'attractions et de golfs
- Les dépôts de véhicules hors d'usage
- Les dépôts et stockage de déchets
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- L'exploitation de mines et carrières
- Les parcs éoliens

### 2- Dans les zones inondables repérées aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme

Outre les interdictions prévues au 1 ci-dessus, s'appliquent les interdictions prévues par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Lirou en fonction du type de zone (*cf. document annexe « Servitudes d'utilité publique »*).

## Article UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

### 1- Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage artisanal
- Les installations classées compatibles avec la vocation de la zone
- Les sièges d'exploitation agricole

Les exhaussements et affouillements du sol sont admis dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone et dans la limite d'une hauteur de 1,50 mètre pour les remblais et d'une profondeur de 4 mètres pour les déblais.

## 2- En secteurs UDa

L'urbanisation de chaque secteur devra être compatible avec les orientations d'aménagement qui leur sont applicables (*voir document 4 « Document d'orientations d'aménagement »*).

### 3- Dans les zones inondables repérées aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme

Toute occupation et utilisation du sol admise sur la zone devra se conformer strictement aux dispositions réglementaires prévues au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Lirou en fonction du type de zone (*cf. document annexe « Servitudes d'utilité publique »*).

### 4- Dans les secteurs de mixité sociale définis au titre de l'article L123-1 16° du Code de l'Urbanisme

Tout programme de construction ou d'aménagement à destination d'habitation devra prévoir un minimum de 25% de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (PLAI, PLUS, PLI ou autres) sur le total de logements créés et représentant au moins 20 % de la surface de plancher à destination d'habitation créée.

## Article UD 3 – ACCES ET VOIRIE

### 1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La création d'accès nouveaux sur les routes départementales est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

En **secteur UDa**, la localisation des accès au secteur devra être compatible avec les orientations d'aménagement définies pour chaque secteur (*voir document 4 « Document d'orientations d'aménagement »*).

### 2- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment répondre aux conditions exigées par le trafic poids-lourds et être adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de ramassage des ordures.

La longueur des voies en impasse peut être limitée pour des raisons de sécurité. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrières.

Les opérations d'ensemble devront prévoir des cheminements piétons disposés judicieusement pour permettre de desservir les constructions, les espaces communs et les aires de stationnement.

En **secteur UDa**, le tracé et la localisation des voiries internes et des cheminements piétons devront être compatibles avec les orientations d'aménagement définies pour chaque secteur (voir document 4 « Document d'orientations d'aménagement »).

## **Article UD 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1- Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public par une conduite de distribution souterraine de caractéristiques suffisantes.

### **2- Eaux usées**

#### 2a. Cas général (secteurs UD, UDa, UDb et UDe)

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

Les eaux résiduelles non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public sans autorisation préalable.

#### 2b. Cas particulier (secteur UDy)

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un équipement sanitaire doit être équipée d'un dispositif non collectif de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation sans traitement préalable des effluents domestiques et non domestiques dans le milieu naturel, notamment dans les cours d'eau et les fossés, est formellement interdite.

Dans les opérations d'ensemble, des solutions collectives de gestion des eaux usées seront utilement mises en œuvre à l'échelle de groupes de maisons, d'îlots ou de l'opération, dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.

### **3- Eaux pluviales**

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur.

Les constructions enterrées devront être conçues de manière à éviter l'intrusion des eaux de pluie et être équipées de dispositifs permettant leur évacuation.

En cas d'absence de réseau ou de réseau insuffisant, le pétitionnaire sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Dans les opérations d'ensemble, des ouvrages destinés à recueillir et diriger les eaux pluviales vers des dispositifs de stockage et d'évacuation (cuves, bassins) devront être aménagés conformément aux prescriptions de la MISE concernant la compensation des surfaces imperméabilisées : bassin de rétention d'un volume de 100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé et d'un débit de fuite de 7 l/s/ha imperméabilisé. Les dispositifs de stockage pourront utilement être aménagés pour une réutilisation des eaux pluviales permettant de satisfaire la part des usages domestiques ne nécessitant pas de qualité d'eau potable (arrosage, ...), dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.

#### **4- Electricité et télécommunications**

Dans la mesure du possible, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront réalisés en souterrain.

### **Article UD 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

#### Cas particulier (secteur UDy)

Tout terrain destiné à supporter une construction nécessitant un équipement sanitaire doit avoir une surface suffisante permettant, en fonction de la nature du sol et du sous-sol, de réaliser un dispositif d'assainissement non collectif dans les conditions prévues par la réglementation sanitaire en vigueur.

### **Article UD 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **1- Secteurs UD, UDb et UDy**

Les constructions seront édifiées en recul minimal de 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

A l'intersection de deux ou plusieurs voies, une zone *non aedificandi* située entre deux voies adjacentes est déterminée par un pan coupé constitué par la base d'un triangle isocèle dont les deux côtés égaux construits sur les deux limites de zone *non aedificandi* adjacentes mesurent 5 mètres.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas les reculs imposés aux deux alinéas ci-dessus pourra être autorisée sous réserve que l'extension n'ait ni pour objet ni pour effet de réduire le recul existant.

Des implantations à l'alignement des voies et emprises publiques pourront être admises :

- lorsque le projet se positionne dans le prolongement d'une construction existante positionnée à l'alignement de la voie, sous réserve qu'il présente une unité architecturale avec celle-ci,
- pour l'extension en continuité des constructions existantes positionnées à l'alignement de la voie,
- en bordure des voies de desserte interne des opérations d'aménagement d'ensemble,

- pour l'édification de constructions annexes (garage, abri de jardin, ...) n'excédant pas une hauteur de 4 mètres au faîtage et à condition que la largeur sur voie n'excède pas 4 mètres.

## **2- Secteurs UDa et UDe**

Les constructions seront édifiées soit :

- à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à créer ou à modifier,
- en recul minimal de 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à créer ou à modifier.

## **3- Ruisseau de Savignol**

Dans l'ensemble de la zone, les constructions et installations nouvelles seront implantées en recul minimum de 5 mètres de part et d'autre des berges du ruisseau de Savignol.

<p><b>Article UD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p>
---

## **1- Secteurs UD, UDb et UDy**

Sauf recul supérieur mentionné aux documents graphiques dans le secteur de La Manière, les constructions doivent être édifiées de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $L = H/2 \geq 3m$ ).

Des implantations en limite séparative pourront être admises :

- lorsque le projet se positionne dans le prolongement d'une construction existante positionnée sur la limite séparative, sous réserve qu'il présente une unité architecturale avec celle-ci,
- pour l'édification de constructions jumelées présentant une unité architecturale,
- dans les opérations d'aménagement d'ensemble, à l'exception des limites extérieures du terrain d'assiette de l'opération,
- pour l'édification de constructions annexes (garage, abri de jardin, ...) n'excédant pas une hauteur de 4 mètres au faîtage et à condition que la longueur sur la limite séparative n'excède pas 10 mètres.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas le recul imposé à l'alinéa ci-dessus pourra être autorisée sous réserve que l'extension n'ait ni pour objet ni pour effet de réduire le recul existant. Il en est de même pour l'extension des constructions existantes positionnées en tout ou partie dans la bande de retrait figurée aux documents graphiques dans le secteur de La Manière, sous réserve :

- qu'il n'y ait pas création de logement supplémentaire,
- que toute mesure soit prise pour limiter la vulnérabilité de la construction au risque de feu de forêt (menuiseries et huisseries extérieures proposant des matériaux résistants au feu, pas de pièces de charpente en bois apparentes, ...).

## 2- Secteurs UDa et UDc

A moins qu'elles ne jouxtent la limite parcellaire, les constructions doivent être implantées de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $L = H/2 \geq 3m$ ).

### Article UD 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

### Article UD 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

### Article UD 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

#### 1- Calcul de la hauteur

- la hauteur au point haut ne prend pas en compte les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de la toiture,
- le point bas de référence est le terrain existant avant tous travaux d'exhaussement et de terrassement nécessaires à la réalisation du projet faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme, incluant les vides sanitaires,
- en cas de terrain en pente, la hauteur sera calculée à partir du point le plus bas de l'implantation de la construction.

#### 2- Hauteurs maximales

##### 2a. Secteurs UD, UDb, UDc et UDy

La hauteur des constructions ne peut excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1), auxquels peuvent s'ajouter les combles, dans la limite de 8,50 mètres au faitage.

Toute extension d'un bâtiment existant excédant la hauteur maximum définie ci-dessus pourra atteindre la hauteur de l'existant sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment faisant l'objet de l'extension.

##### 2b. Secteur UDa

La hauteur des constructions ne peut excéder deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée (R+2), auxquels peuvent s'ajouter les combles, dans la limite de 10 mètres à l'égout de la toiture.

Toute extension d'un bâtiment existant excédant la hauteur maximum définie ci-dessus pourra atteindre la hauteur de l'existant sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment faisant l'objet de l'extension.

### Article UD 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

#### 1- Toitures

Les matériaux de couverture doivent s'inspirer des matériaux traditionnellement utilisés dans la commune (tuiles canal ou romanes, ...).

Les panneaux solaires ne doivent pas être établis en superstructure verticale sur la toiture mais intégrés à son volume.

## **2 - Façades**

Sont interdits :

- l'emploi des matériaux d'imitation (tels que fausses pierres, fausses briques, ...),
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux préfabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, agglomérés, ...) ; les pierres ne doivent pas être peintes.

Les façades seront de préférence enduites ou crépies d'un ton monochrome inspiré des couleurs pratiquées traditionnellement dans la commune. Les couleurs vives et criardes sont interdites. Les décors de façade et les éléments de modénature devront rester sobres et s'inspirer des éléments correspondants de l'environnement bâti.

Pour les bâtiments en pierres appareillées, la couleur des joints devra s'harmoniser avec le traitement de la façade, la même coloration que les pierres sera privilégiée (interdiction de joints noirs, rouges, verts, bleus, ...).

## **3 - Annexes**

Les constructions annexes au bâtiment principal doivent être traitées avec soin et ne pas être constituées d'assemblage de matériaux hétéroclites.

## **4- Clôtures**

Sous réserve des dispositions du PPRI concernant les clôtures, les clôtures sur rue seront constituées d'un mur d'une hauteur maximale de 2,00 mètres ou d'un muret bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage transparent ou semi-transparent, l'ensemble ne pouvant excéder une hauteur de 2,00 mètres.

Les portails et portillons devront s'harmoniser par leur matière et leur aspect à ceux des bâtiments environnants, en privilégiant le bois et les ferronneries.

## **5- Adaptations et dérogations**

Une architecture de facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction répond aux critères d'insertion dans le site ou à des objectifs environnementaux.

Pour les constructions présentant une architecture de facture contemporaine de qualité ainsi que pour les constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables et les constructions remplissant des critères de performance énergétique, des dérogations aux dispositions définies aux points 1 à 4 du présent article pourront être accordées de manière à proposer les solutions architecturales les plus appropriées.

## **Article UD 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m<sup>2</sup> par véhicule, y compris les accès et les aires de manœuvre.

Il sera notamment exigé :

- pour les habitations : 2 places par logement, sous réserve des dispositions de l'article L123-1-13 du Code de l'Urbanisme rappelé aux dispositions générales du règlement,
- pour les activités (commerces, services, bureaux, restaurants, ...) : une surface de stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher de l'établissement.

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

Les opérations d'ensemble devront prévoir des aires de stationnement destinées à l'usage des visiteurs à raison d'une place pour 2 logements.

Les établissements ouverts au public devront prévoir des emplacements pour les véhicules deux-roues dont le nombre devra correspondre au minimum à 10 % de la capacité d'accueil de l'établissement avec un minimum de 10 places.

En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations en matière de réalisation de places de stationnement, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement.

Il n'est pas imposé de créer des aires de stationnement lors de travaux portant sur des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales ou affectées à l'activité restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

#### **Article UD 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres des parcelles privatives doivent être plantés d'essences végétales adaptées au climat local.

Les plantations existantes doivent, dans la mesure du possible, être conservées.

Les aires de stationnement réalisées sur les emprises publiques doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 2 emplacements.

Toute opération d'aménagement d'ensemble portant création de 10 logements ou plus devra être organisée de façon à comporter un ou des espaces communs de proximité, plantés et aménagés, bien localisés et correspondant au moins à 10 % de la surface du terrain d'assiette de l'opération.

En **secteur UDa**, la localisation des espaces verts et des bassins de rétention des eaux pluviales à aménager est fixée par les schémas des orientations d'aménagement définies pour chaque secteur (*voir document 4 « Document d'orientations d'aménagement »*).

Aucune obligation de planter n'est requise dans les secteurs situés à moins de 200 mètres de zones exposées au risque d'incendie figurant sur la cartographie reportée à l'annexe 4 du présent règlement.

#### **Article UD 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le COS est fixé à 0,40 dans l'ensemble de la zone, à l'exception :

- du **secteur UDa** où il n'est pas réglementé.
- du **secteur UDb** où il est limité à 0,20.

## CHAPITRE III - ZONE UE

### CARACTERE DE LA ZONE

---

La zone UE correspond aux secteurs équipés de la commune accueillant ou destinés à recevoir des activités économiques.

La zone se compose de deux types de secteurs :

- **UEa** correspondant aux secteurs accueillant des activités économiques (ZAE de la Rouquette, cave coopérative),
- **UEb** correspondant à l'extension de la ZAE de la Rouquette.

### RAPPELS REGLEMENTAIRES

---

Les demandes d'autorisation d'urbanisme devront satisfaire aux exigences réglementaires (cf. *Dispositions générales*) en matière de :

- 1) maîtrise des nuisances sonores** : dans la zone de bruit de 100 mètres à compter du bord extérieur de la chaussée de la RD 612 figurée en annexe du plan local d'urbanisme, les constructions devront bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions des arrêtés du 30 mai 1996 (pour les bâtiments d'habitation) et du 9 janvier 1995 (pour les bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, d'hébergement à caractère touristique) ;
- 2) maîtrise du risque d'inondation** : dans les zones inondables (**ZpR**) identifiées au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Lirou figurées aux documents graphiques sous une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux dispositions du règlement du PPRI ;
- 3) maîtrise du risque d'incendie** : les occupations et utilisations du sols devront être conformes aux prescriptions techniques générales et particulières relatives aux contraintes liées à l'accessibilité des engins de secours, à l'organisation de la défense incendie et à la prise en compte des risques majeurs, émanant du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) et reportées en annexe du présent règlement ;
- 4) maîtrise du risque sismique** : il sera fait application, dans toute zone, de la nouvelle réglementation parasismique en application et dans les conditions prévues par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et par l'arrêté du 10 septembre 2007 relatif aux attestations de prise en compte des règles de construction parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux ;
- 5) maîtrise du risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles** : dans les secteurs à risque identifiés en annexe du règlement, toute construction nouvelle devra satisfaire aux mesures constructives et de gestion édictées en annexe du présent règlement.

## Article UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### 1- Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation autres que celles admises sous conditions à l'article UE 2 ci-après
- Les bâtiments à usage agricole et d'élevage
- La création de terrains de camping et de caravanage
- Le stationnement isolé des caravanes, quelle qu'en soit la durée
- Les parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances et habitations légères de loisirs
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- L'aménagement de parcs d'attractions et de golfs
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferraille, de déchets ou de matériaux de toute nature, sauf ceux exclusivement liés aux activités autorisées sur la zone
- L'ouverture et l'exploitation de mines et carrières
- Les parcs éoliens

### 2- Dans les zones inondables repérées aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme

Outre les interdictions prévues au 1 ci-dessus, s'appliquent les interdictions prévues par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Lirou au titre de la zone ZpR (*cf. document annexe « Servitudes d'utilité publique »*).

## Article UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

### 1- En secteur UEa :

Sont admises les constructions à usage d'habitation nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements d'activités admis sur la zone, sous réserve :

- qu'elles soient réalisées simultanément ou postérieurement aux bâtiments d'activité auxquels elles se rapportent,
- qu'elles soient incorporées au volume des bâtiments d'activité auxquels elles se rapportent,
- que leur surface n'excède pas celle affectée aux bâtiments d'activité auxquels elles se rapportent.

### 2- Dans l'ensemble de la zone :

Sont admises les installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où elles présentent un lien fonctionnel avec une activité autorisée dans la zone ou constituent elles-mêmes l'activité.

Les exhaussements et affouillements du sol sont admis dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone et dans la limite d'une hauteur de 1,50 mètre pour les remblais et d'une profondeur de 4 mètres pour les déblais.

### 3- Dans les zones inondables repérées aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme

Toute occupation et utilisation du sol admise sur la zone devra se conformer strictement aux dispositions réglementaires prévues au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Lirou au titre de la zone ZpR (*cf. document annexe « Servitudes d'utilité publique »*).

## **Article UE 3 – ACCES ET VOIRIE**

### **1- Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La création d'accès nouveaux sur les routes départementales est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

### **2- Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment répondre aux conditions exigées par le trafic poids-lourds et être adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de ramassage des ordures.

La longueur des voies en impasse peut être limitée pour des raisons de sécurité. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrières.

## **Article UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1- Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public par une conduite de distribution souterraine de caractéristiques suffisantes.

### **2- Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

Les eaux résiduelles non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public sans autorisation préalable.

### 3- Eaux pluviales

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur.

Les constructions enterrées devront être conçues de manière à éviter l'intrusion des eaux de pluie et être équipées de dispositifs permettant leur évacuation.

En cas d'absence de réseau ou de réseau insuffisant, le pétitionnaire sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Dans les opérations d'ensemble, des ouvrages destinés à recueillir et diriger les eaux pluviales vers des dispositifs de stockage et d'évacuation (cuves, bassins) devront être aménagés conformément aux prescriptions de la MISE concernant la compensation des surfaces imperméabilisées : bassin de rétention d'un volume de 100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé et d'un débit de fuite de 7 l/s/ha imperméabilisé. Les dispositifs de stockage pourront utilement être aménagés pour une réutilisation des eaux pluviales permettant de satisfaire la part des usages domestiques ne nécessitant pas de qualité d'eau potable (arrosage, ...), dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.

### 4- Electricité et télécommunications

Dans la mesure du possible, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront réalisés en souterrain.

## Article UE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions et installations nouvelles seront implantées en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

A l'intersection de deux ou plusieurs voies, une zone *non aedificandi* située entre deux voies adjacentes est déterminée par un pan coupé constitué par la base d'un triangle isocèle dont les deux côtés égaux construits sur les deux limites de zone *non aedificandi* adjacentes mesurent 5 mètres.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas les reculs imposés pourra être autorisée sous réserve que l'extension n'ait ni pour objet ni pour effet de réduire le recul existant.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions et installations nouvelles seront implantées en recul minimum de 5 mètres de part et d'autre des berges du ruisseau de Savignol.

## Article UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- En secteur UEa :

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées en recul minimum de 3 mètres de la limite séparative.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas les reculs imposés pourra être autorisée sous réserve :

- que l'extension n'ait pas pour objet ou pour effet de réduire le recul existant,
- et que toute mesure de sécurité soit prise pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

Des implantations en limite séparative pourront être admises :

- dans les opérations d'aménagement d'ensemble, à partir d'une seule limite séparative, à l'exception des limites extérieures du terrain d'assiette de l'opération,
- pour l'édification de constructions annexes n'excédant pas une hauteur de 4 mètres au faitage et à condition que la longueur sur la limite séparative n'excède pas 10 mètres.

## **2- En secteur UEb :**

A moins qu'elles ne jouxtent la limite parcellaire, les constructions doivent être implantées de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $L = H/2 \geq 3m$ ).

### **Article UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Non réglementé

### **Article UE 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

### **Article UE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

#### **1- Calcul de la hauteur**

- la hauteur au point haut ne prend pas en compte les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de la toiture,
- le point bas de référence est le terrain existant avant tous travaux d'exhaussement et de terrassement nécessaires à la réalisation du projet faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme, incluant les vides sanitaires,
- en cas de terrain en pente, la hauteur sera calculée à partir du point le plus bas de l'implantation de la construction.

#### **2- Hauteurs maximales**

Les constructions ne pourront excéder une hauteur de 12 mètres au faitage, sauf nécessité technique dûment justifiée liée à la nature de l'activité.

## Article UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### 1- Volumétrie

Les constructions à usage d'activités doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Il pourra être exigé de morceler les bâtiments de fort volume et de les intégrer au paysage en aménageant des écrans de verdure.

### 2- Toitures

Les matériaux de couverture éléments industrialisés seront colorés en harmonie avec les teintes des bardages et des enduits utilisés en façade.

### 3- Façades

Est interdit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux préfabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, agglomérés, ...).

### 4- Abords et clôtures

Les constructions annexes au bâtiment principal doivent être traitées avec le même soin que celui-ci et ne pas être constituées d'assemblage de matériaux hétéroclites.

Les dépôts extérieurs sont interdits à moins d'être intégrés au paysage par des écrans de verdure.

Sous réserve des dispositions du PPRI concernant les clôtures, les clôtures seront, de préférence, doublées d'une haie végétale vive. Les haies monospécifiques sont à proscrire au profit de haies mélangées composées d'une variété d'essences adaptées au climat local.

## Article UE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m<sup>2</sup> par véhicule, y compris les accès et les aires de manœuvre.

Il sera notamment exigé :

- pour les habitations admises en secteur UEa : 1 place par logement,
- pour les activités (commerces, services, bureaux, restaurants, ...) : une surface de stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher de l'établissement.

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

En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations en matière de réalisation de places de stationnement, il convient de se reporter aux dispositions légales du présent règlement.

Pour chaque établissement, doivent en outre être aménagées les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport et de service et les surfaces nécessaires pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules. Toute

installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite.

Pour chaque établissement, doivent en outre être aménagées les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport et de service et les surfaces nécessaires pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules. Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite.

Les établissements ouverts au public devront prévoir des emplacements pour les véhicules deux-roues dont le nombre devra correspondre au minimum à 10 % de la capacité d'accueil de l'établissement avec un minimum de 10 places.

Il n'est pas imposé de créer des aires de stationnement lors de travaux portant sur des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales ou affectées à l'activité restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

### **Article UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent, dans la mesure du possible, être conservées.

Les espaces non bâtis et les aires de stationnement de plus de 500 m<sup>2</sup> doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par tranche de 50 m<sup>2</sup> de terrain.

Aucune obligation de planter n'est requise dans les secteurs situés à moins de 200 mètres de zones exposées au risque d'incendie figurant sur la cartographie reportée à l'annexe 4 du présent règlement.

### **Article UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le COS est fixé à 0,60 dans l'ensemble de la zone.

## CHAPITRE IV - ZONE UP

### CARACTERE DE LA ZONE

---

La zone UP correspond aux secteurs équipés de la commune accueillant ou destinés à recevoir des équipements de service public ou d'intérêt collectif (locaux municipaux, établissements scolaires, installations sportives, équipements liés aux réseaux humides, unité de production culinaire du Conseil Général, ...).

### RAPPELS REGLEMENTAIRES

---

Les demandes d'autorisation d'urbanisme devront satisfaire aux exigences réglementaires (cf. *Dispositions générales*) en matière de :

- 1) **maîtrise des nuisances sonores** : dans la zone de bruit de 100 mètres à compter du bord extérieur de la chaussée de la RD 612 figurée en annexe du plan local d'urbanisme, les constructions devront bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions des arrêtés du 30 mai 1996 (pour les bâtiments d'habitation) et du 9 janvier 1995 (pour les bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, d'hébergement à caractère touristique) ;
- 2) **maîtrise du risque d'inondation** : dans les zones inondables (**Bp et ZpR**) identifiées au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Lirou figurées aux documents graphiques sous une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux dispositions du règlement du PPRI ;
- 3) **maîtrise du risque d'incendie** : les occupations et utilisations du sols devront être conformes aux prescriptions techniques générales et particulières relatives aux contraintes liées à l'accessibilité des engins de secours, à l'organisation de la défense incendie et à la prise en compte des risques majeurs, émanant du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) et reportées en annexe du présent règlement ;
- 4) **maîtrise du risque sismique** : il sera fait application, dans toute zone, de la nouvelle réglementation parasismique en application et dans les conditions prévues par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et par l'arrêté du 10 septembre 2007 relatif aux attestations de prise en compte des règles de construction parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux ;
- 5) **maîtrise du risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles** : dans les secteurs à risque identifiés en annexe du règlement, toute construction nouvelle devra satisfaire aux mesures constructives et de gestion édictées en annexe du présent règlement.

## Article UP 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### 1- Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions à usage agricole et d'élevage
- Les constructions à usage industriel et artisanal
- Les constructions à usage commercial et de service
- Les constructions à usage hôtelier ou de restauration
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts commerciaux ou industriels
- Les installations classées incompatibles avec la vocation de la zone
- La création de terrains de camping et de caravanage
- Le stationnement isolé des caravanes, quelle qu'en soit la durée
- Les parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances et habitations légères de loisirs
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- L'aménagement de parcs d'attractions et de golfs
- Les dépôts de véhicules hors d'usage
- Les dépôts et stockage de déchets
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- L'exploitation de mines et carrières
- Les parcs éoliens

### 2- Dans les zones inondables repérées aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme

Outre les interdictions prévues au 1 ci-dessus, s'appliquent les interdictions prévues par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Lirou en fonction du type de zone (*cf. document annexe « Servitudes d'utilité publique »*).

## Article UP 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

### 1- Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sont admises les installations classées pour la protection de l'environnement seulement si elles présentent un lien fonctionnel avec un équipement de service public ou d'intérêt collectif ou si elles constituent elles-mêmes un tel équipement.

Sont admises les constructions destinées à la fonction d'entrepôt seulement si elles sont nécessaires au fonctionnement des équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

Les exhaussements et affouillements du sol sont admis dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone et dans la limite d'une hauteur de 1,50 mètre pour les remblais et d'une profondeur de 4 mètres pour les déblais.

### 2- Dans les zones inondables repérées aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme

Toute occupation et utilisation du sol admise sur la zone devra se conformer strictement aux dispositions réglementaires prévues au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Lirou en fonction du type de zone (*cf. document annexe « Servitudes d'utilité publique »*).

## **Article UP 3 – ACCES ET VOIRIE**

### **1- Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La création d'accès nouveaux sur les routes départementales est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

### **2- Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment répondre aux conditions exigées par le trafic poids-lourds et être adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de ramassage des ordures.

La longueur des voies en impasse peut être limitée pour des raisons de sécurité. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrières.

## **Article UP 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1- Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public par une conduite de distribution souterraine de caractéristiques suffisantes.

### **2- Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

Les eaux résiduelles non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public sans autorisation préalable.

### **3- Eaux pluviales**

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur.

Les constructions enterrées devront être conçues de manière à éviter l'intrusion des eaux de pluie et être équipées de dispositifs permettant leur évacuation.

En cas d'absence de réseau ou de réseau insuffisant, le pétitionnaire sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

### **4- Electricité et télécommunications**

Dans la mesure du possible, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront réalisés en souterrain.

#### **Article UP 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

#### **Article UP 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations nouvelles seront implantées en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas les reculs imposés pourra être autorisée sous réserve que l'extension n'ait ni pour objet ni pour effet de réduire le recul existant.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions et installations nouvelles seront implantées en recul minimum de 5 mètres de part et d'autre des berges du ruisseau de Savignol.

#### **Article UP 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées en recul minimum de 3 mètres de la limite séparative.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas les reculs imposés pourra être autorisée sous réserve que l'extension n'ait ni pour objet ni pour effet de réduire le recul existant.

#### **Article UP 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Non réglementé

#### **Article UP 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## Article UP 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

## Article UP 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### 1- Toitures

Les matériaux de couverture éléments industrialisés seront colorés en rapport avec les bardages et les enduits.

### 2- Façades

Sont interdits :

- l'emploi des matériaux d'imitation (tels que fausses pierres, fausses briques, ...),
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux préfabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, agglomérés, ...) ; les pierres ne doivent pas être peintes.

### 3- Abords et clôtures

Les constructions annexes au bâtiment principal doivent être traitées avec le même soin que celui-ci et ne pas être constituées d'assemblage de matériaux hétéroclites.

Sous réserve des dispositions du PPRI concernant les clôtures, les clôtures seront, de préférence, doublées d'une haie végétale vive. Les haies monospécifiques sont à proscrire au profit de haies mélangées composées d'une variété d'essences adaptées au climat local.

## Article UP 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m<sup>2</sup> par véhicule, y compris les accès et les aires de manœuvre.

Il sera exigé :

- pour les équipements de service public ou d'intérêt collectif ouverts au public : une surface de stationnement au moins égale à 20% de la surface de plancher de l'établissement.

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

En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations en matière de réalisation de places de stationnement, il convient de se reporter aux dispositions légales du présent règlement.

Les établissements ouverts au public devront prévoir des emplacements pour les véhicules deux-roues dont le nombre devra correspondre au minimum à 10 % de la capacité d'accueil de l'établissement avec un minimum de 10 places.

### **Article UP 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent, dans la mesure du possible, être conservées.

Les espaces non bâtis et les aires de stationnement de plus de 500 m<sup>2</sup> doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par tranche de 50 m<sup>2</sup> de terrain.

Aucune obligation de planter n'est requise dans les secteurs situés à moins de 200 mètres de zones exposées au risque d'incendie figurant sur la cartographie reportée à l'annexe 4 du présent règlement.

### **Article UP 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

**TITRE II**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

# CHAPITRE I - ZONE 1AU

## CARACTERE DE LA ZONE

---

La zone 1AU désigne les secteurs à vocation principale d'habitat destinés à être urbanisés dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble prenant en charge les équipements de viabilité des terrains.

L'urbanisation devra être compatible avec les orientations d'aménagement définissant la densité urbaine attendue (*voir document 4 « Document d'orientations d'aménagement »*).

## RAPPELS REGLEMENTAIRES

---

Les demandes d'autorisation d'urbanisme devront satisfaire aux exigences réglementaires (*cf. Dispositions générales*) en matière de :

- 1) **maîtrise des nuisances sonores** : dans la zone de bruit de 100 mètres à compter du bord extérieur de la chaussée de la RD 612 figurée en annexe du plan local d'urbanisme, les constructions devront bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions des arrêtés du 30 mai 1996 (pour les bâtiments d'habitation) et du 9 janvier 1995 (pour les bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, d'hébergement à caractère touristique) ;
- 2) **maîtrise du risque d'inondation** : dans les zones inondables (**ZpR**) identifiées au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Lirou figurées aux documents graphiques sous une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux dispositions du règlement du PPRI ;
- 3) **maîtrise du risque d'incendie** : les occupations et utilisations du sols devront être conformes aux prescriptions techniques générales et particulières relatives aux contraintes liées à l'accessibilité des engins de secours, à l'organisation de la défense incendie et à la prise en compte des risques majeurs, émanant du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) et reportées en annexe du présent règlement ;
- 4) **maîtrise du risque sismique** : il sera fait application, dans toute zone, de la nouvelle réglementation parasismique en application et dans les conditions prévues par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et par l'arrêté du 10 septembre 2007 relatif aux attestations de prise en compte des règles de construction parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux ;
- 5) **maîtrise du risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles** : dans les secteurs à risque identifiés en annexe du règlement, toute construction nouvelle devra satisfaire aux mesures constructives et de gestion édictées en annexe du présent règlement ;
- 6) **mixité sociale** : dans les secteurs de mixité sociale repérés aux documents graphiques au titre de l'article L123-1 16° du Code de l'Urbanisme, tout programme de logements devra respecter un pourcentage ci-après défini affecté aux catégories de logements ci-après définies.

## Article 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### 1- Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les bâtiments à usage agricole (excepté les sièges d'exploitation) et d'élevage
- Les bâtiments à usage industriel et d'entrepôts commerciaux
- Les installations classées incompatibles avec la vocation de la zone
- La création de terrains de camping et de caravanage
- Le stationnement isolé des caravanes, quelle qu'en soit la durée
- Les parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances et habitations légères de loisirs
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- L'aménagement de parcs d'attractions et de golfs
- Les dépôts de véhicules hors d'usage
- Les dépôts et stockage de déchets
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- L'exploitation de mines et carrières
- Les parcs éoliens

### 2- Dans les zones inondables repérées aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme

Outre les interdictions prévues au 1 ci-dessus, s'appliquent les interdictions prévues par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Lirou au titre de la zone ZpR (*cf. document annexe « Servitudes d'utilité publique »*).

## Article 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

### 1- Condition générale d'ouverture à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne pourra intervenir avant la mise à disposition d'une ressource publique en eau potable suffisante au regard des besoins induits par l'urbanisation. Dans l'attente, seuls pourront être admis les équipements nécessaires aux réseaux d'intérêt public sous réserve qu'ils ne nécessitent pas d'alimentation en eau potable et de ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone.

### 2- Modalités d'urbanisation

Les occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone seront admises lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble réalisée(s) en une ou plusieurs tranches, prenant en charge la réalisation des équipements de viabilité des terrains et contribuant à un aménagement de qualité de la zone.

L'urbanisation de la zone devra être compatible avec les orientations d'aménagement qui lui sont applicables définissant la densité urbaine attendue (*voir document 4 « Document d'orientations d'aménagement »*).

### 3- Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage artisanal
- Les installations classées compatibles avec la vocation de la zone
- Les sièges d'exploitation agricole

Les exhaussements et affouillements du sol sont admis dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone et dans la limite d'une hauteur de 1,50 mètre pour les remblais et d'une profondeur de 4 mètres pour les déblais.

#### **4- Dans les zones inondables repérées aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme**

Toute occupation et utilisation du sol admise sur la zone devra se conformer strictement aux dispositions réglementaires prévues au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Lirou au titre de la zone ZpR (*cf. document annexe « Servitudes d'utilité publique »*).

#### **5- Dans les secteurs de mixité sociale définis au titre de l'article L123-1 16° du Code de l'Urbanisme**

Tout programme de construction ou d'aménagement à destination d'habitation devra prévoir un minimum de 25% de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (PLAI, PLUS, PLI ou autres) sur le total de logements créés et représentant au moins 20 % de la surface de plancher à destination d'habitation créée.

### **Article 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### **1- Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La création d'accès nouveaux sur la voie communale n°18 de Puisserguier à Béziers, sur la voie communale n°19 de Malamort et sur le chemin de La P rade devra être limitée en nombre sur chaque voie, en privilégiant un regroupement des accès de part et d'autre des voies.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

#### **2- Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment répondre aux conditions exigées par le trafic poids-lourds et être adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de ramassage des ordures.

Les voies en impasse sont à proscrire et l'opération devra prévoir une possibilité de bouclage avec les voies existantes ou à créer dans les zones 1AU et 2AU.

L'opération devra prévoir des cheminements piétons disposés judicieusement pour permettre de desservir les constructions, les espaces communs et les aires de stationnement.

## **Article 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1- Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public par une conduite de distribution souterraine de caractéristiques suffisantes. L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée par la suffisance de la ressource en eau potable au regard des besoins induits par l'urbanisation. Aucune alimentation individuelle par captage ou forage privatif ne sera admise.

### **2- Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

Les eaux résiduelles non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public sans autorisation préalable.

### **3- Eaux pluviales**

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur.

Les constructions enterrées devront être conçues de manière à éviter l'intrusion des eaux de pluie et être équipées de dispositifs permettant leur évacuation.

En cas d'absence de réseau ou de réseau insuffisant, le pétitionnaire sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Dans les opérations d'ensemble, des ouvrages destinés à recueillir et diriger les eaux pluviales vers des dispositifs de stockage et d'évacuation (cuves, bassins) devront être aménagés conformément aux prescriptions de la MISE concernant la compensation des surfaces imperméabilisées : bassin de rétention d'un volume de 100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé et d'un débit de fuite de 7 l/s/ha imperméabilisé. Les dispositifs de stockage pourront utilement être aménagés pour une réutilisation des eaux pluviales permettant de satisfaire la part des usages domestiques ne nécessitant pas de qualité d'eau potable (arrosage, ...), dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.

### **4- Electricité et télécommunications**

Dans la mesure du possible, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront réalisés en souterrain.

## **Article 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

## **Article 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations seront implantées en retrait minimum de 3 mètres de l'alignement de la voie communale n°18 de Puisserguier à Béziers, la voie communale n°19 de Malamort et le chemin de La Prade.

En bordure des voies de desserte interne des opérations, les constructions seront édifiées soit :

- à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à créer ou à modifier,
- en recul minimal de 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à créer ou à modifier.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions et installations nouvelles seront implantées en recul minimum de 5 mètres de part et d'autre des berges du ruisseau de Savignol.

## **Article 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### Au regard des limites extérieures de la zone et des opérations

Les constructions doivent être implantées de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $L = H/2 \geq 3m$ ).

Une implantation en limite séparative pourra être admise pour l'édification de constructions annexes (garage, abri de jardin, ...) n'excédant pas une hauteur de 4 mètres au faîtage et à condition que la longueur sur la limite séparative n'excède pas 10 mètres.

### Au regard des limites séparatives des lots ou parcelles privées

A moins qu'elles ne jouxtent la limite parcellaire, les constructions doivent être implantées de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $L = H/2 \geq 3m$ ).

## **Article 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé

## **Article 1AU 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## **Article 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1- Calcul de la hauteur**

- la hauteur au point haut ne prend pas en compte les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de la toiture,

- le point bas de référence est le terrain existant avant tous travaux d'exhaussement et de terrassement nécessaires à la réalisation du projet faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme, incluant les vides sanitaires,
- en cas de terrain en pente, la hauteur sera calculée à partir du point le plus bas de l'implantation de la construction.

## **2- Hauteurs maximales**

La hauteur des constructions ne peut excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1), auxquels peuvent s'ajouter les combles, dans la limite de 8,50 mètres au faitage.

# **Article 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

## **1- Toitures**

Les matériaux de couverture doivent s'inspirer des matériaux traditionnellement utilisés dans la commune (tuiles canal ou romanes, ...).

Les panneaux solaires ne doivent pas être établis en superstructure verticale sur la toiture mais intégrés à son volume.

## **2 - Façades**

Sont interdits :

- l'emploi des matériaux d'imitation (tels que fausses pierres, fausses briques, ...),
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux préfabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, agglomérés, ...) ; les pierres ne doivent pas être peintes.

Les façades seront de préférence enduites ou crépies d'un ton monochrome inspiré des couleurs pratiquées traditionnellement dans la commune. Les couleurs vives et criardes sont interdites. Les décors de façade et les éléments de modénature devront rester sobres et s'inspirer des éléments correspondants de l'environnement bâti.

Pour les bâtiments en pierres appareillées, la couleur des joints devra s'harmoniser avec le traitement de la façade, la même coloration que les pierres sera privilégiée (interdiction de joints noirs, rouges, verts, bleus, ...).

## **3 - Annexes**

Les constructions annexes au bâtiment principal doivent être traitées avec soin et ne pas être constituées d'assemblage de matériaux hétéroclites.

## **4- Clôtures**

Les clôtures sur rue seront constituées d'un mur d'une hauteur maximale de 2,00 mètres ou d'un muret bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage transparent ou semi-transparent, l'ensemble ne pouvant excéder une hauteur de 2,00 mètres.

Les portails et portillons devront s'harmoniser par leur matière et leur aspect à ceux des bâtiments environnants, en privilégiant le bois et les ferronneries.

## 5- Adaptations et dérogations

Une architecture de facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction répond aux critères d'insertion dans le site ou à des objectifs environnementaux.

Pour les constructions présentant une architecture de facture contemporaine de qualité ainsi que pour les constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables et les constructions remplissant des critères de performance énergétique, des dérogations aux dispositions définies aux points 1 à 4 du présent article pourront être accordées de manière à proposer les solutions architecturales les plus appropriées.

### Article 1AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m<sup>2</sup> par véhicule, y compris les accès et les aires de manœuvre.

Il sera notamment exigé :

- pour les habitations : 2 places par logement, sous réserve des dispositions de l'article L123-1-13 du Code de l'Urbanisme rappelé aux dispositions générales du règlement,
- pour les activités (commerces, services, bureaux, restaurants, ...) : une surface de stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher de l'établissement.
- 

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

En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations en matière de réalisation de places de stationnement, il convient de se reporter aux dispositions légales du présent règlement.

Les opérations d'ensemble devront prévoir des aires de stationnement destinées à l'usage des visiteurs à raison d'une place pour 2 logements.

Les établissements ouverts au public devront prévoir des emplacements pour les véhicules deux-roues dont le nombre devra correspondre au minimum à 10 % de la capacité d'accueil de l'établissement avec un minimum de 10 places.

Il n'est pas imposé de créer des aires de stationnement lors de travaux portant sur des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales ou affectées à l'activité restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

### Article 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Aucune obligation de planter n'est requise dans les secteurs situés à moins de 200 mètres de zones exposées au risque d'incendie figurant sur la cartographie reportée à l'annexe 4 du présent règlement.

#### 1- A l'échelle de l'opération

L'opération devra être organisée de façon à comporter des espaces communs de proximité, plantés et aménagés, bien localisés et adaptés à la taille des opérations. En tout état de cause, la superficie minimale de ces espaces devra être au moins égale à 10 % de la surface du terrain d'assiette de l'opération.

Les plantations existantes doivent, dans la mesure du possible, être conservées.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 2 emplacements.

Les voies de desserte interne des opérations et les cheminements piétons devront être traités qualitativement et arborés d'arbres de haute tige.

## **2- A l'échelle des lots ou parcelles privatives**

Les plantations existantes doivent, dans la mesure du possible, être conservées.

Les espaces libres des parcelles privatives doivent être plantés d'essences végétales adaptées au climat local.

<b>Article 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS</b>
---

Le COS est fixé à 0,60 dans l'ensemble de la zone.

## CHAPITRE II - ZONE 1AUE

### CARACTERE DE LA ZONE

---

La zone 1AUE désigne les secteurs à vocation d'activités économiques destinés à être urbanisés dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble prenant en charge les équipements de viabilité des terrains.

### RAPPELS REGLEMENTAIRES

---

Les demandes d'autorisation d'urbanisme devront satisfaire aux exigences réglementaires (cf. *Dispositions générales*) en matière de :

- 1) **maîtrise des nuisances sonores** : dans la zone de bruit de 100 mètres à compter du bord extérieur de la chaussée de la RD 612 figurée en annexe du plan local d'urbanisme, les constructions devront bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions des arrêtés du 30 mai 1996 (pour les bâtiments d'habitation) et du 9 janvier 1995 (pour les bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, d'hébergement à caractère touristique) ;
- 2) **maîtrise du risque d'incendie** : les occupations et utilisations du sols devront être conformes aux prescriptions techniques générales et particulières relatives aux contraintes liées à l'accessibilité des engins de secours, à l'organisation de la défense incendie et à la prise en compte des risques majeurs, émanant du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) et reportées en annexe du présent règlement ;
- 3) **maîtrise du risque sismique** : il sera fait application, dans toute zone, de la nouvelle réglementation parasismique en application et dans les conditions prévues par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et par l'arrêté du 10 septembre 2007 relatif aux attestations de prise en compte des règles de construction parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux ;
- 4) **maîtrise du risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles** : dans les secteurs à risque identifiés en annexe du règlement, toute construction nouvelle devra satisfaire aux mesures constructives et de gestion édictées en annexe du présent règlement.

## Article 1AUE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions à usage d'habitation
- Les bâtiments à usage agricole et d'élevage
- La création de terrains de camping et de caravanage
- Le stationnement isolé des caravanes, quelle qu'en soit la durée
- Les parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances et habitations légères de loisirs
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- L'aménagement de parcs d'attractions et de golfs
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferraille, de déchets ou de matériaux de toute nature, sauf ceux exclusivement liés aux activités autorisées sur la zone
- L'ouverture et l'exploitation de mines et carrières
- Les parcs éoliens

## Article 1AUE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

### 1- Conditions générales d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation de la zone est assujettie à la réalisation préalable de la voie de contournement du village (rocade Nord) dont l'emprise est figurée aux documents graphiques sous une trame spécifique. Dans l'attente, seuls pourront être admis les équipements nécessaires aux réseaux d'intérêt public sous réserve de ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne pourra intervenir avant la mise à disposition d'une ressource publique en eau potable suffisante au regard des besoins induits par l'urbanisation. Dans l'attente, seuls pourront être admis les équipements nécessaires aux réseaux d'intérêt public sous réserve qu'ils ne nécessitent pas d'alimentation en eau potable et de ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone.

### 2- Modalité d'urbanisation

Les occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone seront admises lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble réalisée(s) en une ou plusieurs tranches, prenant en charge la réalisation des équipements de viabilité des terrains et contribuant à un aménagement de qualité de la zone.

### 3- Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sont admises les installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où elles présentent un lien fonctionnel avec une activité autorisée dans la zone ou constituent elles-mêmes l'activité.

Les exhaussements et affouillements du sol sont admis dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone et dans la limite d'une hauteur de 1,50 mètre pour les remblais et d'une profondeur de 4 mètres pour les déblais.

## Article 1AUE 3 – ACCES ET VOIRIE

### 1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La création d'accès nouveaux sur les routes départementales est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

## **2- Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment répondre aux conditions exigées par le trafic poids-lourds et être adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de ramassage des ordures.

La longueur des voies en impasse peut être limitée pour des raisons de sécurité. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrières.

## **Article 1AUE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1- Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public par une conduite de distribution souterraine de caractéristiques suffisantes. L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée par la suffisance de la ressource publique en eau potable au regard des besoins induits par l'urbanisation. Aucune alimentation individuelle par captage ou forage privatif ne sera admise.

### **2- Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

Les eaux résiduelles non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public sans autorisation préalable.

### **3- Eaux pluviales**

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur.

Les constructions enterrées devront être conçues de manière à éviter l'intrusion des eaux de pluie et être équipées de dispositifs permettant leur évacuation.

En cas d'absence de réseau ou de réseau insuffisant, le pétitionnaire sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Dans les opérations d'ensemble, des ouvrages destinés à recueillir et diriger les eaux pluviales vers des dispositifs de stockage et d'évacuation (cuves, bassins) devront être aménagés conformément aux prescriptions de la MISE concernant la compensation des surfaces imperméabilisées : bassin de rétention d'un volume de 100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé et d'un débit de fuite de 7 l/s/ha imperméabilisé. Les dispositifs de stockage pourront utilement être aménagés pour une réutilisation des eaux pluviales permettant de satisfaire la part des usages domestiques ne nécessitant pas de qualité d'eau potable (arrosage, ...), dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.

#### **4- Electricité et télécommunications**

Dans la mesure du possible, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront réalisés en souterrain.

#### **Article 1AUE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

#### **Article 1AUE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations nouvelles seront implantées en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

A l'intersection de deux ou plusieurs voies, une zone *non aedificandi* située entre deux voies adjacentes est déterminée par un pan coupé constitué par la base d'un triangle isocèle dont les deux côtés égaux construits sur les deux limites de zone *non aedificandi* adjacentes mesurent 5 mètres.

#### **Article 1AUE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins qu'elles ne jouxtent la limite parcellaire, les constructions doivent être implantées de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $L = H/2 \geq 3m$ ).

#### **Article 1AUE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Non réglementé

## Article 1AUE 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

## Article 1AUE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### 1- Calcul de la hauteur

- la hauteur au point haut ne prend pas en compte les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de la toiture,
- le point bas de référence est le terrain existant avant tous travaux d'exhaussement et de terrassement nécessaires à la réalisation du projet faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme, incluant les vides sanitaires,
- en cas de terrain en pente, la hauteur sera calculée à partir du point le plus bas de l'implantation de la construction.

### 2- Hauteurs maximales

Les constructions ne pourront excéder une hauteur de 12 mètres au faîtage, sauf nécessité technique dûment justifiée liée à la nature de l'activité.

## Article 1AUE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### 1- Volumétrie

Les constructions à usage d'activités doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Il pourra être exigé de morceler les bâtiments de fort volume et de les intégrer au paysage en aménageant des écrans de verdure.

### 2- Toitures

Les matériaux de couverture éléments industrialisés seront colorés en harmonie avec les teintes des bardages et des enduits utilisés en façade.

### 3- Façades

Est interdit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux préfabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, agglomérés, ...).

### 4- Abords et clôtures

Les constructions annexes au bâtiment principal doivent être traitées avec le même soin que celui-ci et ne pas être constituées d'assemblage de matériaux hétéroclites.

Les dépôts extérieurs sont interdits à moins d'être intégrés au paysage par des écrans de verdure.

Les clôtures seront, de préférence, doublées d'une haie végétale vive. Les haies monospécifiques sont à proscrire au profit de haies mélangées composées d'une variété d'essences adaptées au climat local.

## **Article 1AUE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m<sup>2</sup> par véhicule, y compris les accès et les aires de manœuvre.

Il sera notamment exigé :

- pour les activités (commerces, services, bureaux, restaurants, ...) : une surface de stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher de l'établissement.

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

En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations en matière de réalisation de places de stationnement, il convient de se reporter aux dispositions légales du présent règlement.

Pour chaque établissement, doivent en outre être aménagées les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport et de service et les surfaces nécessaires pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules. Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite.

Les établissements ouverts au public devront prévoir des emplacements pour les véhicules deux-roues dont le nombre devra correspondre au minimum à 10 % de la capacité d'accueil de l'établissement avec un minimum de 10 places.

Il n'est pas imposé de créer des aires de stationnement lors de travaux portant sur des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales ou affectées à l'activité restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

## **Article 1AUE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent, dans la mesure du possible, être conservées.

Les espaces non bâtis et les aires de stationnement de plus de 500 m<sup>2</sup> doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par tranche de 50 m<sup>2</sup> de terrain.

Aucune obligation de planter n'est requise dans les secteurs situés à moins de 200 mètres de zones exposées au risque d'incendie figurant sur la cartographie reportée à l'annexe 4 du présent règlement.

## **Article 1AUE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le COS est fixé à 0,60 dans l'ensemble de la zone.

## CHAPITRE III - ZONE 2AU

### CARACTERE DE LA ZONE

---

La zone 2AU désigne les secteurs à vocation principale d'habitat qui pourront être ouverts à l'urbanisation à la suite d'une modification préalable du plan local d'urbanisme déterminant les conditions d'aménagement de la zone.

### RAPPELS REGLEMENTAIRES

---

Les demandes d'autorisation d'urbanisme devront satisfaire aux exigences réglementaires (cf. *Dispositions générales*) en matière de :

- 1) **maîtrise des nuisances sonores** : dans la zone de bruit de 100 mètres à compter du bord extérieur de la chaussée de la RD 612 figurée en annexe du plan local d'urbanisme, les constructions devront bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions des arrêtés du 30 mai 1996 (pour les bâtiments d'habitation) et du 9 janvier 1995 (pour les bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, d'hébergement à caractère touristique) ;
- 2) **maîtrise du risque d'inondation** : dans les zones inondables (**ZpR**) identifiées au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Lirou figurées aux documents graphiques sous une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux dispositions du règlement du PPRI ;
- 3) **maîtrise du risque d'incendie** : les occupations et utilisations du sols devront être conformes aux prescriptions techniques générales et particulières relatives aux contraintes liées à l'accessibilité des engins de secours, à l'organisation de la défense incendie et à la prise en compte des risques majeurs, émanant du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) et reportées en annexe du présent règlement ;
- 4) **maîtrise du risque sismique** : il sera fait application, dans toute zone, de la nouvelle réglementation parasismique en application et dans les conditions prévues par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et par l'arrêté du 10 septembre 2007 relatif aux attestations de prise en compte des règles de construction parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux ;
- 5) **maîtrise du risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles** : dans les secteurs à risque identifiés en annexe du règlement, toute construction nouvelle devra satisfaire aux mesures constructives et de gestion édictées en annexe du présent règlement.

## **Article 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans l'attente de la modification du plan local d'urbanisme, toute construction nouvelle est interdite à l'exception de celles admises sous conditions.

## **Article 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

### **1- Conditions générales d'ouverture à l'urbanisation**

L'urbanisation de la zone est subordonnée à :

- a) une modification préalable du plan local d'urbanisme visant à déterminer les conditions d'aménagement de la zone,
- b) la réalisation préalable des équipements de viabilisation de la zone 1AU,
- c) la mise à disposition d'une ressource publique en eau potable suffisante au regard des besoins induits par l'urbanisation de la zone.

### **2- Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

Dans l'attente de la modification du plan local d'urbanisme, seuls sont autorisés les constructions, installations et aménagements nécessaires aux réseaux d'intérêt public ou à la gestion des risques naturels s'ils ne peuvent être réalisés dans une autre zone et sous réserve de ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone.

### **3- Dans les zones inondables repérées aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme**

Toute occupation et utilisation du sol admise sur la zone devra se conformer strictement aux dispositions réglementaires prévues au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Lirou au titre de la zone ZpR (*cf. document annexe « Servitudes d'utilité publique »*).

## **Article 2AU 3 à 2AU 14**

Non réglementé

## CHAPITRE III - ZONE 2AUE

### CARACTERE DE LA ZONE

---

La zone 2AUE secteurs à vocation d'activités économiques qui pourront être ouverts à l'urbanisation à la suite d'une modification préalable du plan local d'urbanisme déterminant les conditions d'aménagement de la zone.

### RAPPELS REGLEMENTAIRES

---

Les demandes d'autorisation d'urbanisme devront satisfaire aux exigences réglementaires (cf. *Dispositions générales*) en matière de :

- 1) **maîtrise des nuisances sonores** : dans la zone de bruit de 100 mètres à compter du bord extérieur de la chaussée de la RD 612 figurée en annexe du plan local d'urbanisme, les constructions devront bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions des arrêtés du 30 mai 1996 (pour les bâtiments d'habitation) et du 9 janvier 1995 (pour les bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, d'hébergement à caractère touristique) ;
- 2) **maîtrise du risque d'incendie** : les occupations et utilisations du sols devront être conformes aux prescriptions techniques générales et particulières relatives aux contraintes liées à l'accessibilité des engins de secours, à l'organisation de la défense incendie et à la prise en compte des risques majeurs, émanant du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) et reportées en annexe du présent règlement ;
- 3) **maîtrise du risque sismique** : il sera fait application, dans toute zone, de la nouvelle réglementation parasismique en application et dans les conditions prévues par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et par l'arrêté du 10 septembre 2007 relatif aux attestations de prise en compte des règles de construction parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux ;
- 4) **maîtrise du risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles** : dans les secteurs à risque identifiés en annexe du règlement, toute construction nouvelle devra satisfaire aux mesures constructives et de gestion édictées en annexe du présent règlement.

## **Article 2AUE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans l'attente de la modification du plan local d'urbanisme, toute construction nouvelle est interdite à l'exception de celles admises sous conditions.

## **Article 2AUE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

### **1- Conditions générales d'ouverture à l'urbanisation**

L'urbanisation de la zone est subordonnée à :

- a)** une modification préalable du plan local d'urbanisme visant à déterminer les conditions d'aménagement de la zone
- b)** la réalisation préalable des équipements de viabilisation de la zone 1AUE
- c)** la mise à disposition d'une ressource publique en eau potable suffisante au regard des besoins induits par l'urbanisation de la zone.

### **2- Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

Dans l'attente de la modification du plan local d'urbanisme, seuls sont autorisés les constructions, installations et aménagements nécessaires aux réseaux d'intérêt public ou à la gestion des risques naturels s'ils ne peuvent être réalisés dans une autre zone et sous réserve de ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone.

## **Article 2AUE 3 à 2AUE 14**

Non réglementé

**TITRE III**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

# CHAPITRE I - ZONE A

## CARACTERE DE LA ZONE

---

La zone A correspond aux espaces à protéger pour leur valeur agronomique affectés au maintien et au développement des exploitations agricoles.

## RAPPELS REGLEMENTAIRES

---

Les demandes d'autorisation d'urbanisme devront satisfaire aux exigences réglementaires (*cf. Dispositions générales*) en matière de :

- 1) **maîtrise des nuisances sonores** : dans la zone de bruit de 100 mètres à compter du bord extérieur de la chaussée de la RD 612 figurée en annexe du plan local d'urbanisme, les constructions devront bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions des arrêtés du 30 mai 1996 (pour les bâtiments d'habitation) et du 9 janvier 1995 (pour les bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, d'hébergement à caractère touristique) ;
- 2) **maîtrise du risque d'inondation** : dans les zones inondables (**RU, R, Rp, BU, Bp et ZpR**) identifiées au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Lirou figurées aux documents graphiques sous une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux dispositions du règlement du PPRI ;
- 3) **maîtrise du risque d'incendie** : les occupations et utilisations du sols devront être conformes aux prescriptions techniques générales et particulières relatives aux contraintes liées à l'accessibilité des engins de secours, à l'organisation de la défense incendie et à la prise en compte des risques majeurs, émanant du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) et reportées en annexe du présent règlement ;
- 4) **maîtrise du risque sismique** : il sera fait application, dans toute zone, de la nouvelle réglementation parasismique en application et dans les conditions prévues par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et par l'arrêté du 10 septembre 2007 relatif aux attestations de prise en compte des règles de construction parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux ;
- 5) **maîtrise du risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles** : dans les secteurs à risque identifiés en annexe du règlement, toute construction nouvelle devra satisfaire aux mesures constructives et de gestion édictées en annexe du présent règlement ;
- 6) **maîtrise du risque de rupture de gazoduc** : dans les zones de dangers reportées aux documents graphiques sous une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux dispositions définies au 4.2 des dispositions générales du présent règlement.

## **Article A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **1- Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- toute occupation et utilisation nouvelle autre que celles admises sous conditions à l'article A2 ci-après.

### **2- Dans les zones inondables repérées aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme**

Outre les interdictions prévues au 1 ci-dessus, s'appliquent les interdictions prévues par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Lirou en fonction du type de zone (*cf. document annexe « Servitudes d'utilité publique »*).

### **3- Dans les zones de dangers liées au risque de rupture de gazoduc repérées aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme**

Outre les interdictions prévues aux 1 et 2 ci-dessus, s'appliquent les interdictions prévues au 4.2 des Dispositions Générales du présent règlement.

## **Article A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

***Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.***

### **1- Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole :**

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole (telles que hangars, bâtiments techniques, de stockage, de logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole, serres de production, ...), sous réserve des distances de réciprocité résultant de la réglementation agricole,
- Les installations classées ou non et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricole et à la transformation des produits de l'exploitation, sous réserve de s'implanter à plus de 100 mètres des zones d'habitat,
- Les constructions à usage d'habitation (et leurs annexes) nécessaires au logement des exploitants agricoles ou de leur personnel, dans la limite d'une surface de plancher de 200 m<sup>2</sup> par exploitation,
- Les constructions nécessaires à l'exercice d'une activité dans le prolongement d'une activité agricole ou complémentaire à l'activité agricole, dans la mesure où celles-ci restent compatibles avec le caractère agricole de la zone,
- Les constructions nécessaires à la vente, à l'exposition, à la dégustation ou la valorisation touristique des produits de la ferme,
- Les constructions et aménagements nécessaires à une activité d'agritourisme présentant un lien fonctionnel direct avec l'exploitation, dans les conditions suivantes :
  - o les terrains de camping à la ferme dans la limite de 6 emplacements,
  - o les fermes auberges dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Les exhaussements et les affouillements du sol nécessaires aux besoins de l'agriculture ou à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone.

## **2- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :**

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux réseaux d'intérêt public (transport et distribution d'énergie, eau potable, eaux usées, eaux pluviales, télécommunication, ...)
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux infrastructures routières
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels s'ils ne peuvent pas être réalisés dans une autre zone
- Les exhaussements et les affouillements du sol nécessaires aux constructions, installations et aménagements ci-dessus

## **3- Dans les zones inondables repérées aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme**

Toute occupation et utilisation du sol admise sur la zone devra se conformer strictement aux dispositions réglementaires prévues au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Lirou en fonction du type de zone (*cf. document annexe « Servitudes d'utilité publique »*).

## **Article A 3 – ACCES ET VOIRIE**

### **1- Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La création d'accès nouveaux sur les routes départementales est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

### **2- Voirie**

Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **Article A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1- Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public par une conduite de distribution souterraine de caractéristiques suffisantes.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra exceptionnellement être autorisée conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

### **2- Eaux usées**

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être équipée d'un dispositif non collectif de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation directe des effluents domestiques et agricoles dans le milieu naturel, notamment dans les cours d'eau et les fossés est interdite.

### **3- Eaux pluviales**

Le pétitionnaire sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

### **4- Electricité et télécommunications**

Dans la mesure du possible, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront réalisés en souterrain.

## **Article A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Tout terrain destiné à supporter une construction nécessitant un équipement sanitaire doit avoir une surface suffisante permettant, en fonction de la nature du sol et du sous-sol, de réaliser un dispositif d'assainissement non collectif dans les conditions prévues par la réglementation sanitaire en vigueur.

## **Article A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations nouvelles seront implantées en retrait minimum de 15 mètres de part et d'autre de l'axe des voies et emprises publiques, sauf si elles sont liées ou nécessaires aux infrastructures routières.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas les reculs imposés pourra être autorisée sous réserve que l'extension n'ait ni pour objet ni pour effet de réduire le recul existant.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions et installations nouvelles seront implantées en recul minimum de 5 mètres de part et d'autre des berges de tout cours d'eau permanent ou temporaire.

#### **Article A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ( $L = H/2 \geq 4 \text{ m}$ ).

L'extension des constructions existantes ne respectant pas le recul imposé pourra être autorisée sous réserve que l'extension n'ait ni pour objet ni pour effet de réduire le recul existant.

#### **Article A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Non réglementé

#### **Article A 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

#### **Article A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### **1- Calcul de la hauteur**

- la hauteur au point haut ne prend pas en compte les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de la toiture,
- le point bas de référence est le terrain existant avant tous travaux d'exhaussement et de terrassement nécessaires à la réalisation du projet faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme, incluant les vides sanitaires,
- en cas de terrain en pente, la hauteur sera calculée à partir du point le plus bas de l'implantation de la construction.

##### **2- Hauteurs maximales**

###### 2a- Bâtiments agricoles

La hauteur des bâtiments autorisés aux deux premiers alinéas du 1 de l'article A2 ci-dessus ne peut excéder 12 mètres au faîtage, excepté pour les installations agricoles dont les impératifs techniques exigent une hauteur supérieure au maximum indiqué (silos, réservoirs, ...).

###### 2b- Autres bâtiments

La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 8,50 mètres au faîtage.

Lorsque l'habitation est positionnée à l'étage d'un bâtiment agricole, la hauteur totale de l'édifice ne pourra excéder 12 mètres au faîtage.

Toute extension d'un bâtiment existant excédant les hauteurs maximum définies ci-dessus pourra atteindre la hauteur de l'existant sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment faisant l'objet de l'extension.

## **Article A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1- Bâtiments agricoles**

Les constructions et notamment les hangars devront présenter une mise en œuvre de matériaux simples tels que pierres, briques ou parpaings enduits teintés, bardage bois, ... Les constructions ne doivent pas être constituées d'assemblage de matériaux hétéroclites.

Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures ne devront présenter aucune brillance ou être réfléchissant.

Sont interdits :

- les matériaux d'imitation tels que fausses pierres,
- les plaques galvanisées brutes en façade comme en couverture,
- les parements métalliques, sauf en cas d'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

### **2- Autres bâtiments**

#### 2a- Toitures

Les matériaux de couverture doivent s'inspirer des matériaux traditionnellement utilisés dans la commune (tuiles canal ou romanes, ...).

Les panneaux solaires ne doivent pas être établis en superstructure verticale sur la toiture mais intégrés à son volume.

#### 2b - Façades

L'emploi des matériaux d'imitation (tels que fausses pierres, fausses briques, ...) est interdit ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux préfabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, agglomérés, ...). Les pierres ne doivent pas être peintes.

Les façades seront de préférence enduites ou crépies d'un ton monochrome inspiré des couleurs pratiquées traditionnellement dans la commune. Les couleurs vives et criardes sont interdites. Les décors de façade et les éléments de modénature devront rester sobres et s'inspirer des éléments correspondants de l'environnement bâti.

Pour les bâtiments en pierres appareillées, la couleur des joints devra s'harmoniser avec le traitement de la façade, la même coloration que les pierres sera privilégiée (interdiction de joints noirs, rouges, verts, bleus, ...).

#### 2c - Annexes

Les constructions annexes au bâtiment principal doivent être traitées avec soin et ne pas être constituées d'assemblage de matériaux hétéroclites.

### 2d- Travaux sur l' existant

Les matériaux utilisés en cas de travaux réalisés sur les constructions existantes (rénovation, restauration, extension, surélévation, ...) se référeront à ceux du bâtiment initial dans l'objectif de conserver, améliorer ou rendre au bâtiment son caractère d'origine.

A toutes fins utiles, il conviendra de se référer au cahier de préconisations architecturales du Pays Haut Languedoc et Vignobles.

### 2e- Adaptations et dérogations

Une architecture de facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction répond aux critères d'insertion dans le site ou à des objectifs environnementaux.

Pour les constructions présentant une architecture de facture contemporaine de qualité ainsi que pour les constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables et les constructions remplissant des critères de performance énergétique, des dérogations aux dispositions définies aux points 2a à 2d du présent article pourront être accordées de manière à proposer les solutions architecturales les plus appropriées.

## **Article A 12 – STATIONNEMENT DES VECHIULES**

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

## **Article A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront conservées ou, à défaut, remplacées par des plantations équivalentes constituées d'essences végétales adaptées au climat local.

Concernant les habitations, les espaces libres des parcelles privatives doivent être plantés d'essences végétales adaptées au climat local.

L'aménagement d'écrans de verdure pourra être exigé en vue d'une meilleure intégration au site.

Les murets de pierres sèches doivent être préservés et, dans la mesure du possible, restaurés. En aucun cas ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus ou des murs en béton ou parpaings.

Aucune obligation de planter n'est requise dans les secteurs forestiers ou situés à moins de 200 mètres de zones exposées au risque d'incendie figurant sur la cartographie reportée à l'annexe 4 du présent règlement.

## **Article A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

## CHAPITRE II - ZONE A0

### CARACTERE DE LA ZONE

---

La zone A0 correspond aux espaces à protéger strictement pour leur valeur agronomique et paysagère.

De manière générale, la zone A0 n'admet aucune construction et installation nouvelle à l'exception de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### RAPPELS REGLEMENTAIRES

---

Les demandes d'autorisation d'urbanisme devront satisfaire aux exigences réglementaires (*cf. Dispositions générales*) en matière de :

- 1) **maîtrise du risque d'inondation** : dans les zones inondables (**Bp**) identifiées au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Lirou figurées aux documents graphiques sous une trame spécifique, les constructions et aménagements devront être compatibles avec les dispositions du règlement du PPRI (interdictions, mesures constructives et clauses réglementaires) ;
- 2) **maîtrise du risque d'incendie** : les occupations et utilisations du sols devront être conformes aux prescriptions techniques générales et particulières relatives aux contraintes liées à l'accessibilité des engins de secours, à l'organisation de la défense incendie et à la prise en compte des risques majeurs, émanant du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) et reportées en annexe du présent règlement ;
- 3) **maîtrise du risque sismique** : il sera fait application, dans toute zone, de la nouvelle réglementation parasismique en application et dans les conditions prévues par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et par l'arrêté du 10 septembre 2007 relatif aux attestations de prise en compte des règles de construction parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux ;
- 4) **maîtrise du risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles** : dans les secteurs à risque identifiés en annexe du règlement, toute construction nouvelle devra satisfaire aux mesures constructives et de gestion édictées en annexe du présent règlement.

## Article A0 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### 1- Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toute occupation et utilisation nouvelle autre que celles admises sous conditions à l'article A0 2 ci-après.

### 2- Dans les zones inondables repérées aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme

Outre les interdictions prévues au 1 ci-dessus, s'appliquent les interdictions prévues par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Lirou au titre de la zone Bp (*cf. document annexe « Servitudes d'utilité publique »*).

## Article A0 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1- Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif suivantes, sous réserve qu'elles ne puissent être réalisées dans une autre zone :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux réseaux d'intérêt public (transport et distribution d'énergie, eau potable, eaux usées, eaux pluviales, télécommunication, ...), à l'exception des réseaux aériens
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux infrastructures routières
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels
- Les exhaussements et les affouillements du sol nécessaires aux constructions, installations et aménagements ci-dessus

### 2- Dans les zones inondables repérées aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme

Toute occupation et utilisation du sol admise sur la zone devra se conformer strictement aux dispositions prévues au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Lirou au titre de la zone Bp (*cf. document annexe « Servitudes d'utilité publique »*).

## Article A0 3 – ACCES ET VOIRIE

### 1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La création d'accès nouveaux sur les routes départementales est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

## **2- Voirie**

Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

# **Article A0 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

## **1- Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public par une conduite de distribution souterraine de caractéristiques suffisantes.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra exceptionnellement être autorisée conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

## **2- Eaux usées**

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être équipée d'un dispositif non collectif de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation directe des effluents domestiques et agricoles dans le milieu naturel, notamment dans les cours d'eau et les fossés est interdite.

## **3- Eaux pluviales**

Le pétitionnaire sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

## **4- Electricité et télécommunications**

Dans la mesure du possible, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront réalisés en souterrain.

#### **Article A0 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Tout terrain destiné à supporter une construction nécessitant un équipement sanitaire doit avoir une surface suffisante permettant, en fonction de la nature du sol et du sous-sol, de réaliser un dispositif d'assainissement non collectif dans les conditions prévues par la réglementation sanitaire en vigueur.

#### **Article A0 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations nouvelles seront implantées en retrait minimum de 15 mètres de part et d'autre de l'axe des voies et emprises publiques, sauf si elles sont liées ou nécessaires aux infrastructures routières.

#### **Article A0 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ( $L = H/2 \geq 4 \text{ m}$ ).

#### **Article A0 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Non réglementé

#### **Article A0 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

#### **Article A0 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne peut excéder 2,50 mètres au faîtage, sauf nécessité technique dûment justifiée liée à la nature de l'équipement.

#### **Article A0 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

L'aspect général des constructions devra s'harmoniser avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Les constructions ne doivent pas être constituées d'assemblage de matériaux hétéroclites.

#### **Article A0 12 – STATIONNEMENT DES VECHIULES**

Non réglementé

### **Article A0 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront conservées ou, à défaut, remplacées par des plantations équivalentes constituées d'essences végétales adaptées au climat local.

L'aménagement d'écrans de verdure pourra être exigé en vue d'une meilleure intégration au site.

Aucune obligation de planter n'est requise dans les secteurs forestiers ou situés à moins de 200 mètres de zones exposées au risque d'incendie figurant sur la cartographie reportée à l'annexe 4 du présent règlement.

### **Article A0 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

**TITRE IV**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

## CHAPITRE UNIQUE - ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE

---

La zone N recouvre des espaces de la commune à protéger de toute urbanisation en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, de leur caractère d'espaces naturels ou de la présence de risques naturels.

Au sein de la zone, sont distingués les secteurs suivants :

- **Na** désignant des jardins potagers,
- **Nb** désignant les parcs urbains,
- **Nh** de taille et de capacité d'accueil limitées permettant une évolution des habitations existantes,
- **Nr** accueillant ou destinés à la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales,
- **Nx** de taille et de capacité d'accueil limitées permettant une évolution des installations de la base ULM.

### RAPPELS REGLEMENTAIRES

---

Les demandes d'autorisation d'urbanisme devront satisfaire aux exigences réglementaires (*cf. Dispositions générales*) en matière de :

- 1) **maîtrise des nuisances sonores** : dans la zone de bruit de 100 mètres à compter du bord extérieur de la chaussée de la RD 612 figurée en annexe du plan local d'urbanisme, les constructions devront bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions des arrêtés du 30 mai 1996 (pour les bâtiments d'habitation) et du 9 janvier 1995 (pour les bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, d'hébergement à caractère touristique) ;
- 2) **maîtrise du risque d'inondation** : dans les zones inondables (**R, Rp, Bp et ZpR**) identifiées au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Lirou figurées aux documents graphiques sous une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol devront être conformes avec les dispositions du règlement du PPRI ;
- 3) **maîtrise du risque d'incendie** : les occupations et utilisations du sols devront être conformes aux prescriptions techniques générales et particulières relatives aux contraintes liées à l'accessibilité des engins de secours, à l'organisation de la défense incendie et à la prise en compte des risques majeurs, émanant du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) et reportées en annexe du présent règlement ;
- 4) **maîtrise du risque sismique** : il sera fait application, dans toute zone, de la nouvelle réglementation parasismique en application et dans les conditions prévues par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et par l'arrêté du 10 septembre 2007 relatif aux attestations de prise en compte des règles de construction parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux ;

- 5) **maîtrise du risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles** : dans les secteurs à risque identifiés en annexe du règlement, toute construction nouvelle devra satisfaire aux mesures constructives et de gestion édictées en annexe du présent règlement ;
- 6) **maîtrise du risque de rupture de gazoduc** : dans les zones de dangers reportées aux documents graphiques sous une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux dispositions définies au 4.2 des dispositions générales du présent règlement.

## **Article N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **1- Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- toute occupation et utilisation nouvelle autre que celles admises sous conditions à l'article N2 ci-après.

### **2- Dans les zones inondables repérées aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme**

Outre les interdictions prévues au 1 ci-dessus, s'appliquent les interdictions prévues par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Lirou en fonction du type de zone (*cf. document annexe « Servitudes d'utilité publique »*).

### **3- Dans les zones de dangers liées au risque de rupture de gazoduc repérées aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme**

Outre les interdictions prévues aux 1 et 2 ci-dessus, s'appliquent les interdictions prévues au 4.2 des Dispositions Générales du présent règlement.

## **Article N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

### **1- En secteur N :**

Sont admis les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif ou à la gestion des risques naturels s'ils ne peuvent pas être réalisés dans une autre zone.

Les exhaussements et affouillements du sol sont admis dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone et dans la limite d'une hauteur de 1,50 mètre pour les remblais et d'une profondeur de 4 mètres pour les déblais.

### **2- En secteur Na :**

Sont admis les abris de stockage de matériels d'une surface au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup>, d'une hauteur maximale au faîtage de 2,50 mètres et ne comportant pas de dalle au sol.

### **3- En secteur Nb :**

Sont admis les petits équipements et mobiliers urbains nécessaires à l'entretien des parcs urbains et à leur ouverture au public.

#### **4- En secteur Nh :**

Sont admises sous réserve qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

- l'extension en continuité des constructions à usage d'habitation existantes régulièrement édifiées d'une surface au sol d'au moins 50 m<sup>2</sup>, dans la limite de 20 % de la surface existante, l'extension ne pouvant être réalisée qu'une seule fois, sans possibilité de surélévation,
- les travaux d'entretien, d'amélioration et de rénovation des constructions à usage d'habitation existantes régulièrement édifiées d'une surface au sol d'au moins 50 m<sup>2</sup>, sans possibilité de surélévation,
- les exhaussements et affouillements du sol dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone et dans la limite d'une hauteur de 1,50 mètre pour les remblais et d'une profondeur de 4 mètres pour les déblais.

#### **5- En secteur Nr :**

Sont admis les aménagements (y compris les déblais et remblais) et installations nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des bassins de rétention des eaux pluviales.

#### **6- En secteur Nx :**

Sont admis sous réserve qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

- les constructions nécessaires à la commodité des personnes (vestiaires, équipements sanitaires, ...) dans la limite de 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- les constructions destinées au stockage des appareils ULM,
- les aménagements (y compris les déblais et remblais), équipements et installations nécessaires à l'activité d'ULM.

#### **7- Dans les zones inondables repérées aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme**

Toute occupation et utilisation du sol admise sur la zone devra se conformer strictement aux dispositions réglementaires prévues au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Lirou en fonction du type de zone (*cf. document annexe « Servitudes d'utilité publique »*).

### **Article N 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### **1- Accès**

L'accès doit présenter les caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La création d'accès nouveaux sur les routes départementales est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

## **2- Voirie**

Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

# **Article N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

## **1- Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public par une conduite de distribution souterraine de caractéristiques suffisantes.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra exceptionnellement être autorisée conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

## **2- Eaux usées**

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être équipée d'un dispositif non collectif de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation directe des effluents dans le milieu naturel, notamment dans les cours d'eau et les fossés, est interdite.

## **3- Eaux pluviales**

Le pétitionnaire sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

## **4- Electricité et télécommunications**

Dans la mesure du possible, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront réalisés en souterrain.

## **Article N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Tout terrain destiné à supporter une construction nécessitant un équipement sanitaire doit avoir une surface suffisante permettant, en fonction de la nature du sol et du sous-sol, de réaliser un dispositif d'assainissement non collectif dans les conditions prévues par la réglementation sanitaire en vigueur.

## **Article N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **1- Secteurs N**

Les constructions et installations nouvelles seront implantées en retrait minimum de 15 mètres de part et d'autre de l'axe des voies et emprises publiques, sauf si elles sont liées ou nécessaires aux infrastructures routières.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas les reculs imposés pourra être autorisée sous réserve que l'extension n'ait ni pour objet ni pour effet de réduire le recul existant.

### **2- Secteurs Na, Nb, Nh, Nr et Nx**

Les constructions et installations nouvelles seront implantées en retrait minimum de 3 mètres de part et d'autre de l'alignement des voies et emprises publiques.

**3-** Dans l'ensemble de la zone, les constructions et installations nouvelles seront implantées en recul minimum de 5 mètres de part et d'autre des berges de tout cours d'eau permanent ou temporaire.

## **Article N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées en recul de 3 mètres de la limite séparative.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas le recul imposé pourra être autorisée sous réserve que l'extension n'ait ni pour objet ni pour effet de réduire le recul existant.

## **Article N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Non réglementé

## **Article N 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## **Article N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1- Secteur Na**

La hauteur des constructions ne peut excéder 2,50 mètres au faîtage.

## **2- Secteur Nh**

Les surélévations des constructions existantes est interdite.

La hauteur de l'extension ne pourra excéder la hauteur de l'immeuble existant.

## **3- Secteurs Nx**

La hauteur des constructions ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage et 6 mètres au faîtage pour les constructions destinées au stockage des appareils ULM.

### **Article N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions devront présenter une mise en œuvre de matériaux simples tels que pierres, briques ou parpaings enduits teintés, bardage bois, ... Les constructions ne doivent pas être constituées d'assemblage de matériaux hétéroclites.

Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures ne devront présenter aucune brillance ou être réfléchissant.

Sont interdits :

- les matériaux d'imitation tels que fausses pierres,
- les plaques galvanisées brutes en façade comme en couverture,
- les parements métalliques, sauf en cas d'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

En secteur Nh, les matériaux utilisés en cas de travaux réalisés sur les constructions existantes (extension, entretien, amélioration et rénovation) se référeront à ceux du bâtiment initial dans l'objectif de conserver, améliorer ou rendre au bâtiment son caractère d'origine.

A toutes fins utiles, il conviendra de se référer au cahier de préconisations architecturales du Pays Haut Languedoc et Vignobles.

### **Article N 12 – STATIONNEMENT DES VECHIULES**

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

### **Article N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront conservées ou, à défaut, remplacées par des plantations équivalentes constituées d'essences végétales adaptées au climat local.

Aucune obligation de planter n'est requise dans les secteurs forestiers ou situés à moins de 200 mètres de zones exposées au risque d'incendie figurant sur la cartographie reportée à l'annexe 4 du présent règlement.

### **Article N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

# ANNEXES

## ANNEXE 1

### **MESURES CONSTRUCTIVES ET DE GESTION DU PHENOMENE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES**

#### **1) MESURES GENERALES APPLICABLES AUX PROJETS DE CONSTRUCTION DE BÂTIMENT**

Il est recommandé de faire réaliser une série d'études géotechniques sur l'ensemble de la parcelle, définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant les missions géotechniques de type G12 (étude géotechnique d'avant-projet), G2 (étude géotechnique de projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme géotechnique NF P94-500, afin de déterminer les conditions précises de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du projet au niveau de la parcelle. Au cours de ces études, une attention particulière devra être portée sur les conséquences néfastes que pourrait créer le nouveau projet sur les parcelles voisines (influence des plantations d'arbres ou rejet d'eau trop proche des limites parcellaires par exemple).

#### **2) MESURES PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DE MAISONS INDIVIDUELLES ET DE LEURS EXTENSIONS**

Rappel : l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation définit la maison individuelle comme étant la construction d'un immeuble à usage d'habitation ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

En l'absence d'études géotechniques telles que définies ci-dessus, il est recommandé la réalisation de l'ensemble des règles forfaitaires définies ci-après.

##### **2-1) Recommandations aux règles de construction**

L'exécution d'un sous-sol partiel sous une construction d'un seul tenant, sauf mise en place d'un joint de rupture, est **fortement déconseillée**.

Il est recommandé :

- de réaliser des fondations d'une profondeur minimum de 1,20 m en zone de risque fort et de 0,80 m en zone de risque faible à moyen, sauf rencontre de terrains rocheux insensibles à l'eau à une profondeur inférieure ;
- de réaliser des fondations plus profondes à l'aval qu'à l'amont pour les terrains en pente et pour des constructions réalisées sur une plate-forme en déblais ou déblais-remblais afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;
- de réaliser des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouilles, dimensionnées selon les préconisations du DTU 13-12 « Règles pour le calcul des fondations superficielles » et réalisées selon les préconisations du DTU 13-11 « Fondations superficielles – cahier des clauses techniques » lorsqu'elles sont sur semelles ;
- de réaliser un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction, pour toutes parties de bâtiments fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements différentiels, afin de désolidariser et séparer ceux-ci ; cette mesure s'applique aussi aux extensions ;

- que les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné, dimensionné et réalisé selon les préconisations du DTU 20-1 « Ouvrages de maçonnerie en petits éléments : règles de calcul et dispositions constructives minimales » ;
- de réaliser une bêche périphérique, si le plancher bas est réalisé sur radier général ; s'il est constitué d'un dallage sur terre plein, il doit être réalisé en béton armé, après mise en œuvre d'une couche de forme en matériaux sélectionnés et compactés, et répondre à des prescriptions minimales d'épaisseur, de dosage de béton et de ferrailage, selon les préconisations du DTU 13.3 « Dallages – conception, calcul et exécution ». Des dispositions doivent être prises pour atténuer le risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations ; les solutions de type plancher porté sur vide sanitaire et sous-sol total seront privilégiées ;
- de ne pas positionner le long des murs périphériques des sous-sol une source de chaleur (chaudière ou autres). A défaut, il devra être mis en place un dispositif spécifique d'isolation des murs.

## 2-2) Dispositions relatives à l'environnement immédiat des projets de bâtiments

Les dispositions suivantes relatives à l'aménagement des abords immédiats des bâtiments ont pour objectif de limiter les risques de retrait-gonflement par une bonne gestion des eaux superficielles et de la végétation.

Toute plantation d'arbre ou d'arbuste à une distance de tout bâtiment existant ou du projet inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas d'un rideau d'arbres ou d'arbustes) est **fortement déconseillée**, sauf mise en place d'un écran anti-racines, d'une profondeur minimale de 2 mètres, interposé entre la plantation et les bâtiments.

Il est recommandé :

- de mettre en place des dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (raccords souples notamment) ;
- de mettre en place un dispositif d'évacuation de type caniveau, éloigné d'une distance minimale de 1,50 mètre de tout bâtiment, permettant la récupération et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement des abords du bâtiment. Le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop-plein doit être évacué à une distance minimale de 1,50 mètres de tout bâtiment ;
- de mettre en place, pour le captage des écoulements de faibles profondeurs, lorsqu'ils existent, un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale du bâtiment de 2 mètres ;
- de rejeter des eaux pluviales ou usées et des dispositifs de drainage dans le réseau collectif lorsque cela est possible. En cas d'assainissement autonome, le rejet devra être fait à l'aval du bâtiment et à une distance minimale d'éloignement de 10 mètres de tout bâtiment ;
- de mettre en place sur toute la périphérie du bâtiment, à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu, un dispositif s'opposant à l'évaporation (terrasse ou géomembrane enterrée par exemple) et d'une largeur minimale de 1,50 mètre ;
- de mettre en place des écrans anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres entre le bâtiment projeté et tout arbre ou arbuste existant situé à une distance inférieure à sa propre hauteur à maturité ou, à défaut, d'arracher des arbres concernés ;

- de respecter un délai minimum d'un an entre l'arrachage des arbres et arbustes situés dans l'emprise du projet et à son abord immédiat et le démarrage des travaux de construction, lorsque le déboisement concerne des arbres de grande taille ou en nombre important (plus de cinq).

### **3) MESURES APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS**

Cette partie définit les adaptations recommandées aux biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. Il s'agit de dispositions visant à diminuer les risques de désordres par le retrait-gonflement des argiles en limitant les variations de teneur en eau dans le sol sous la construction et à sa proximité immédiate.

Compte tenu de la vulnérabilité importante des maisons individuelles face au risque de retrait-gonflement des argiles, les mesures suivantes n'incombent qu'aux propriétaires des biens de type « maisons individuelles » au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il est recommandé :

- de mettre en place un système approprié permettant la collecte et l'évacuation des eaux pluviales des abords du bâtiment dont le rejet sera éloigné à une distance minimale de 1,50 mètres de tout bâtiment. Le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop-plein doit être évacué à une distance minimale de 1,50 mètres de tout bâtiment ;
- de mettre en place un dispositif s'opposant à l'évaporation (terrasse ou géomembrane enterrée) et d'une largeur minimale de 1,50 mètre sur toute la périphérie du bâtiment, à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu ;
- de raccorder des canalisations d'eaux pluviales et usées au réseau collectif lorsque cela est autorisé par le gestionnaire du réseau. A défaut, il est préférable de maintenir une distance minimale d'une dizaine de mètres entre les zones de rejet et des bâtiments ainsi que des limites de parcelle.

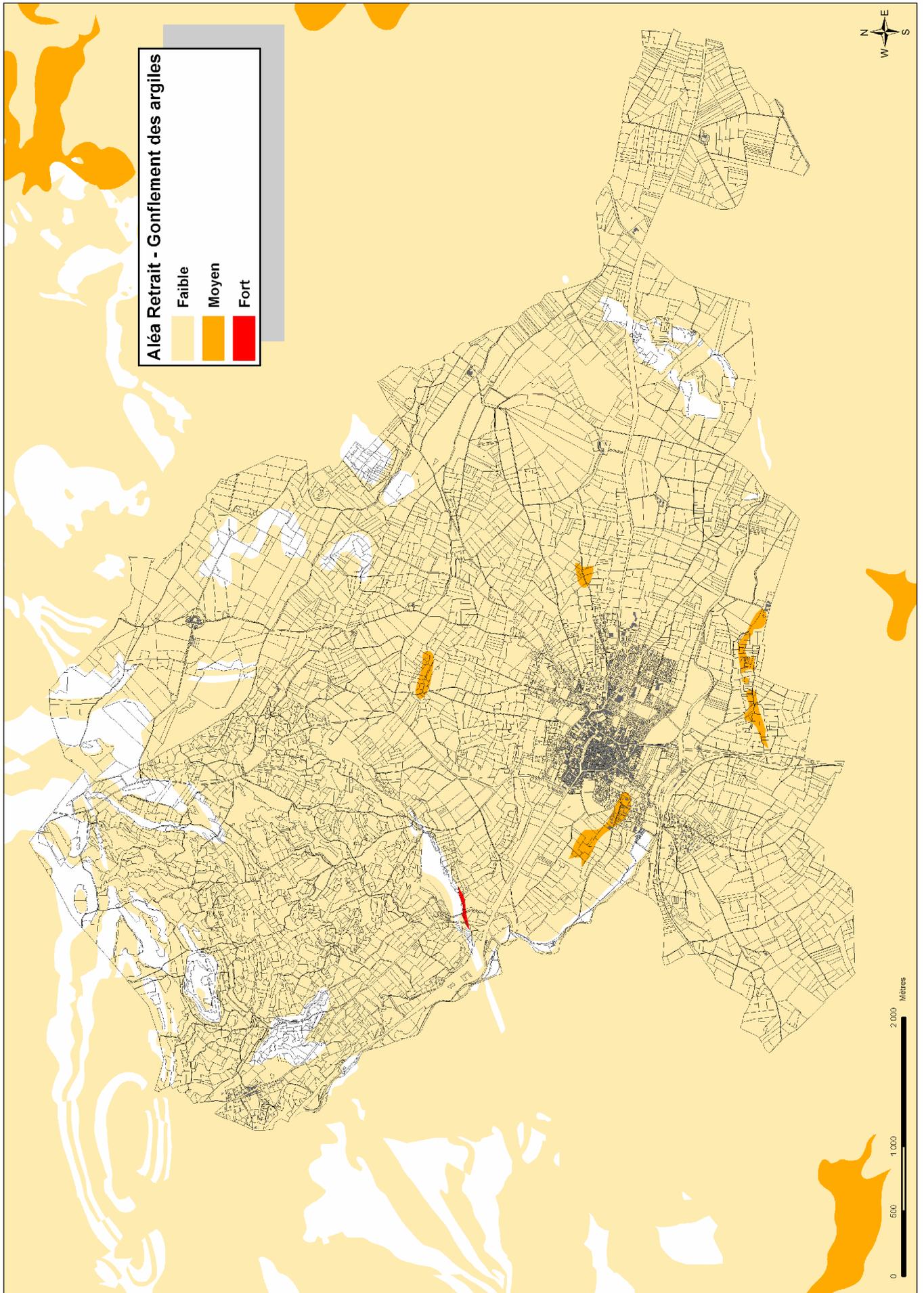
### **4) MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE**

Les dispositions du présent titre ne s'appliquent pas lorsqu'une étude géotechnique de niveau minimum G2 au sens de la norme NF P94-500 démontre que les fondations de la construction sont suffisamment dimensionnées pour éviter les désordres liés aux aménagements à proximité du bâti.

En l'absence d'étude décrite ci-dessus, il est recommandé :

- d'effectuer un élagage régulier (au minimum tous les trois ans) de tous arbres ou arbustes implantés à une distance de toute maison individuelle inférieure à leur hauteur à maturité, sauf mise en place d'un écran anti-racine d'une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et les bâtiments ; cet élagage doit permettre de maintenir stable le volume de l'appareil aérien de l'arbre (feuillage et branchage) ;
- lors de toute nouvelle plantation d'arbre ou d'arbuste, de respecter une distance d'éloignement par rapport à tout bâtiment au moins égale à la hauteur de la plantation à maturité (1,5 fois en cas d'un rideau d'arbres ou d'arbustes) ou être accompagnée de la mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et les bâtiments ;

- de respecter une distance d'éloignement de tout bâtiment d'au moins 10 mètres lors de la création d'un puits pour usage domestique ;
- de mettre en place des dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et/ou pluviales (raccords souples notamment) ; en cas de remplacement de celles-ci ;
- de réaliser une étude géotechnique de type G12 au sens de la norme NF P94-200 lors de tous travaux de déblais ou déblais-remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations pour vérifier qu'ils n'aggraveront pas la vulnérabilité du bâti ;
- de réaliser régulièrement un contrôle d'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales existantes et leur étanchéification en tant que de besoin. Cette recommandation concerne les particuliers et les gestionnaires des réseaux ;
- de ne pas pomper l'eau, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 mètres d'un bâtiment existant, lorsque la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 mètres.



## ANNEXE 2

### PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES

RELATIVES AUX CONTRAINTES LIÉES À L'ACCESSIBILITÉ DES ENGINS DE SECOURS, À L'ORGANISATION DE LA DÉFENSE INCENDIE ET À LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES MAJEURS

#### I - ACCESSIBILITÉ :

*Note : Les espaces extérieurs comme les bâtiments construits doivent être accessibles en permanence aux engins de secours aux personnes et de lutte contre l'incendie.*

*Le Code de l'Urbanisme, le Code de la Construction et de l'Habitation, 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. (Voir les principales références réglementaires en fin de document).*

*Lorsque des modifications interviennent sur les sites tels que l'agrandissement des espaces, les constructions nouvelles, la création de voies ou d'espaces destinés aux activités diverses, etc., il y a lieu de vérifier systématiquement l'accessibilité des engins de secours et de lutte contre l'incendie.*

**1.0. – Pour les projets de construction d'établissements recevant du public (E.R.P.), d'immeuble de Grande hauteur, (I.G.H.), le nombre et les caractéristiques des accès aux constructions seront déterminés par la Commission de Sécurité compétente ;**

Pour les projets de construction d'immeubles d'habitation, les établissements soumis au Code du Travail, les établissements classés pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.), **le nombre et les caractéristiques des accès aux constructions seront déterminés par le S.D.I.S.** en fonction de la catégorie de l'établissement, lors de l'étude des dossiers d'autorisation d'urbanisme ou d'autorisation d'exploiter.

#### REGLES GENERALES

**1.1. – 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.

En particulier, l'accessibilité aux types de constructions suivants : habitations individuelles de 1<sup>ère</sup> ou de 2<sup>ème</sup> famille, habitations collectives de 2<sup>ème</sup> famille, de 3<sup>ème</sup> ou 4<sup>ème</sup> famille, établissements recevant du public et immeubles de grande hauteur, fait l'objet de prescriptions spécifiques détaillées ci-après.

Les accès aux constructions ne devront présenter aucun risque pour la **sécurité des usagers** des voies publiques ou pour les personnes utilisant ces accès dont les **personnes handicapées**. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de leur position, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La chaussée des voiries projetées devra permettre **des conditions de circulation des engins de secours et de lutte contre l'incendie compatibles avec les impératifs de rapidité d'acheminement et de sécurité pour les autres usagers de ces voies notamment les piétons.**

Ainsi :

**A** - Si la nouvelle voie dessert exclusivement que des bâtiments d'habitation individuelle classés en 1<sup>ère</sup> et/ou en 2<sup>ème</sup> famille, elle devra répondre aux caractéristiques minimales ci-après :

- largeur minimale de la bande de roulement (chaussée moins bandes réservées aux pistes cyclables ou au stationnement) :
  - **3,00 mètres** (sens unique de circulation),
  - **5,50 mètres** (double sens de circulation ou voie en impasse afin de permettre le passage de front ou le croisement de deux engins de secours),
- 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/cm<sup>2</sup>** sur une surface maximale de **0,20m<sup>2</sup>**,
- rayon intérieur des tournants : **R = 9 mètres** au minimum,
- sur-largeur extérieure : **S = 12,2/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).

**B** - Si la nouvelle voie dessert un bâtiment d'habitation de 2<sup>ème</sup> famille collectif elle devra respecter les caractéristiques minimales suivantes :

- largeur minimale de la bande de roulement : (bandes réservées au stationnement exclues)
  - **3,00 mètres** (sens unique de circulation),
  - **6,00 mètres** (double sens de circulation ou voie en impasse afin de permettre le passage de front ou le croisement de deux engins de secours),
- 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/cm<sup>2</sup>** sur une surface maximale de **0,20 m<sup>2</sup>**,
- 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 **3,50 mètres** de hauteur (passage sous voûte).

**C** - Si la nouvelle voie dessert un bâtiment d'habitation de 3<sup>ème</sup> ou 4<sup>ème</sup> famille elle devra respecter les caractéristiques minimales définies à l'article 4 de l'arrêté ministériel du 31/01/1986 modifié, (mêmes caractéristiques que la voie définie au point **B** ci-dessus).

**D** - Si la nouvelle voie dessert un établissement recevant du public du premier groupe, un immeuble de grande hauteur, une installation classée pour la protection de l'environnement ou tout autre construction identifiée comme présentant un risque particulier d'incendie, cette voie devra respecter les caractéristiques minimales de la « **voie-engins** » ou de la « **voie-échelles** » telles que définies par l'article CO2 de l'arrêté ministériel du 25/06/1980 modifié. (Voir point 1.2 ci-dessous).

### « Voie-engins » :

**1.2.** - Les voies publiques permettant aux véhicules de secours et de lutte contre l'incendie d'accéder aux constructions mentionnées au point 1.1. §D ci-dessus devront respecter les caractéristiques minimales de la « **voie engins** » définies par l'article CO<sub>2</sub> de l'arrêté ministériel du 25/06/1980 modifié : (voir également l'annexe II)

- largeur minimale de la voie : **8 mètres**,
- largeur minimale de la bande de roulement : (bandes réservées au stationnement exclues)
  - **3,00 mètres** (si la voie est en sens unique de circulation),
  - **6,00 mètres** (si la voie est à double sens de circulation ou voie en impasse),
  - **6,00 mètres** (dans tous les cas, pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12 m),
- 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/cm<sup>2</sup>** sur une surface maximale de **0,20 m<sup>2</sup>**,
- 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).

### « Voie-échelles » :

**1.3.** - Une voie dénommée « **voie échelles** » est nécessaire pour permettre l'accès des sapeurs-pompiers et les sauvetages 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 de lutte contre d'incendie.**

Les constructions concernées peuvent être : les immeubles d'habitation de 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> famille, les immeubles de grande hauteur (I.G.H.), les établissements recevant du public (E.R.P.), les constructions soumises aux dispositions du Code du travail ou bâtiments industriels telles que les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E) **dont la hauteur du faîtage atteint 12 mètres.**

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

- 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.
- longueur minimale : **10 mètres**,
- largeur minimale de la bande de roulement :
  - **≥ à 4 mètres si la voie est à sens unique** (bandes réservées au stationnement exclues),
  - **≥ à 7,00 mètres si la voie est à double sens de circulation ou en impasse** afin de permettre le passage de front ou le croisement d'un engin de secours avec la grande échelle mise en station,
- pente inférieure ou égale à **10%**,
- caractéristiques supplémentaires selon la position par rapport à la façade du bâtiment :

**A - Les voies échelles réalisées perpendiculairement aux bâtiments** devront répondre aux caractéristiques supplémentaires suivantes :

- distance entre le bord de cette voie et la projection horizontale de l'élément le plus saillant de façade du bâtiment et susceptible de supporter le poids des personnes à évacuer : **<1 mètre**,

- o cette voie échelles devra être judicieusement implantée de manière à ce **qu'au moins 1 baie ouvrante ou facilement destructible par logement**, puisse être atteinte par une grande échelle,
- o la projection horizontale de la baie accessible la plus proche, ou le point d'accès permettant d'atteindre par un parcours sûr (balcon filant, passerelle, terrasse) une baie ou un accès au logement, **ne peut pas dépasser 6 mètres** de chaque côté de cette voie échelle. (Voir les cas particuliers de voie échelles définis à l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté ministériel du 18 août 1986).

**B - Les voies échelles réalisées parallèlement aux bâtiments** devront répondre aux caractéristiques supplémentaires suivantes :

- o longueur minimale de la bande de roulement : **de préférence toute la longueur du bâtiment**, mais de telle sorte que la distance maximale entre deux points d'accès n'excède pas **20 mètres**. Cette disposition est à évaluer par rapport à la façade desservie et devant permettre à l'échelle aérienne d'atteindre un point d'accès (balcon filant, coursives, etc.), à partir duquel les sapeurs-pompiers doivent pouvoir accéder aux différents ouvrants.
- o distance entre le bord de cette voie et la façade du bâtiment : **>1 mètre et <8 mètres selon le type de grande échelle équipant le centre de secours le plus proche**, (se renseigner à la Direction du S.D.I.S.)

*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.*

#### **« Ralentisseurs » :**

**1.4. – Le projet de mise en place d'un dispositif ralentisseur sur les voies publiques et privées utilisées par les moyens de secours** doit figurer sur le plan de masse ou de voirie et décrit dans le programme des travaux pour tout nouveau projet d'urbanisme.

**Les ralentisseurs constituent les aménagements d'infrastructure routière les plus contraignants pour la circulation des engins de secours en intervention.**

Parmi les moyens disponibles, destinés à obtenir la réduction souhaitée de la vitesse ou du trafic des véhicules, existent de nombreux autres dispositifs d'alerte et de modération.

En conséquence, la solution ralentisseurs ne peut être choisie **qu'en dernier recours**, avec beaucoup de discernement et au terme d'une réflexion préalable sur la sécurité du site, prenant en compte les mesures de vitesse, les risques de danger pour les habitants, l'observation des comportements, l'analyse du trafic sur la zone considérée et les zones adjacentes, l'analyse de l'accidentologie et la localisation des points sensibles.

**Les ralentisseurs admis sont de type « dos d'âne » ou « trapézoïdal » et doivent être conformes aux dispositions du décret n°94-447 du 27/05/1994 et à la norme NF P 98-300 du 16/05/1994 (AFNOR Tour Europe Cedex 7 92049 PARIS-LA-DEFENSE).**

**La mise en place de ralentisseurs sur les VOIES ECHELLES est interdite ainsi que sur toutes les voies à moins de 500 mètres des casernes de sapeurs-pompiers.**

**« Espace libre »** : (E.R.P. seulement) :

**1.5.** - 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.

**« Voies en impasse »** :

**1.6.** – Les voies en impasse représentent une difficulté particulière pour l'acheminement et la mise en œuvre des engins de lutte contre l'incendie, notamment pour le nécessaire demi-tour des engins de lutte contre l'incendie.

**1.7.** – Tous les projets d'urbanisme comportant la création d'une voie en impasse dûment autorisée, doivent respecter les dispositions techniques édictées aux points 1.1, 1.2 et 1.3 ci-dessus.

**« Aire de retournement »** :

**1.8.** – Lorsque la création d'une voie en impasse est autorisée par le règlement du POS ou du PLU, le SDIS impose au concepteur d'aménager à son extrémité **une aire de retournement** utilisable par les véhicules d'incendie. Elle peut être réalisée sous forme d'une placette circulaire, un T ou un Y de retournement (n'est admise que la manœuvre de retournement comportant une seule et courte marche arrière).

- Si cette voie en impasse est d'une longueur **≥ 120 mètres** et qu'elle dessert exclusivement que des **immeubles d'habitation individuelle de 1<sup>ère</sup> et/ou de 2<sup>ème</sup> famille**, cette plate-forme pourra répondre aux caractéristiques de la voie définie au point 1.1 § A ci-dessus et devra notamment comporter des tournants dont le rayon intérieur devra être **≥ 9 mètres** et le rayon extérieur **≥ 13,10 mètres** (2<sup>o</sup>).

(2<sup>o</sup>) : (Calcul du rayon extérieur minimum : rayon intérieur 9 mètres + bande de roulement de 3 mètres + sur-largeur de : 12,2/11 soit 1,10m = au total : 13,10 mètres - voir croquis en ANNEXE 2).

- Si cette voie en impasse est d'une longueur **≥ 100 mètres** et qu'elle dessert **un autre type de construction**, cette plate-forme devra répondre à toutes les caractéristiques de la « voie engins » et doit notamment comporter des tournants dont le rayon intérieur devra être **≥ 11 mètres** et le rayon extérieur **≥ 15,40 mètres** (1<sup>o</sup>).

(1<sup>o</sup>) : (Calcul du rayon extérieur minimum : rayon intérieur 11 mètres + bande de roulement de 3 mètres + sur-largeur de : 15/11 soit 1,36m = au total : 15,36 mètres arrondis à 15,40m - voir croquis en ANNEXE 1).

« **Chemins** » :

**1.9.** – Quand il est nécessaire de réaliser des **chemins** (privés ou non) reliant les voiries aux bâtiments ou plusieurs bâtiments entre eux dans une même enceinte et **lorsque ces chemins doivent être nécessairement utilisés par les services de secours** (ex. : pour la mise en place des établissements de tuyaux d'incendie, pour l'acheminement des matériels de sauvetage, l'évacuation des personnes, etc...), ceux-ci doivent répondre aux caractéristiques figurant dans le tableau ci-après :

Caractéristiques	Habitations	E.R.P.	I.G.H.	I.C.P.E.
Largeur	>=1,80 mètres	>= 1,80 mètres	>= 1,80 mètres	>= 1,80 mètres
Longueur	1 <sup>ère</sup> et 2 <sup>ème</sup> famille : <= 60 mètres 3 <sup>ème</sup> et 4 <sup>ème</sup> famille : <= 50 mètres	<= 60 mètres	<= 30 mètres	<= 100 mètres
Résistance	Sol compact et stable			
Pente	<= 15%	<= 10%	<= 10%	<= 10%
Marches (escalier)	Interdit			

**« Voie et chemin PRIVÉS aménagés pour l'accès des moyens de secours aux habitations individuelles de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> famille » : (Voir croquis en ANNEXE 3)**

**1.10.** - Pour les projets de constructions de bâtiments d'habitation individuelle de 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> famille implantés à **100 mètres et plus** de l'entrée normale de la parcelle depuis la voie publique, il devra être conservé un accès au bâtiment de caractéristiques identiques à la voie définie au point **1.1.A.** ci-dessus. ; (Voie aux caractéristiques atténuées)

Lorsque un bâtiment d'habitation individuelle de 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> famille est implanté à **120 mètres et plus** de l'entrée normale de la parcelle depuis la voie publique, une aire de retournement devra être aménagée à son extrémité conformément au point 1.8.

**1.11.** - Pour les projets de constructions de bâtiments d'habitation individuelle de 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> famille implantés à une distance comprise **entre 60 et 100 mètres** de l'accès le plus proche depuis la voie publique utilisable par les engins de secours et de lutte contre l'incendie (ambulance, véhicule du SAMU, véhicule médicalisé), **une voirie légère** devra être aménagée, aux caractéristiques définies ci-dessous, **jusqu'à la construction ou au moins jusqu'à une distance maximale de 60 mètres de celle-ci.**

Cette voie devra répondre aux dispositions suivantes :

- largeur minimale de la bande de roulement : **3,00 mètres**,
- force portante suffisante pour supporter un véhicule de **35 kilo-Newtons**,
- **rayon intérieur des tournants : R=9 mètres au minimum**,
- pente inférieure à 15%,
- hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de **3,00 mètres** de hauteur (passage sous voûte).

**1.12** - Pour les projets de constructions de bâtiments d'habitation individuelle de 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> famille implantés à une distance **inférieure ou égale à 60 mètres** de l'entrée normale de la parcelle depuis la voie publique, il devra être réalisé un **accès au bâtiment de type chemin**, défini au point 1.9 ci-dessus.

**« Voie privée permettant l'accès à un établissement recevant du public » :**

Application des dispositions des points 1.0. à 1.9.

**« Voie privée permettant l'accès à une installation classée pour la protection de l'environnement » (I.C.P.E.) :**

**1.13.** - Il est essentiel afin de permettre, en cas de sinistre, l'intervention des secours, qu'une ou plusieurs « **voies-engins** » soient maintenues libres à la circulation sur le **demi-périmètre** au moins des bâtiments de stockage ou de l'activité selon le classement. Cette disposition doit permettre l'attaque d'un sinistre sous deux angles différents en tenant compte notamment de la direction des vents dominants sur notre région. Ces voies doivent permettre l'accès des engins-pompes des sapeurs-pompiers, et en outre, si elles sont en cul-de-sac, les **demi-tours et croisements** de ces engins.

**1.14.** - Pour toute hauteur de bâtiment **≥ à 12 mètres**, des accès aux caractéristiques de la « **voie échelles** » doivent être prévus pour chaque façade accessible. Cette disposition est également applicable pour les entrepôts de plusieurs niveaux possédant au moins un plancher (même mezzanine) situé à une hauteur **≥ à 8 mètres** par rapport au niveau de l'accès de l'engin de secours.

**1.15.** - Ces voies devront être **maintenues dégagées** en permanence, le stationnement prolongé des véhicules y sera interdit en tout temps par panneaux réglementaires et cette interdiction rappelée par une **consigne affichée** dans les locaux du personnel. Ces voies devront être matérialisées au sol. (Par un tracé à la peinture par exemple).

**1.16.** - À partir de ces voies, les sapeurs-pompiers doivent pouvoir **accéder à toutes les issues** des bâtiments par un **chemin** (voir définition au point 1.9.) et sans avoir à parcourir plus de **100 mètres**.

**1.17.** - Également, des espaces laissés libres de **10 mètres** de largeur, en périphérie des îlots de stockage devront permettre également la circulation des moyens de secours (dévidoirs) et la **mise en place aisée des établissements de tuyaux** incendie.

**« Portails, bornes escamotables et barrières divers à fonctionnement automatique » :**

**1.18.** - Les projets d'installation de bornes rétractables, d'un portail automatique, d'une barrière ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non la circulation des engins de secours, l'accès des dévidoirs et des personnels à pied sur les voies ou chemins publics ou privés **nécessairement utilisés** par les Sapeurs-Pompiers ou d'autres services publics, lors des interventions de secours, et permettant l'accès aux immeubles d'habitations (lotissements, immeubles collectifs), aux établissements recevant du public, aux installations classées pour la protection de l'environnement, aux constructions assujetties aux dispositions du Code du Travail, **doivent répondre aux prescriptions techniques du S.D.I.S. ci-dessous.**

**1.19.** - Il est impossible au SDIS d'accepter un quelconque transfert de responsabilité et de nous substituer aux obligations qui relèvent des propriétaires, locataires ou de leur mandataire (syndics, chefs d'établissement, gérants ou exploitants). En outre, des centres de secours différents sont susceptibles d'intervenir en fonction des disponibilités opérationnelles des véhicules ou des effectifs et il est inconcevable 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 plus 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...) des dispositifs mentionnés ci-dessus.

Désormais, l'ouverture des bornes rétractables, portails automatiques, barrières et autres dispositifs à fonctionnement électrique ou non, devra pouvoir se faire **directement de l'extérieur au moyen des tricoises** dont sont équipés tous les sapeurs-pompiers, (**clé Δ de 11 mm**). **Des dispositifs sécables** peuvent éventuellement être installés après avis du S.D.I.S.

**1.20.** - Les bornes rétractables, barrières, portails ou autres dispositifs à fonctionnement électrique **doivent être déverrouillés automatiquement en cas de coupure d'électricité et permettre ainsi leur ouverture manuellement**, (sécurité positive).

**1.21.** - Le SDIS demande l'installation, pour tous les types de barriérage à fonctionnement électrique, d'une platine « **POMPIERS** » accessible de l'extérieur (par exemple sur l'un des montants du portail). La manœuvre de ce verrou (**clé Δ de 11 mm**) devra réaliser soit l'ouverture automatique du portail, soit la coupure de l'alimentation électrique du portail et en conséquence permettre son ouverture manuelle immédiate.

**1.22.** - 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 syndics de rédiger dans les règlements intérieurs et d'afficher, dans les immeubles, à la vue de tous les occupants, des consignes précisant cette obligation.

#### **« Plantations et mobiliers urbains » :**

**1.23.** - 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.

**1.24.** - 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,

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

#### **« Stationnements des véhicules » :**

*Note : Les aménageurs et lotisseurs devront s'attacher à mettre en œuvre toutes les solutions structurelles possibles afin d'assurer le stationnement des véhicules hors des voies publiques.*

**1.25.** - Lorsqu'elle est nécessaire, l'interdiction du stationnement doit être réglementairement signalisée. La pose des panneaux de stationnement interdit doit toujours être complétée par des **dispositifs structurels anti-stationnements** judicieusement choisis.

**1.26.** - Les règlements de zones, de lotissements, de copropriétés, etc... devront indiquer clairement l'**interdiction du stationnement 'sauvage' des véhicules** quels qu'ils soient, **au droit des poteaux et bouches d'incendie**, sur les trottoirs, accotements ou sur les parties de chaussée non prévues à cet effet et **de nature à empêcher ou même seulement retarder l'accès des moyens de secours publics aux hydrants ou aux constructions**.

**1.27.** - **Les voies en impasse** doivent être interdites au stationnement des véhicules quels qu'ils soient, sur les parties de la chaussée non prévues à cet effet, afin de permettre la circulation et les manœuvres des véhicules de secours en tout temps.

**1.28. - L'aire de retournement** exigée pour certaines voies en impasse doit être interdite au stationnement afin de permettre la circulation et la manœuvre de retournement des véhicules de secours en tout temps.

#### **« Recalibrage des voies – travaux de voirie » :**

**1.29. –** Lorsque le recalibrage des voies est rendu nécessaire en raison des modifications du site concerné tels que :

- réaménagement de voie, création de piste cyclable ou de zone piétonne,
- création d'emplacement de stationnement pour les véhicules, pose de bornes,
- aménagements des carrefours,
- etc.,

ces travaux, de nature à modifier la distribution des secours, doivent faire l'objet d'un dossier spécifique soumis à l'avis technique du S.D.I.S.

Le maintien des caractéristiques des « voies-engins » et « voies-échelles », le maintien, **voir autant que possible l'amélioration** de l'accès en tout temps des engins de lutte contre l'incendie, aux hydrants, aux constructions et aux aires de mise en œuvre des matériels, **doivent être élevés au rang de règle absolue.**

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

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

#### **« Risque courant » :**

**2.0. – Les constructions susceptibles d'être classées par le SDIS 34 à risque courant sont :**

- les immeubles d'habitation individuelle de 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> famille de surface développée inférieure à **250 m<sup>2</sup>**, (au-delà il y a lieu de faire une étude spécifique),
- les immeubles d'habitation collectifs de **2<sup>ème</sup> famille**, après analyse des risques,
- les immeubles de bureaux, dont la surface du plus grand local délimité par des murs CF 1 h est de **< 500 m<sup>2</sup>**,
- les immeubles hébergeant une activité soumise à l'application seule des dispositions du **Code du travail** dont la hauteur du plancher bas du niveau le plus haut par rapport au seuil de référence est ≤ à 8 mètres et dont la plus grande surface non recoupée par des murs CF 1 h est **< 300 m<sup>2</sup>**,
- les établissements recevant du public (E.R.P.) de Classe 1, de classes 2 et 3 sprinklés **≤ 1000 m<sup>2</sup>**, (voir la définition des classes d' E.R.P. au chapitre « Prescriptions particulières » - point 2),
- les établissements recevant du public (E.R.P.) de Classe 2 et de classe 3 non sprinklé **≤ 500 m<sup>2</sup>**, (voir la définition des classes d' E.R.P. au chapitre « Prescriptions particulières » - point 2).

#### **« Calcul des besoins en eau pour la défense incendie du risque bâtimentaire courant » :**

**2.1. -** Pour tous les projets d'urbanisme classés par le SDIS en **risque d'incendie bâtimentaire courant**, les besoins en eau seront dimensionnés, **au cas par cas** lors de la réalisation de **l'analyse du risque.**

Le SDIS met en œuvre les dispositions réglementaires en vigueur, (voir le point VI). Il en résulte toujours actuellement que les sapeurs-pompiers doivent pouvoir disposer en tout endroit et en tout temps d'un minimum de **120 m<sup>3</sup> d'eau utilisable en 2 heures**.

Ce besoin en eau peut être satisfait **indifféremment**, soit :

- **par un poteau ou bouche d'incendie normalisé (hydrant)<sup>(\*)</sup> de diamètre 100mm, piqué sur le réseau public de distribution d'eau potable, et délivrant conformément à la norme NF S 61-213 (art. 7.2.1.3) un débit de 60 m<sup>3</sup>/h sous une pression dynamique maintenue à 1 bar et pendant au moins 2 heures,**
- **à partir d'un point d'eau naturel aménagé autorisé et agréé par le S.D.I.S. en mesure de fournir un volume de 120 m<sup>3</sup> disponible en 2 heures,**
- **à partir d'une réserve artificielle de 120 m<sup>3</sup> agréé par le S.D.I.S.,**

*NOTE : (\*) On appelle « hydrant » un poteau d'incendie ou une bouche d'incendie.*

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 garanti**. 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). **L'interruption de la fourniture de l'eau ne peut être admise en aucun cas**.

Si besoin, le choix de la ressource en eau nécessitera une **étude spécifique diligentée par le Maire** avec comparaison économique des diverses solutions envisagées. Le S.D.I.S. se tient naturellement à la disposition de la commune et du service gestionnaire pour apporter le **conseil technique** nécessaire.

La commune de **PUISSERGUIER** étant une commune rurale, (voir l'arrêté préfectoral 2006-I-1550 du 27/06/2006 et liste des communes dans son annexe), si le réseau public de distribution d'eau potable n'est pas capable d'alimenter un hydrant normalisé ou que la mise en place de ce réseau entraîne une dépense excessive pour la commune ou si une difficulté technique empêche cette réalisation (exemple : problème de qualité sanitaire de l'eau), il conviendra de se référer aux dispositions des circulaires interministérielles n°465 du 10/12/1951 et du 20/02/1957, complétées par la circulaire ministérielle (agriculture) du 9/08/1967, et **de choisir entre la réalisation d'un point d'eau naturel ou la mise en place d'une réserve artificielle**.

Il est important de noter que les infrastructures de type point d'eau naturel ou réserve artificielle ne sont pas normalisées. **En conséquence ces projets devront répondre aux exigences techniques définies avec précision aux points 2.21 à 2.44 ci-après**. Un **CAHIER DES CHARGES** à l'attention des aménageurs est disponible à la Direction du SDIS sur simple demande. **Le projet retenu devra être impérativement soumis à l'avis technique du SDIS afin d'obtenir son agrément**.

#### **« Risque particulier » :**

**2.2. - 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.

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.

Le SDIS distingue les établissements ou installations à **risque particulier moyen** et à **risque particulier fort**.

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

**« Calcul des besoins en eau pour la défense incendie du risque bâtimentaire particulier » :**

**2.3.** - 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>

**2.4.** - 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 généralisé 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.*

*(\*) On appelle « cellule », la superficie à défendre en cas d'incendie, déterminée par la plus grande surface de la zone non recoupée au sens réglementaire du terme, soit par un mur coupe feu de degré 1 heure minimum pour les E.R.P. ou **coupe feu 2 heures** minimum pour les I.C.P.E. (conformes à l'arrêté du 3/08/1999) ou un **espace libre (allée) d'une largeur de 10 mètres** minimum. Cette distance pourra être majorée par le S.D.I.S. compte tenu des flux thermiques, de la hauteur des stockages, de la hauteur relative des bâtiments voisins et du type de construction.*

*Il est précisé que la surface de la « cellule » pourra être majorée par le S.D.I.S. qui prendra en compte une surface développée lorsque les planchers hauts ou bas ne présentent pas le degré coupe feu exigé ; C'est notamment le cas des installations en mezzanine.*

**2.5.** - En complément des hydrants existants, en concordance avec les possibilités du réseau de distribution d'eau et selon la géométrie des bâtiments, **l'implantation de nouveaux P.I. ou B.I. pourra être exigée par le S.D.I.S.** y compris des hydrants à gros débit (PI ou BI de 2 x 100mm - 2000 litres/minute).

Le réseau de distribution d'eau devra être capable de fournir les **débats 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 le réseau de distribution d'eau public.**

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.** Cette réserve ne pourra donc couvrir au maximum que les **2/3** des besoins en eau totaux pour la défense incendie du site.

L'utilisation de cette solution technique **n'est pas autorisée** pour la défense incendie des **E.R.P.** du 1<sup>er</sup> groupe et des **I.G.H.**, et doit rester exceptionnelle pour les autres types d'installations à risque particulier.

### **« Risque particulier moyen » :**

**2.6. - Les constructions classées par le SDIS 34 à risque particulier moyen sont :**

- les **installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) soumises à déclaration**, (voir le point 2.6),
- les **établissements recevant du public (E.R.P.) dit « à risque courant »** selon la définition de l'arrêté du 25/06/1980 (sauf ceux classés en risque particulier conformément aux dispositions de l'article CO<sup>6</sup>), (voir le point 2.6) et conformément aux dispositions du guide D9 : les E.R.P. de **classe 1** surface > **1000 m<sup>2</sup>** et **classe 2** surface > **500 m<sup>2</sup>**, les E.R.P. de **classe 3 si le risque est sprinklé**,
- les **habitations collectives de 3<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup> famille et I.G.H. habitation**,
- les **immeubles de bureaux soumis aux dispositions du Code du Travail d'une surface : 500 m<sup>2</sup> < S < 2000 m<sup>2</sup>**,
- les immeubles hébergeant une activité soumise à l'application seule des dispositions du **Code du travail** dont la hauteur du plancher bas du niveau le plus haut par rapport au seuil de référence est > à 8 mètres ou dont la plus grande surface non recoupée par des murs CF 1 h est **S 300 m<sup>2</sup> < S < 1000 m<sup>2</sup>**,
- les constructions à risque courant présentant des difficultés particulières pour l'intervention des services de secours.

### **« Besoins en eau et répartition des points d'eau pour le risque particulier moyen » :**

**2.7. –** La couverture contre le risque incendie **particulier moyen** nécessite un **débit d'eau de 120 m<sup>3</sup>/h pendant au moins 2 heures.** Cette durée reste une moyenne. La durée exacte de la fourniture de l'eau pour chaque projet sera appréciée par le S.D.I.S. lors de l'analyse des risques.

Les conditions suivantes doivent être respectées :

- un **1<sup>er</sup> hydrant** de diamètre 100 mm à **150 mètres au maximum de l'accès principal à la construction ou à la cellule la plus défavorisée**, (voir définition de la cellule au point 2.3.), La distance doit être mesurée en empruntant l'axe des chemins et voies nécessairement utilisés par les sapeurs-pompiers pour l'établissement des tuyaux d'incendie.
- un **2<sup>ème</sup> hydrant** de diamètre 100 mm à **300 mètres** au maximum de l'entrée de la parcelle, (*distance mesurée en empruntant l'axe des voies engins*),
- l'éventuelle implantation d'un seul poteau d'incendie de 2x100 mm (au débit unitaire de 120 m<sup>3</sup>/h) devra être soumis à l'avis technique du S.D.I.S,

- si la défense extérieure contre l'incendie n'est assurée que par deux hydrants de **Ø100 mm**, **la simultanéité des débits sur deux hydrants consécutifs**, devra donc être au minimum de **120 m<sup>3</sup>/h minimum pendant 2 heures**, la pression dynamique étant maintenue à 1 bar sur chaque hydrant.
- la solution mixte consistant à l'implantation d'un seul hydrant et de la mise en place d'une réserve artificielle couvrant le besoin en eau non assuré est agréée par le SDIS. Le volume nominal de la réserve artificielle sera égal au débit d'eau non assuré par le 2<sup>ème</sup> hydrant pendant 2 heures, soit **120 m<sup>3</sup>**. L'implantation de la réserve doit être soumise à l'étude technique du S.D.I.S.
- **réseau de distribution de l'eau public bouclé ou maillé vivement recommandé**,
- l'implantation des hydrants comme des réserves d'eau artificielles devra être réalisée **en dehors des zones de dangers Z2 des flux thermiques et de surpression**.

Il est rappelé que le nombre d'hydrants et leur implantation seront déterminés par le SDIS et **peuvent dépendre également de la géométrie des bâtiments et des vents dominants** sur le site.

**« Risque particulier fort » :**

**2.8. - Les établissements classés par le SDIS 34 à risque particulier fort sont :**

- les **ERP de type M, S, et T** (classe 3 pour le dimensionnement des besoins en eau selon le guide D9) non équipés d'un dispositif d'extinction automatique autonome, dimensionné 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 (article CO<sup>6</sup> de l'arrêté ministériel du 25/06/80) ;
- les immeubles d'habitation de **3<sup>ème</sup> fam B, 4<sup>ème</sup> fam** et les **I.G.H.A**,
- les immeubles de bureaux d'une surface **> 2000 m<sup>2</sup>**,
- les immeubles hébergeant une activité soumise à l'application seule des dispositions du **Code du travail** dont la hauteur du plancher bas du niveau le plus haut par rapport au seuil de référence est **> à 8 mètres** et dont la plus grande surface non recoupée par des murs CF 1 h est **> 1000 m<sup>2</sup>**,
- toutes les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) soumises à autorisation** d'exploiter (Code de l'Environnement Livre V – Titre 1) ;
- tous les **entrepôts (I.C.P.E.)** même ceux soumis à déclaration ;
- d'autres établissements dont l'analyse des risques met en évidence des difficultés particulières d'intervention des services de secours.

**« Besoins en eau et répartition des points d'eau pour le risque particulier fort » :** (*Attention ces dispositions ne s'appliquent pas aux dépôts d'hydrocarbures*).

**2.9. –** La couverture contre le risque incendie **particulier fort** nécessite au minimum un **débit de 180 m<sup>3</sup>/h pendant une durée ≥ 2 heures**. Cette durée reste une moyenne. La durée exacte de la fourniture de l'eau pour chaque projet sera appréciée par le S.D.I.S. lors de l'analyse des risques et peut donc dépasser 2 heures.

Les conditions suivantes doivent être respectées :

- un 1<sup>er</sup> hydrant de diamètre 100 mm (ou de 2x100 mm sur avis du SDIS) doit être positionné à **100 mètres au maximum de l'accès à la cellule la plus défavorisée**, (voir définition de la cellule au point 2.3.). La distance doit être mesurée en empruntant l'axe des chemins et voies nécessairement utilisés par les sapeurs-pompiers pour l'établissement des tuyaux d'incendie.

- ensemble des points d'eau (hydrants ou réserves artificielles) nécessaires doivent être situés dans un **rayon de 300 mètres** au maximum de l'entrée du site, (*distance mesurée en empruntant l'axe des voies engins*),
- si la défense extérieure contre l'incendie n'est assurée que par des hydrants, **la simultanéité des débits sur les hydrants consécutifs nécessaires** sera donc de **180 m<sup>3</sup>/h minimum pendant 2 heures**, la pression dynamique étant maintenue à 1 bar sur chaque hydrant. Il est possible d'implanter par exemple, un premier poteau d'incendie de Ø100 mm à 100 mètres + un autre poteau d'incendie de 2x100 mm à 300 mètres au maximum ou bien 3 poteaux d'incendie de 100 mm, etc...
- **1/3 des besoins en eau** devra obligatoirement être réalisé par un ou plusieurs hydrants,
- la quantité d'eau non fournie par des hydrants sera obtenue par la mise en place d'une réserve artificielle d'eau incendie. Son implantation et le volume nominal seront définis lors de l'étude technique du S.D.I.S. (voir le point 2.33).
- il est indispensable que le **réseau de distribution** de l'eau sur lequel sont piqués les hydrants soit **bouclé** ou mieux encore **maillé**, **des vannes de sectionnement** peuvent également être imposées afin de sécuriser l'alimentation des engins sur le site,
- l'implantation des hydrants et des réserves d'eau artificielles devra être réalisée **en dehors des zones de dangers Z2 des flux thermiques et de surpression**.

Il est rappelé que le nombre des points d'eau et leur implantation seront déterminés par le SDIS et **peuvent dépendre également de la géométrie des bâtiments et des vents dominants** sur le site.

#### **« Poteaux et bouches d'incendie » :**

**2.10.** – Les poteaux et bouches d'incendie doivent être d'un **diamètre minimum de 100<sup>mm</sup>** 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*).

**2.11.** - 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.

**2.12.** – 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 SDIS le relevé du débit constaté à la pression dynamique de 1 bar.

#### **« Réseau public de distribution d'eau potable » :**

**2.13.** – (Rappel du point 2.4.) - 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 de plusieurs réserves d'eau** 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 le réseau de distribution public.**

**2.14.** - 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<sup>mm</sup>**.

**2.15.** - 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.

**2.16.** - 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 m<sup>3</sup> d'eau disponibles en 2 heures pour alimenter réglementairement 1 seul hydrant de diamètre 100mm.**

**2.17.** - Le **maillage** du réseau de distribution est vivement souhaité par le SDIS 34 dans les zones aménagées (ZAC – ZAE) et dans les zones urbaines centrales.

Dans les autres zones U et AU péri-urbaines le maillage du réseau de distribution reste conseillé par le SDIS car il évite qu'une avarie mineure sur une canalisation élimine la défense incendie de tout un secteur.

**2.18.** - Les dépenses **d'investissement, d'entretien et notamment la vérification technique au minimum annuelle** du maintien des spécifications des normes, **dont la mesure** du couple débit-pression des poteaux et bouches d'incendie **publics**, sont des dépenses obligatoires qui relèvent du budget général de la commune. Ces opérations demeurent de la responsabilité du maire.

**2.19.** - Les dépenses **d'investissement, d'entretien et notamment la vérification technique au minimum annuelle** du maintien des spécifications des normes, **dont la mesure** du couple débit-pression des poteaux et bouches d'incendie **privés**, sont des dépenses obligatoires qui relèvent des propriétaires. Toutefois, le maire doit faire contrôler la mise en place des nouveaux hydrants privés, vérifier régulièrement leur bon entretien et être destinataire des attestations de conformité aux normes complétées du relevé du couple débit-pression.

**2.20.** - Les résultats chiffrés des contrôles des débits et pression aux sorties des hydrants publics et privés qui pourraient être effectués par les Sapeurs-Pompiers, ne sont pas diffusés. Les relevés des défauts d'entretien et de non-conformité aux normes sont transmis respectivement par le SDIS uniquement aux maires et aux propriétaires.

**2.21.** - 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.

#### **« Réseau privé de distribution privé d'eau brute » :**

**2.22.** - 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, **la solution de l'implantation d'une réserve artificielle**, (voir points 2.29 et suivants), **alimentée et/ou ré-alimentée**, (avant, en cours et après utilisation), **à partir du réseau d'eau brute, est retenue favorablement par le SDIS.**

**« 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 des cours d'eau, de baisse trop importante du niveau des nappes phréatiques.*

**2.23.** - 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.

Dans les communes rurales, les points d'eau naturels aménagés, permettent d'assurer une défense suffisante pour le risque courant, (*voir définition au point 2.0.*) dans un **rayon de 400 mètres.**

**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 devra être invité par le maître d'ouvrage à la visite de réception et participera sur place à la vérification de la conformité de l'installation.

**2.24.** – 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,
- une étude hydrogéologique réalisée par un organisme compétent, mettant en évidence que le point d'eau une fois aménagé sera en mesure, de fournir :
  - en tout temps,
  - au minimum **120 m<sup>3</sup>** 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.**
- un programme de travaux respectant les prescriptions du SDIS (*voir points 2.23 et suivants*),
- 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.

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

**« Réserve d'eau artificielle » :**

*Cette solution n'est envisageable que si une ressource en eau quelconque est disponible pour le remplissage de la réserve avant (éventuellement pendant) et après utilisation. Elle est d'une mise en œuvre relativement facile et encouragée par le SDIS au titre de la diversification des ressources en eau disponibles.*

**2.26. - 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<sup>mm</sup> 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 destinées à l'usage exclusif de la défense contre l'incendie.**

Les piscines des particuliers ne peuvent pas être prises en compte par le SDIS. Par contre, 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 (voir le point 1.2). L'implantation devra être réalisée hors des zones de flux thermique de 3kw/m<sup>2</sup> et dépendra également de la géométrie des bâtiments sur le site.

**La capacité nominale de la réserve d'eau artificielle est déterminée par le S.D.I.S. lors de l'analyse des risques. Elle doit être constituée d'un seul tenant.** Cette capacité peut être réduite dans les conditions fixées au point 2.29.

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 des installations classées pour la protection de l'environnement, **1/3 des besoins en eau devra être réalisé obligatoirement à partir des hydrants**. En outre, les réserves artificielles doivent respecter toutes les spécifications techniques et les règles d'implantation définies par un cahier de prescriptions spécifiques fourni par la Direction du S.D.I.S. sur simple demande.

Dans les communes rurales, les réserves d'eau artificielles définies ci-dessous permettent d'assurer une défense suffisante pour le risque courant, (*voir définition au point 2.0.*) dans un **rayon de 400 mètres**.

**2.27. – 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<sup>ème</sup> 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 au point de vue de l'hygiène et des risques d'accidents,
- 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/m<sup>2</sup>.
- pour les réserves artificielles d'un autre type que la solution citerne décrite ci-dessous, le pétitionnaire devra consulter le SDIS au préalable.

**2.28. – 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 m<sup>3</sup> 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 4m x 8 m) voir le point 2.44.

**2.29. -** 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.

Cette réduction du volume d'eau sera égale au double du débit de la ressource en eau pérenne, **sans pour autant dépasser 25 %** du volume d'eau nominal de la réserve. (exemple : volume nominal 120 m<sup>3</sup> et ré-alimentation pérenne de 15 m<sup>3</sup>/h : 120 – (15x2) = 90 m<sup>3</sup>).

Le **dispositif de ré-alimentation** par le réseau public ou d'eau brute devra être réalisé au moyen d'un **robinet à flotteur**. Tout autre dispositif est proscrit.

**2.30. -** Le représentant du SDIS devra être invité par le maître d'ouvrage à la visite de réception et participera sur place à la vérification de la conformité de l'installation.

**2.31. –** Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault tient à la disposition des pétitionnaires un cahier des charges spécifique rassemblant toutes les prescriptions à mettre en œuvre pour la création d'un point d'eau de type « Réserve artificielle agréée ».

### **III – RISQUES GENERES PAR LES INSTALLATIONS PHOTOVOL-TAÏQUES EN TOITURE DES BATIMENTS :**

Compte tenu de l'avis de la Commission Centrale de Sécurité réunie en session plénière le 5 novembre 2009, avant toute installation photovoltaïque en toiture, que ce soit sur une installation ou un bâtiment existant ou en projet, il conviendra d'inciter les maîtres d'ouvrage et les services instructeurs des dossiers d'autorisation d'urbanisme, **à transmettre pour avis leur dossier complet à la Direction du S.D.I.S.**

Ce dossier devra comporter en particulier la description de l'installation, des réseaux électriques dédiés, préciser les modalités de coupure de l'énergie électrique et de l'utilisation des moyens d'extinction en cas d'incendie.

Le danger que représentent ces installations en cas d'incendie peut conduire le commandant des opérations de secours à privilégier de jour, les sauvetages, les mises en sécurité et la protection des bâtiments tiers, sans engager d'action de lutte directement sur le foyer en raison de la présence permanente de tension électrique dangereuse.

### **PRESCRIPTIONS TECHNIQUES SPECIFIQUES**

**3.1** – L'installation photovoltaïque devra être réalisée et installée de manière à ne compromettre aucune des dispositions réglementaires applicables au bâtiment concerné, notamment en ce qui concerne l'accessibilité des façades, l'isolement par rapport aux tiers, la protection de la couverture, l'application de la règle du C+D, le désenfumage, la stabilité au feu, etc.

**3.2** – L'ensemble de l'installation devra être conçu selon les préconisations du guide UTE C15-712, en matière de sécurité et du guide des spécifications techniques relatives à la protection des personnes et des biens dans les installations photovoltaïque raccordées au réseau, coédité par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (A.D.E.M.E.) et le Syndicat des Énergies Renouvelables (S.E.R.) du 1/12/2008.

**3.3** – Les dispositions nécessaires devront être prises pour éviter aux intervenants des services de secours et de lutte contre l'incendie, tout risque de choc électrique au contact d'un conducteur actif de courant continu sous tension.

**3.4** – **L'installation photovoltaïque réalisée en toiture, en façade, sur auvent, sur casquette pare-soleil, constituée de panneaux solaires ou de membranes solaires, devra être munie d'un ou de plusieurs organes de coupure d'urgence de type interrupteur / sectionneur DC destinés à réaliser l'interruption totale du flux électrique de courant continu provenant des modules solaires en cas d'intervention des sapeurs-pompiers.**

**Ces dispositifs doivent être positionnés au plus près possible des panneaux ou membranes photovoltaïques,**

**Ils devront être manoeuvrables par télécommande à distance :**

- par les sapeurs-pompiers,
- depuis le niveau d'accès des secours (palier du rez-de-chaussée),
- regroupée avec le dispositif de mise hors tension du bâtiment.

**IMPORTANT** : *L'installation photovoltaïque comprenant soit :*

- *des cheminements de câbles DC entre les modules photovoltaïques en toiture et le local onduleur installés en extérieur avec protection mécanique et pénétrant directement dans chaque local technique onduleur du bâtiment,*
- *des onduleurs à l'extérieur, sur le toit, au plus près des modules,*
- *des cheminement de câbles DC à l'intérieur du bâtiment jusqu'au local technique onduleur réalisés dans un cheminement technique protégé, situé hors des locaux à risques particuliers, et de degré CF égal au degré de stabilité au feu du bâtiment avec un minimum de 30 minutes,*
- *des cheminements de câbles DC uniquement dans le volume, où se trouvent les onduleurs, inaccessibles, ni au public ni au personnel ou occupants non autorisés; le plancher bas de ce volume est SF°égal à la SF du bâtiment avec un minimum de 30 minutes,*

**peut être dispensée, après étude du S.D.I.S., de l'installation des organes de coupure mentionnés ci-dessus.**

**3.5** – **Un dispositif de coupure d'urgence générale** et simultanée de l'ensemble des onduleurs devra être positionnée de façon visible à proximité du dispositif de mise hors tension du bâtiment et identifiée par la mention :

« ATTENTION – PRESENCE DE DEUX SOURCES DE TENSION : »

- A - réseau de distribution E.R.D.F.,
- B - modules photovoltaïques,

en lettres noires sur fond jaune.

**3.6 – Un panneau d'information** inaltérable complétera l'affichage ci-dessus.

Il devra indiquer :

- le plan synoptique de l'installation,
- la position des organes de coupure électrique DC et AC,
- les parties du réseau en toiture restant sous tension permanente avec indication des voltage et puissance crête,
- le danger persistant d'électrisation même après coupure des réseaux DC,
- l'interdiction de procéder à des « déconnexions en charge » des câbles électriques et connecteurs DC accessibles.

**3.7 –** Un cheminement d'au moins 50 cm de large devra être maintenu autour du ou des modules photovoltaïques installés en toiture,

**3.8 –** Le maître d'ouvrage devra justifier de la capacité de la structure porteuse (solidité à froid) à supporter la charge supplémentaire apportée par l'installation, par une attestation du contrôleur technique missionné,

**3.9 –** Les parois enveloppe des locaux techniques « onduleurs » devront être isolés des autres locaux par des parois coupe feu de degré égal à la stabilité au feu du bâtiment, avec un minimum de 30 minutes, la porte y donnant accès devra être pare-flamme de degré ½ heure,

**3.10 –** Les emplacements des locaux techniques onduleurs devront être signalés sur les plans du bâtiment facilitant l'intervention des secours.

**3.11 –** Un pictogramme dédié au risque photovoltaïque, devra être positionné à l'extérieur du bâtiment, visible au niveau : de l'accès des secours; des accès aux locaux abritant les équipements relatifs à l'énergie photovoltaïque;

**3.12 –** Les matériaux constituant les boîtes de jonction ou de raccordement, les câbles de liaison DC, l'interrupteur général DC en amont de l'onduleur, **doivent être non propagateurs de la flamme. Tous ces éléments doivent être signalés** en place par des étiquettes inaltérables mentionnant notamment le danger électrique ainsi que la présence de tension électrique permanente, Elles devront être visibles, fixées durablement et résister aux intempéries ainsi qu'au rayonnement ultraviolet.

**3.13 –** Les câbles électriques DC traversant le bâtiment **doivent être identifiés** et repérés **tous les 5 mètres sur leur cheminement entier** par une **signalisation inaltérable** (pictogramme dédié au risque photovoltaïque) afin de rester identifiables par les sapeurs-pompiers en cas d'incendie.

**3.14 –** Les locaux techniques contenant les onduleurs, transformateur et autres équipements électriques **devront être équipés d'extincteurs** adaptés à l'extinction d'un feu d'origine électrique, (Minimum 2 extincteurs à CO<sub>2</sub> de 2Kg),

**3.15 –** La partie « courant alternatif » (AC) de l'installation photovoltaïque devra répondre aux spécifications de la **norme NF C 15-100**. Notamment, un disjoncteur de **protection différentielle** de sensibilité  $\leq$  à 30 mA devra être installé. (Cette dernière prescription ne s'applique qu'aux immeubles d'habitation).

**3.16** – Le maître d'ouvrage devra transmettre au SDIS une note précisant les **procédures d'intervention des services de secours** face au danger d'électrification que pourrait présenter une telle installation si elle était endommagée :

- par arrachement, (vent)
- par effondrement de la structure,
- lors d'un incendie.

#### **IV - CONSULTATION DU SDIS**

**4.0.** – 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** 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,
- Demande de P.C. pour tout projet de construction d'une SHOB >20m<sup>2</sup>,
- Demande de P.C. pour les projets éoliens > 12 mètres et photovoltaïques,
- Demande de P.C. pour les installations électriques ≥63 kV
- Demande de P.C. pour une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation et entrepôts soumis à déclaration,
- Demande de P.C. pour Établissements Recevant du Public du premier groupe dont les monuments historiques,
- Demande de P.C. pour constructions soumises aux dispositions du Code du travail,
- Travaux de réhabilitation, rénovation, réaménagement ou changement de destination d'immeubles, avec ou sans augmentation des surfaces,
- Création de campings, dont les D.P. pour camping de moins de 6 emplacements et les P.A. pour camping de plus de 6 emplacements,
- Création des aires d'accueil et de stationnement des gens du voyage,

##### Autres projets :

- Implantation par la collectivité ou par les particuliers, de portails automatiques, bornes rétractables et tout autres barrières pouvant avoir une incidence sur l'acheminement des moyens de secours,
- Création et re-structuration de voirie de nature à modifier l'accessibilité des engins de secours, évolutions des schémas de circulation, notamment par la mise en sens unique de nouvelles voies dont l'arrêté municipal l'instituant doit préciser impérativement si cette mesure s'applique ou non aux véhicules prioritaires,
- Mise en place de dispositifs de modération de la vitesse et du trafic (ralentisseurs),
- Modification des réseaux de distribution d'eau potable,
- Projets d'implantation, de suppression ou de déplacement des hydrants (poteaux ou bouches d'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.**

**4.1.** – 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**  
Service Prévision  
150, rue Super Nova  
34570 VAILHAUQUES

**Hors procédure**, le S.D.I.S. se réserve la possibilité de demander aux pétitionnaires, la fourniture de documents supplémentaires afin de permettre aux instructeurs sapeurs-pompiers une réelle **ANALYSE DES RISQUES**, la vérification de la prise en compte par les constructeurs, aménageurs et architectes des dispositions réglementaires de sécurité.

Il pourra s'agir de :

- **Notice descriptive** du projet (activités, nature et quantité de produits stockés, hauteur de stockage, sources de dangers, flux et enjeux ciblés),
- **Notice de sécurité incendie** établie par un organisme de contrôle agréé permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité incendie édictée par le Code du travail, l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 concernant les immeubles d'habitation,
- Un **plan de quartier** avec positionnement des **poteaux ou bouches d'incendie existants**,
- Un **plan intérieur** avec mention des surfaces,
- Un **plan du réseau Alimentation Eau Potable (AEP)** réseau actuel et réseau projeté, indiquant les diamètres des canalisations, le maillage, l'implantation des hydrants,
- Le **procès verbal de réception** des travaux de pose des hydrants avec mention des valeurs de pressions statique et de débits mesurés à la pression dynamique de 1 bar dans le respect de la norme NF S 62-200.

Cette **liste est non limitative** et le S.D.I.S. pourra demander au maître d'ouvrage de fournir d'autres pièces qu'il jugera utiles à l'étude ou à la réalisation des **plans d'interventions** des Sapeurs-pompiers, et du **plan d'établissement répertorié**. (Plan E.T.A.R.E.)

## RISQUES NATURELS

**NOTE : Le SDIS rappelle que l'article L 121-1 §3 du Nouveau 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.*

## V - PRISE EN COMPTE DU RISQUE MAJEUR FEU DE FORET :

*Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.), (arrêté préfectoral du 11/02/2005) 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.*

**5.0.** Sans préjudice de l'avis émis par le service de l'État concerné, le SDIS prescrit ce qui suit.

Sur les parties du territoire communal situées à l'intérieur ou à moins de **200 mètres des zones exposées**, les mesures de débroussaillage sont fixées par :

- les dispositions du **Code Forestier** et en particulier de l'article L.322-3 (Loi du 9 juillet 2001)

- les dispositions de l'**arrêté préfectoral n°2004-01-907 du 13 avril 2004 modifié par les arrêtés préfectoraux n°2005-01-539 du 4 mars 2005 et n°2007.1.703 du 4 avril 2007** qui définissent les parties de territoire concernées ainsi que les modalités techniques liées au débroussaillage et à son maintien.

Conformément à l'arrêté préfectoral précité, le **débroussaillage sur la totalité des parcelles** doit être aussi réalisé :

- sur les terrains construits ou non, situés dans les zones urbaines (Zones U du plan local d'urbanisme),
- sur les terrains situés dans les zones définies dans le règlement du Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (P.P.R.I.F.) approuvé,
- aux terrains destinés aux opérations de création de zones d'aménagement concerté (ZAC), **pour toute construction y compris les établissements recevant du public (E.R.P.)**, de lotissements, d'exploitation industrielle (I.C.P.E.) ou artisanale, d'espaces verts liés à une association foncière urbaine (A.F.U.),
- sur la totalité de la surface des terrains aménagés pour le **camping** ou le **stationnement de caravanes ou de mobil home**.

Dans tous les cas, les opérations de débroussaillage et de maintien dans cet état doivent être accomplies **avant le 15 avril de chaque année**. Les produits issus du débroussaillage (rémanents) devront être éliminés avant cette date.

Les dispositions de l'**arrêté préfectoral permanent n°2002 01 1932 du 25 avril 2002** définissant les contraintes liées à l'emploi du feu, notamment pour les opérations de débroussaillage, doivent être intégralement respectées.

Le récépissé du dépôt de la déclaration d'incinération effectuée par les propriétaires ou leurs ayants droits pour l'incinération des végétaux coupés ou sur pied, doit être envoyé par télécopie (recto seul), sans délai, par le Maire au S.D.I.S., Centre Opérationnel Départemental d'Incendie et de Secours (CODIS) Fax : 04-67-84-81-95 et à la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt.

*Recommandation : Pour les habitations exposées au risque feu de forêt et disposant d'une réserve d'eau (piscine, bassin, réservoir) il est recommandé au propriétaire d'acquérir et de maintenir en bon état d'entretien une motopompe de 15 m<sup>3</sup>/h de débit, actionnée par un moteur thermique, susceptible d'alimenter une petite lance raccordée à des tuyaux de longueur suffisante, pour que tout point de la construction puisse être atteint par le jet de cette lance. Cet équipement sera remisé dans un coffre ou une construction incombustible.*

## **VI - PRISE EN COMPTE DU RISQUE MAJEUR INONDATION :**

**6.0.** - Sans préjudice de l'avis ou des prescriptions émises par les autres services de l'État concernés, le maître d'ouvrage devra prendre en compte le risque inondation lors de la conception de son projet.

Toutes les mesures nécessaires devront être prises par les maîtres d'ouvrage notamment concernant le **maintien de la viabilité des accès aux constructions futures** qui ne doivent pas se trouver isolées lors des précipitations locales orageuses ou des crues, les infrastructures routières créées devant rester hors d'eau en toute circonstances afin de **permettre aux habitants ou aux occupants d'évacuer** dans une direction judicieusement choisie où ils pourront être mis en sécurité rapidement,

Les maîtres d'ouvrage devront mettre en ouvre les mesures de **prévention, de protection et de sauvegarde individuelle** qui leur incombent, et notamment les mesures :

- concernant l'**arrimage des cuves de gaz ou d'hydrocarbures enterrées ou non**, des citernes sous pression ainsi que tous les récipients contenant des engrais liquides, des pesticides et autres produits dangereux pour l'environnement ;
- concernant le **balisage des bords de piscine** ou des cavités diverses afin d'en visualiser l'emprise en cas de recouvrement par les eaux, etc.

Si un **ouvrage de rétention** des eaux pluviales est exigé, lorsque le choix de la solution bassin de rétention est retenu, toutes les mesures structurelles nécessaires devront être prises afin de permettre à une personne ayant fait une chute dans le bassin d'en sortir d'elle-même sans difficulté grâce à la réalisation de pentes modérées réglées à 3/1 minimum, d'un escalier ou d'une main-courante, d'une rampe stabilisée permettant l'accès des secours. Les bords du bassin présentant un risque de chute en raison d'une dénivelée importante, mur de soutènement, enrochements ainsi qu'à l'aplomb de l'exutoire, devront être protégés par une glissière ou une barrière. Une signalétique devra être posée pour informer de la présence et de la fonction du bassin, ainsi que l'interdiction d'accès en cas d'événements pluvieux. Une vanne de sectionnement devra être installée sur la canalisation de fuite afin de pouvoir contenir toute pollution accidentelle ; pour plus d'informations, voir le site de la Préfecture de l'Hérault à l'U.R.L. suivant : [http://www.herault.pref.gouv.fr/grandsdossiers/bassins\\_retention/fiche\\_bassins.pdf](http://www.herault.pref.gouv.fr/grandsdossiers/bassins_retention/fiche_bassins.pdf)

## PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

Le S.D.I.S. 34 utilise pour son étude les définitions du « Guide pratique D9 » édition 09.2001-édité par, la Fédération Française des Sociétés d'Assurances (FFSA) et le Centre National de Prévention et de Protection (CNPP). : [www.cnpp.com](http://www.cnpp.com) URL : <http://www.cnpp.com/indexd9.htm>

### 1 - Besoins en eau pour les immeubles d'HABITATIONS et de BUREAUX

Défense Incendie Type d'immeuble	Densité minimale d'implantation des P.I. de 100 <sup>mm</sup>	Distance <sup>(1)</sup> entre le PI le plus proche et l'entrée du bâtiment <sup>(3)</sup> le plus défavorisé.	Distance <sup>(2)</sup> maximale entre 2 P.I. consécutifs	Débit horaire global exigé sur zone	OBSERVATIONS
Habitations individuelles de 1 <sup>ère</sup> et 2 <sup>ème</sup> famille	<b>1</b> par carré de 4 hectares	<b>150 mètres</b>	Entre <b>150</b> et <b>200</b> mètres	<b>60 m<sup>3</sup>/h</b> pendant 2 heures	Dans les communes rurales, le P.I. peut être remplacé par une réserve d'eau centrale de <b>120 m<sup>3</sup> à moins de 400 mètres</b> après étude par le SDIS.
Habitations collectives de 3 <sup>ème</sup> famille A	<b>2</b>	<b>150 mètres</b>		<b>120 m<sup>3</sup>/h</b> pendant 2 heures	
Habitations collectives de 3 <sup>ème</sup> famille B	<b>2</b>	<b>100 mètres</b> ou <b>60 mètres</b> si colonne sèche <sup>(5)</sup>	<b>150 mètres</b> maximum	<b>120 m<sup>3</sup>/h</b> pendant 2 heures	<b>Réseau maillé vivement recommandé</b>
Habitations collectives de 4 <sup>ème</sup> famille	<b>3</b>	<b>100 mètres</b> ou <b>60 mètres</b> si colonne sèche <sup>(5)</sup>		<b>180 m<sup>3</sup>/h</b> pendant 2 heures	
Immeuble de Grande Hauteur habitations	<b>3</b>	<b>100 mètres</b> ou <b>60 mètres</b> si colonne sèche <sup>(5)</sup>		<b>180 m<sup>3</sup>/h</b> pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux H ≤ 8 m et S ≤ 500 m <sup>2</sup> - <sup>(4)</sup>	<b>1</b>	<b>150 mètres</b>	Entre <b>150</b> et <b>200</b> mètres	<b>60 m<sup>3</sup>/h</b> pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux H ≤ 28 m et S ≤ 2000 m <sup>2</sup> - <sup>(4)</sup>	<b>2</b>	<b>100 mètres</b> ou <b>60 mètres</b> si colonne sèche <sup>(5)</sup>	<b>150 mètres</b> maximum	<b>120 m<sup>3</sup>/h</b> pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux H ≤ 28 m et S ≤ 5000 m <sup>2</sup> - <sup>(4)</sup>	<b>3</b>	<b>100 mètres</b> ou <b>60 mètres</b> si colonne sèche <sup>(5)</sup>		<b>180 m<sup>3</sup>/h</b> pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux S > 5000 m <sup>2</sup> - <sup>(4)</sup>	<b>4 de 100<sup>mm</sup></b> ou <b>2 de 100<sup>mm</sup> + 1 de 150<sup>mm</sup></b>	<b>100 mètres</b> ou <b>60 mètres</b> si colonne sèche <sup>(5)</sup>		<b>240 m<sup>3</sup>/h</b> pendant 2 heures	
Immeuble de Grande Hauteur à usage de bureaux <sup>(4)</sup>	<b>4 de 100<sup>mm</sup></b> ou <b>2 de 100<sup>mm</sup> + 1 de 150<sup>mm</sup></b>	<b>100 mètres</b> ou <b>60 mètres</b> si colonne sèche <sup>(5)</sup>		<b>240 m<sup>3</sup>/h</b> pendant 2 heures	

(1) – La distance doit être mesurée en empruntant l'axe de la chaussée ou du chemin stabilisé d'une largeur minimale de **1,80 mètre** praticables par un dévidoir.

(2) – La distance doit être mesurée en empruntant l'axe des voies carrossables.

(3) – Il s'agit soit de l'accès principal de l'habitation considérée, soit de l'escalier de l'immeuble, le plus éloigné de l'hydrant.

(4) – H : Il s'agit de hauteur du plancher bas du niveau le plus haut par rapport au seuil de référence,

S : Il s'agit de la surface développée non recoupée (la notion de surface est définie par la zone délimitée par des parois et/ou planchers **coupe feu de degré 1 heure** minimum, sauf pour les **I.G.H.** où le degré **coupe feu doit être de 2 heures**).

(5) – Il s'agit de la distance maximale entre le PI et l'orifice de la colonne sèche de 65 mm lorsqu'elle est imposée – voir article 98 de l'arrêté ministériel du 31/01/1986 et la norme NF S 61 750.

## **2 - Besoins en eau pour les ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC :**

Les établissements recevant du public sont spécialement répertoriés, pour le calcul des besoins en eau, en 4 classes :

**Classe 1 :** Type N – Restaurants,  
Type L – Salles de réunion, de spectacle (sans décor ni artifice),  
Type O – Hôtels,  
Type R – Établissements d'enseignement,  
Type X – Établissements sportifs couverts,  
Type U – Établissements sanitaires,  
Type J – Maisons de retraite,  
Type V – Établissements de culte.

**Classe 2 :** Type L – Salles de réunion (avec décor et/ou artifices),  
Type P – Boîtes de nuit, discothèques,  
Type Y – Musées.

**Classe 3 :** Type M – Magasins,  
Type S – Bibliothèques,  
Type T – Salles d'exposition.

**Classe 4 :** Classes 1,2 et 3 avec risque sprinklé.

Le S.D.I.S. considère le risque comme sprinklé si :

- une protection autonome, complète et dimensionnée en fonction de la nature du stockage et de l'activité réellement présente dans l'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.

Pour la définition des besoins en eau pour les E.R.P. de bureaux (Type W), se référer au tableau précédent.

Pour la définition des besoins en eau des autres E.R.P. de type EF, SG, CTS, REF, PS, OA, PA, GA et les campings, une étude spécifique doit être réalisée par le SDIS.

Dans le tableau ci-dessous, les valeurs ne sont données qu'à titre indicatif, une étude particulière de la défense incendie de chaque établissement doit être menée en collaboration avec le S.D.I.S.

La durée d'application de l'eau pour l'extinction de l'incendie est fixée à **2 heures**.

**Les réseaux alimentant les hydrants mentionnés doivent être impérativement maillés. Les poteaux et bouches d'incendie doivent être normalisés.**

Classe d'E.R.P. / Défense Incendie	Nombre de P.I. de 100 <sup>mm</sup> en fonction de la surface	Distance maximale <sup>(2)</sup> entre le PI le plus proche et l'entrée du bâtiment considéré <sup>(4)</sup> .	Distance <sup>(3)</sup> maximale entre 2 P.I. consécutifs	Débit horaire global des hydrants exigé sur zone, principe de calcul en fonction des surfaces <sup>(5)</sup> :
Classe 1	≤1000m <sup>2</sup> : <b>1</b>	150 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(6)</sup>	200 mètres maximum	De 0 à 3 000 m <sup>2</sup> : 60m <sup>3</sup> /h par fraction de 1 000 m <sup>2</sup> Au-delà : ajouter 30m <sup>3</sup> /h par fraction de 1 000 m <sup>2</sup>
	>1000 m <sup>2</sup> <sup>(1)</sup>			Même calcul que classe 1 X 1,25
Classe 2	≤500m <sup>2</sup> : <b>1</b> >500 m <sup>2</sup> <sup>(1)</sup>	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(6)</sup>	150 mètres maximum	Même calcul que classe 1 1 X 1,5
Classe 3	≤500m <sup>2</sup> : <b>1</b> >500 m <sup>2</sup> <sup>(1)</sup>			Même calcul que classe 1 1 X 1,5
Classe 4	≤1000m <sup>2</sup> : <b>1</b> >1000 m <sup>2</sup> <sup>(1)</sup>	150 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(6)</sup>	200 mètres maximum	De 0 à 4 000 m <sup>2</sup> : 60m <sup>3</sup> /h par fraction de 1 000 m <sup>2</sup> avec un maximum de 180m <sup>3</sup> /h. De 4 001 à 10 000 m <sup>2</sup> : 240 m <sup>3</sup> /h. Au-delà de 10 000m <sup>2</sup> : ajouter 60m <sup>3</sup> /h par fraction de 10 000 m <sup>2</sup>

<sup>(1)</sup> – Le nombre, le type, l'emplacement des hydrants est déterminé par le SDIS lors de l'étude du dossier. (Se référer aux règles de calcul des débits en dernière de colonne de droite du tableau).

<sup>(2)</sup> – La distance doit être mesurée en empruntant soit une chaussée, soit un chemin stabilisé d'une largeur minimale de **1,80** mètre praticable par un dévidoir. Elle doit permettre la mise en œuvre aussi rapide que possible des lances des Sapeurs-Pompiers tout en évitant d'exposer dangereusement les engins d'incendie.

<sup>(3)</sup> – La distance doit être mesurée en empruntant l'axe des voies carrossables.

<sup>(4)</sup> – Il s'agit soit de l'accès principal de l'immeuble considéré, soit de l'escalier de l'immeuble, le plus éloigné de l'hydrant.

<sup>(5)</sup> – Il s'agit de la surface développée non recoupée (la notion de surface est définie par la zone délimitée par des parois et/ou planchers **coupe-feu de degré 1 heures** minimum,

<sup>(6)</sup> – Si la colonne sèche est imposée par la réglementation.

### **3 - Besoins en eau pour les INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT soumises à autorisation et pour tous les entrepôts :**

Le dimensionnement des besoins en eau pour couvrir le risque incendie dans les établissements industriels fera l'objet **dans tous les cas** d'une étude spécifique réalisée par le service Prévision du S.D.I.S.

### **4 – 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 2007.01.2016 du 26 septembre 2007 relatif aux terrains de camping aménagés, aux aires naturelles de camping et aux parc 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.

### **5 - Prescriptions spécifiques selon le zonage PLU :**

**Zones U** : Zone urbaine à usage d'habitations, d'équipements collectifs, services et activités diverses, zone déjà urbanisée, zone où les équipements publics en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :

**La totalité des prescriptions s'applique.**

**Zones AU** : Zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation :

- Défense incendie identique à la zone U.

**La totalité des prescriptions s'applique.**

**Zones A** : Zones agricoles comprenant des constructions et des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou liées à l'exploitation agricole :

**Défense incendie soumise à étude préalable du S.D.I.S.**

- Besoins en eau pour la lutte contre l'incendie assurés si possible par **un hydrant normalisé ou si non par une réserve incendie de 120 m<sup>3</sup>** d'eau minimum utilisable en 2 heures, par tout temps et implantée à **400 mètres** au maximum du lieu à défendre,

- Si plusieurs points d'eau sont nécessaires : distance entre deux points d'eau de **300 mètres au maximum**,

- Les territoires communaux comportant de nombreuses parties au couvert végétal sensible à l'incendie, bien que non soumis au décret 92-273 du 23 mars 1992 requièrent la mise en place de moyens de secours adaptés définis par le S.D.I.S.

**Zones N** : Zones naturelles et forestières de richesse naturelle et économique, agricole comprenant des terrains réservés à l'exploitation agricole, élevage, exploitation des ressources du sous-sol ou de la forêt :

**Défense incendie soumise à étude préalable du S.D.I.S.**

- La réalisation de tout bâtiment lié à l'exploitation agricole ou des ressources du sous-sol ou de la forêt doit entraîner une mise en place d'une défense incendie obligatoire par un hydrant normalisé ou à défaut par **une réserve incendie de 120 m<sup>3</sup> minimum**, utilisable par les Sapeurs-Pompiers en tout temps et **implantée à 400 mètres** au maximum du lieu à défendre.

- Toutes les zones comportant des parties au couvert végétal combustible jouxtant des habitations devront être **débroussaillées** et entretenues comme telles conformément au Code Forestier et à l'Arrêté préfectoral du 13/04/2004.

## **RÉGLEMENTATION VISÉE** : (liste non exhaustive)

- Code de l'Urbanisme, (art. L111-2, L332-15, L443-2, L 460-3, R111-2, R111-4, R111-9, R123-24, R126-3, R315-29, 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,
  - 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).
- Code de l'Environnement : LIVRE V art. L. 511-1 et suivant(s), L. 512-1 et suivant(s), L. 513-1, L. 514-1 et suivant(s), L. 515-1 et suivant(s), L. 516-1 et suivant(s) et L. 517-1 et suivant(s) 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)
  - le décret du 31/03/1992,
- Circulaires interministérielles n°465 du 10/12/19 51 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<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> 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...)

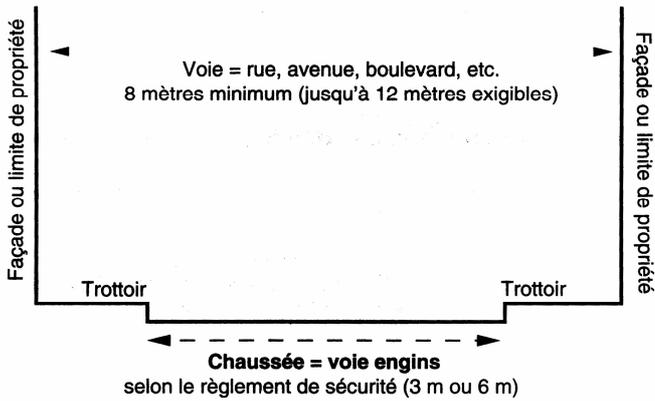
*Mention légale à ajouter en fin de nos avis techniques : Conformément à la loi Informatique et Libertés en date du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de modification et de suppression concernant les données qui vous concernent. En effet, les informations contenues dans 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@sd34.fr](mailto:prevision@sd34.fr)*

## ANNEXE 1

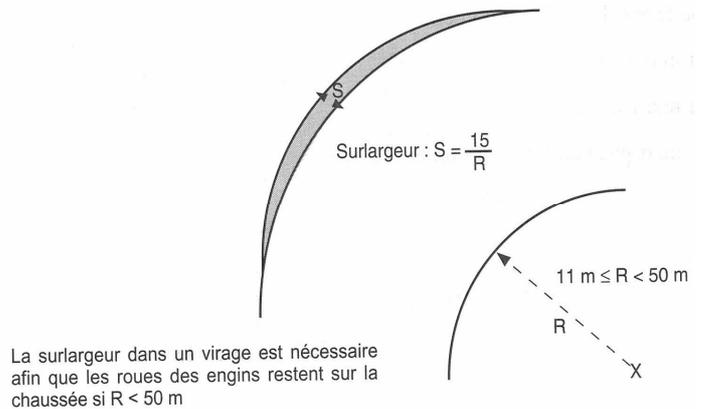
### AIRES DE RETOURNEMENT

IMPOSÉES POUR LES « VOIES ENGIS » EN IMPASSE DE PLUS DE 100 MÈTRES

#### Notion de voie

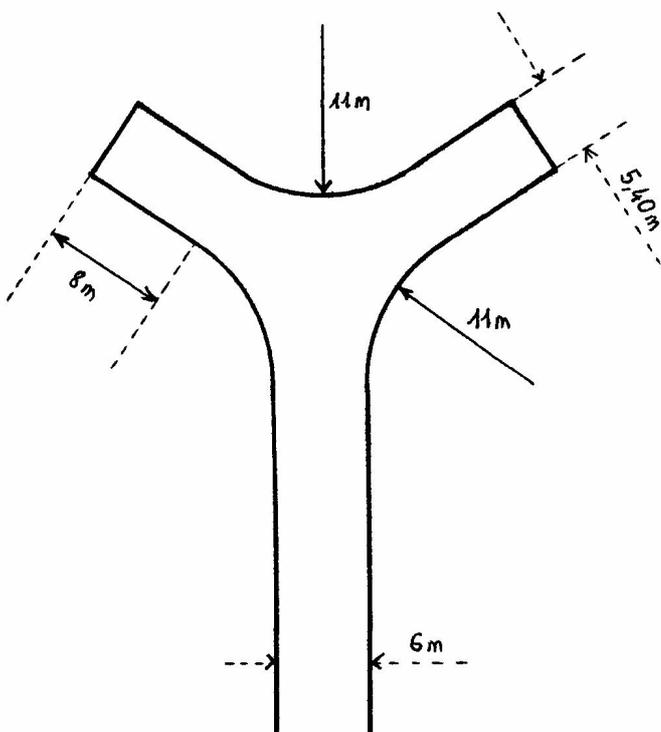


#### Règle de la surlargeur

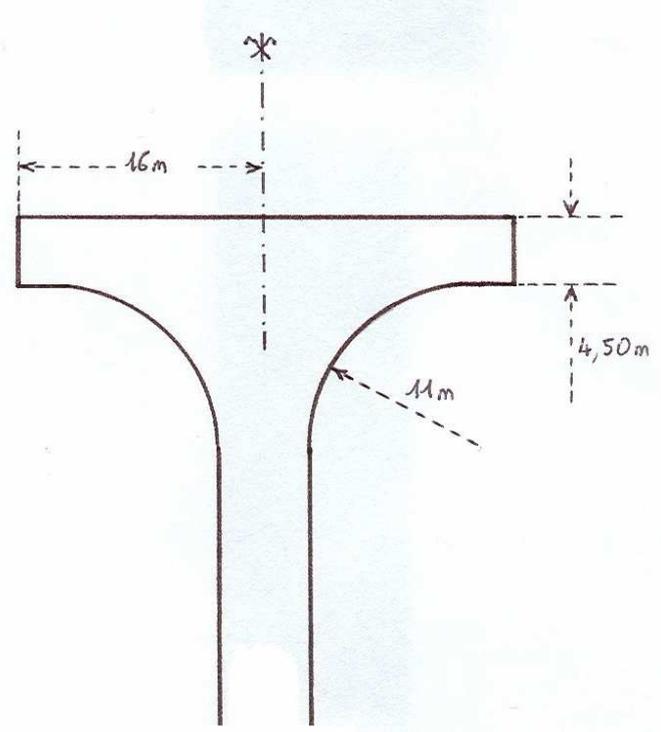


### DESSERTE DES CONSTRUCTIONS AUTRES QUE LES HABITATIONS DE 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> FAMILLE

#### EXEMPLES



En V



En T

Manœuvre de retournement  
avec une seule marche arrière

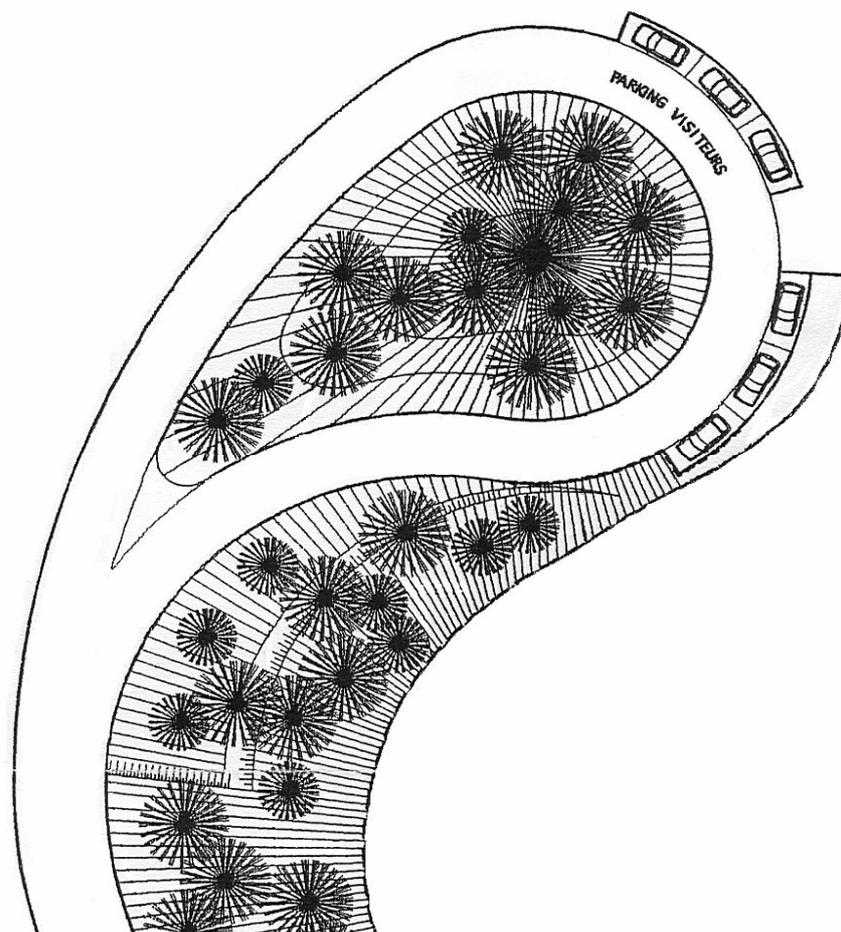
ANNEXE 1 (suite)

**AIRES DE RETOURNEMENT**

IMPOSÉES POUR LES « VOIES ENGIS » EN IMPASSE DE PLUS DE 100 MÈTRES

DESSERTE DES CONSTRUCTIONS AUTRES QUE LES HABITATIONS DE 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> FAMILLE

EXEMPLE DE RAQUETTE



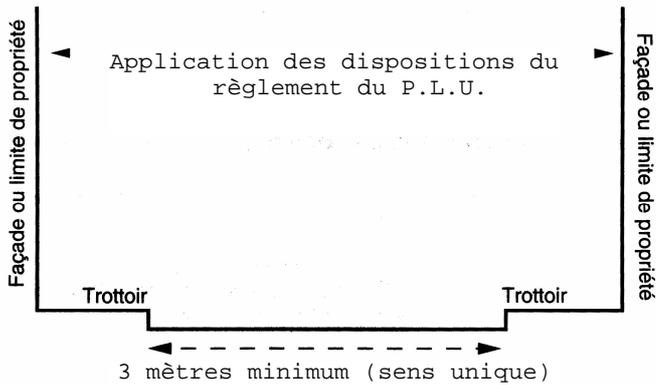
Manœuvre de retournement  
sans marche arrière

## ANNEXE 2

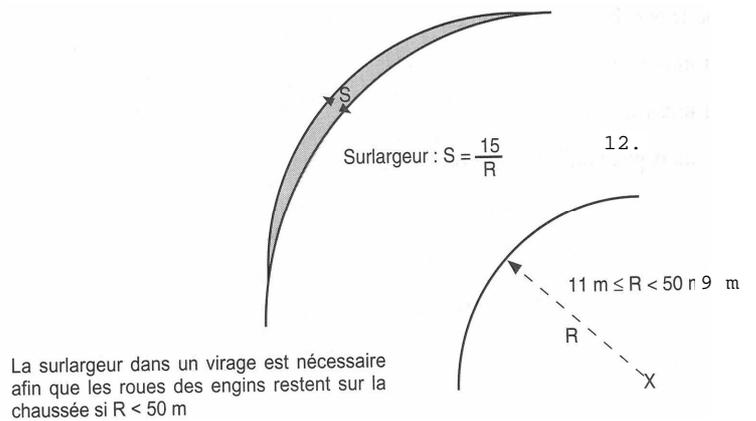
### AIRES DE RETOURNEMENT

POUR LES VOIES EN IMPASSE DE PLUS DE 120 MÈTRES  
DESSERVANT EXCLUSIVEMENT DES HABITATIONS  
INDIVIDUELLES DE 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> FAMILLE

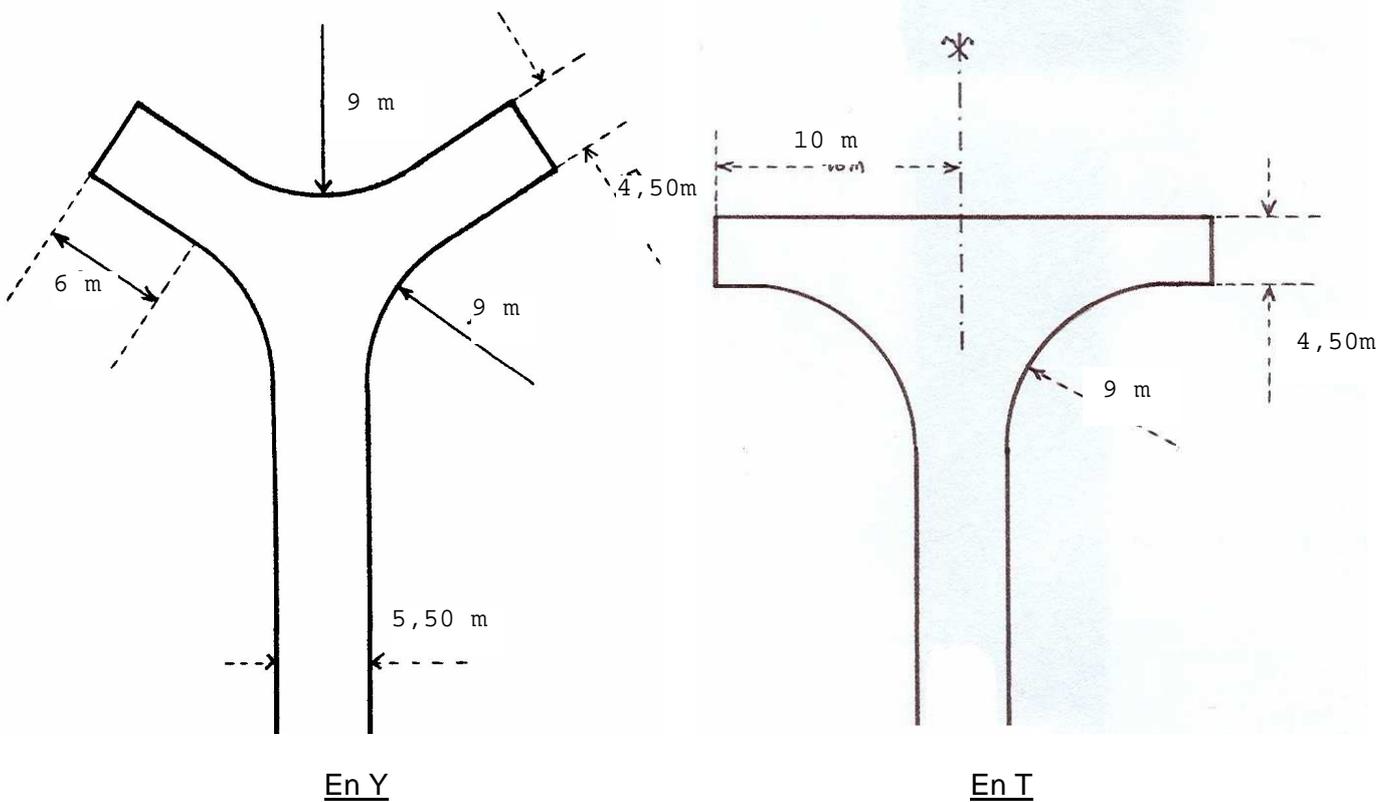
#### Notion de voie



#### Règle de la surlargeur

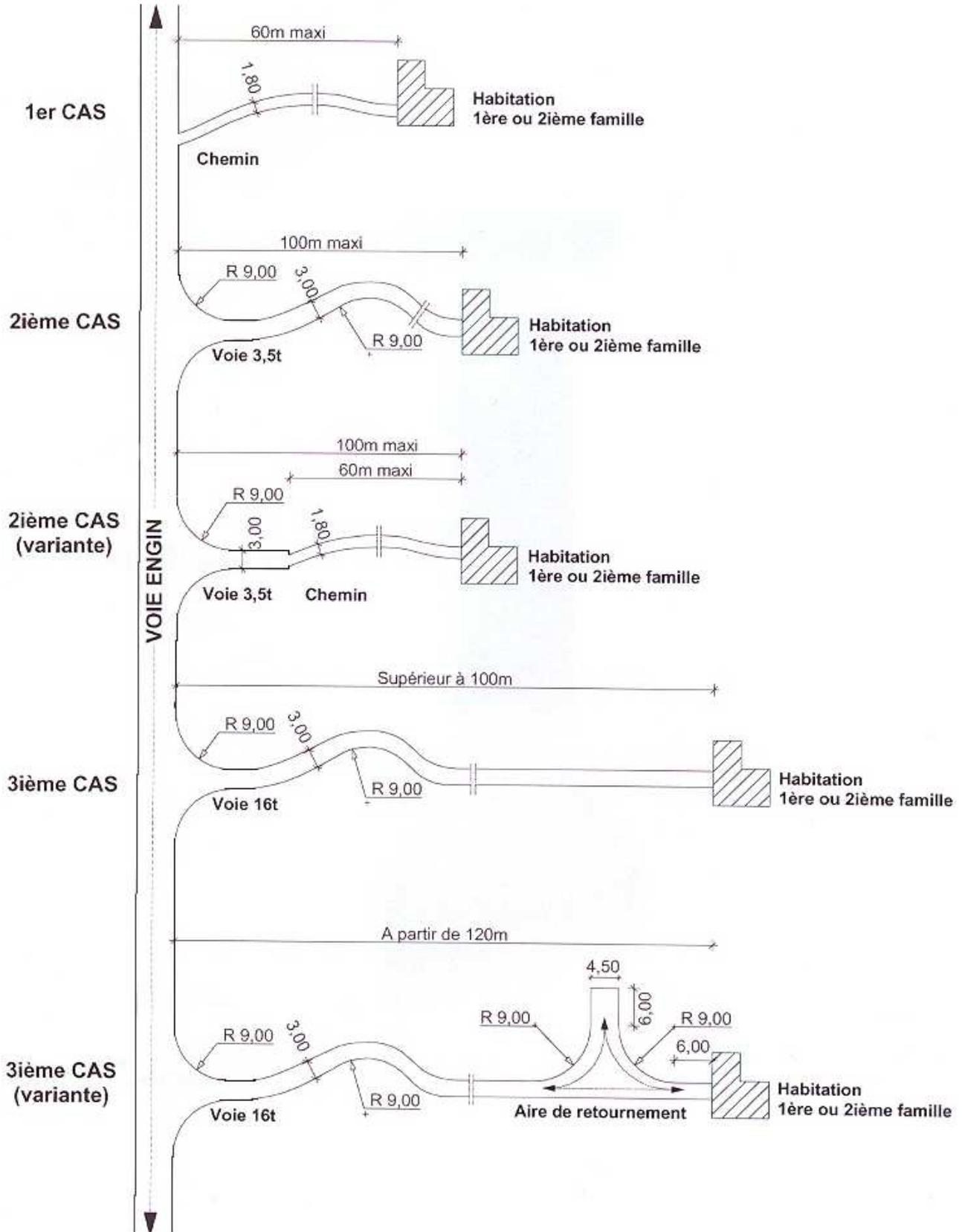


#### EXEMPLE D'AIRE DE RETOURNEMENT AVEC UNE COURTE MARCHÉ ARRIERE :



ANNEXE 3

**VOIES PRIVÉES PERMETTANT L'ACCÈS DES SECOURS AUX  
IMMEUBLES D'HABITATION INDIVIDUELLE DE 1ÈRE ET 2IÈME FAMILLE**

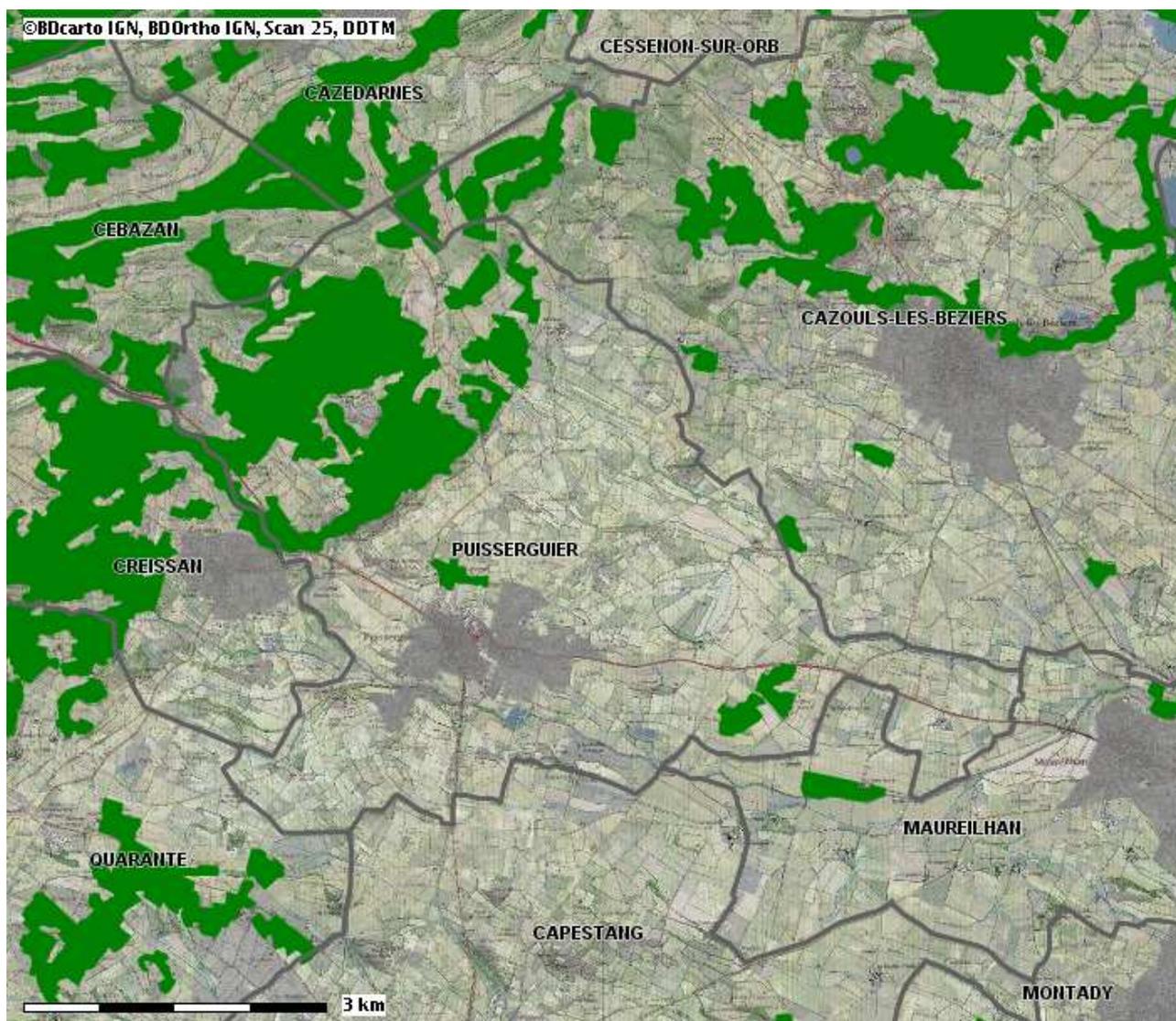


### ANNEXE 3

#### ZONES SOUMISES A DEMANDE D'AUTORISATION DE DEFRIQUEMENT

*Article L341-1 et suivants du Code Forestier*

**Défrichement** : Action ayant pour objet la suppression de la destination forestière des sols en vue de l'utilisation de leur terrain d'assiette à d'autres fins. Aucun défrichement ne peut être réalisé sans une autorisation préalable. Les espaces boisés de plus de 4ha sont concernés. Les défrichements sont interdits, de fait, dans les secteurs classés en Espaces Boisés Classés (EBC) au Plan Local d'Urbanisme.



## ANNEXE 4

### ZONES SOUMISES A DEBROUSSILLEMENT OBLIGATOIRE

*Articles L131-10 et suivants du Code Forestier*

**Débroussaillage** : ensemble des opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupe.

**Arrêté préfectoral n°2004-01-907 du 13 avril 2004 modifié par l'arrêté n°2005-01-539 du 7 mars 2005 «débroussaillage et maintien en l'état débroussaillé»**

Le débroussaillage est obligatoire dans les propriétés situées dans les bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations ou reboisements, ou éloignées de moins de 200 mètres des lisières de ces types de végétation exposée aux incendies de forêt.

