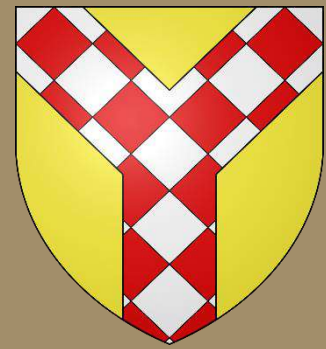


INSEE 34009

Commune de ALIGNAN-DU-VENT



2^{ème} Modification du PLU



2.a – Règlement APRES MODIFICATION

Procédures	Prescription	Approbation
Révision Générale du POS Transformation en PLU	-	10 mars 2014
1 ^{ère} Modification du PLU	31 juillet 2014	25 janvier 2016
2 ^{ème} Modification du PLU	24 novembre 2021	8 février 2023

COMMUNE D'ALIGNAN-DU-VENT(34290)

Département de l'Hérault

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE I^{er} :

DISPOSITIONS GENERALES	3
-------------------------------------	----------

TITRE II :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	11
--	-----------

CHAPITRE I : Zone UA	12
----------------------------	----

CHAPITRE II : Zone UC	23
-----------------------------	----

CHAPITRE III : Zone UI	33
------------------------------	----

CHAPITRE IV : Zone UT	41
-----------------------------	----

TITRE III :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	48
---	-----------

CHAPITRE I : Zone 1AU	49
-----------------------------	----

CHAPITRE II : Zone 1AUI	60
-------------------------------	----

CHAPITRE III : Zone 2AU	68
-------------------------------	----

TITRE IV :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	69
---	-----------

CHAPITRE UNIQUE : Zone A	70
--------------------------------	----

TITRE V :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	78
---	-----------

CHAPITRE UNIQUE : Zone N	79
--------------------------------	----

ANNEXES TECHNIQUES	85
---------------------------------	-----------

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement a vocation à s'appliquer à l'ensemble du territoire de la commune d'Alignan-du-Vent, en vertu de l'article L.111-1 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 I^{er} du Livre I^{er} du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, demeurent applicables les dispositions des articles R.111-2 à R.111-5 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. »*

R111-3 : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit. »*

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. »*

R111-5 : « *Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.*

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

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

- Les conditions générales d'utilisation du sol des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Les dispositions de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;
- Les dispositions du Titre I^{er} du Livre V du Code de l'Environnement relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- 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 ;
- Les règles spécifiques des lotissements, qui s'appliquent concomitamment aux règles d'urbanisme du PLU ; en cas de contrariété des règles, il sera fait application de la règle d'urbanisme la plus sévère ;

- 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 distances de réciprocité des constructions à usage d'habitation et des bâtiments agricoles issues de la Loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 ;
- Le Règlement Sanitaire Départemental ;
- Les prescriptions relatives à la sécurité incendie.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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 L.151-9 du Code de l'Urbanisme.

1. LES ZONES URBAINES

ZONE UA **La zone UA** correspond à la partie ancienne du village, comprenant un **secteur UA-a** désignant la circulade médiévale.

ZONE UC **La zone UC** désigne les quartiers périphériques à dominante d'habitat qui correspondent au développement contemporain de l'urbanisation.
Elle se compose de deux types de secteurs :

- 1) **Les secteurs UC1** d'assainissement collectif
- 2) **Les secteurs UC2** d'assainissement non collectif.

Au sein de la zone UC1, se distinguent **les sous-secteurs UC1-b et UC1-c** faisant chacun l'objet d'orientations orientations d'aménagement et de programmation au sens de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme.

ZONE UI **La zone UI** correspond aux secteurs accueillant spécifiquement des activités économiques de nature diverse.
Au sein de la zone, se distinguent :

- 1) **Les secteurs UI-a** correspondant au site de la cave coopérative et de la distillerie
- 2) **Le secteur UI-b** correspondant à la zone artisanale de l'Arbre Blanc.

ZONE UT **La zone UT** correspond à un secteur accueillant des activités touristiques, sportives et de loisirs.

2. LES ZONES A URBANISER

ZONE 1AU **La zone 1AU** correspond aux secteurs désignés pour accueillir les développements du village à dominante d'habitat, dans une première phase de développement.
Au sein de la zone, se distinguent **les sous-secteurs 1AU-a, 1AU-b et 1AU-c** faisant chacun l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation au sens de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme.

ZONE 1AUI La zone 1AUI correspond au secteur désigné pour une extension de la zone artisanale, à vocation mixte agri-artisanale.

ZONE 2AU La zone 2AU correspond aux secteurs d'urbanisation future à vocation principale d'habitat, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification préalable du plan local d'urbanisme.

3. LES ZONES AGRICOLES

ZONE A La zone A désigne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique ou économique des terres agricoles.
La zone comprend **un secteur Ah** de taille et de capacité d'accueil limitées au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.

4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONE N La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.
La zone comprend **un secteur NT** présentant un caractère d'espace naturel destiné à accueillir un écoparc sportif.

Au titre de l'article R.151-9 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement font en outre apparaître :

1. LES ESPACES BOISES CLASSES

L'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme permet de faire apparaître les espaces boisés classés. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols 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 à l'article 157 du Code Forestier.

2. LES SECTEURS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE R123-11 b) DU CODE DE L'URBANISME

L'article R.151-31 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.

2.1 LES ZONES INONDABLES

Les zones inondables délimitées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation « Bassin versant la Peyne » sont repérées aux documents graphiques du plan.

Pour tout projet situé dans ces zones, il conviendra de se reporter strictement aux dispositions réglementaires du PPRI, reporté en annexe du plan local d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique, en fonction du zonage réglementaire.

Concernant les occupations et utilisations du sol interdites par le règlement du PPRI, celles-ci se surajoutent aux interdictions prévues par le règlement de chaque zone du plan local d'urbanisme.

Concernant les occupations et utilisations du sol admises sous conditions par le règlement du PPRI, elles ne pourront être admises dès lors qu'elles sont interdites par le règlement des zones du plan local d'urbanisme.

2.2 LES SECTEURS EXPOSES 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 sur les documents graphiques du plan.

Dans ces secteurs, toute construction nouvelle devra satisfaire aux mesures constructives et de gestion, édictées en annexe technique du présent règlement.

2.3 LES PERIMETRES SANITAIRES DES OUVRAGES D'EPURATION

Un périmètre *non aedificandi* d'un rayon de 100 mètres est appliqué autour des ouvrages d'épuration (station d'épuration communale ainsi qu'autour du bassin d'évaporation de la cave coopérative) afin de prendre en compte les éventuelles nuisances générées par ces ouvrages (olfactives, sanitaires, ...). L'inconstructibilité n'est pas opposable aux ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'entretien de ces ouvrages ainsi qu'à ceux nécessaires au fonctionnement et à l'entretien de la déchetterie.

3. LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme permet de faire apparaître les 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.

4. LES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

L'article L.113-29 du Code de l'Urbanisme permet de faire apparaître les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

5. LES SECTEURS DE MIXITE SOCIALE

L'article R.151-38 du Code de l'Urbanisme permet de faire apparaître, dans les zones urbaines où urbaniser, les 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 que le règlement définit dans le respect des objectifs de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du même code.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Les constructions nouvelles qui ne sont pas exemptées de toute formalité au titre des articles R.421-2 à R.421-8 et ne sont pas soumises à déclaration préalable au titre des articles R.421-9 à R.421-12 doivent être précédées d'un permis de construire au titre de l'article R.421-1.

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 R.421-14 et R.421-16 et qui ne sont pas soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-17 sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R.421-13.

Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol qui ne sont pas soumis à permis d'aménager au titre des articles R.421-19 à R.421-22 et qui ne sont pas soumis à déclaration préalable au titre des articles R.421-23 à R.421-25 sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R.421-18.

Les démolitions mentionnées aux articles R.421-27 et R.421-28 sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R.421-29.

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées sous les conditions et dans les emplacements prévus à l'article R.111-37. A défaut, leur implantation est soumise au droit commun des constructions.

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que dans les emplacements prévus aux articles R.111-42 à R.111-46.

L'installation des caravanes est interdite dans les cas prévus aux articles R.111-47 et R.111-49. Elle est autorisée sur les emplacements visés à l'article R.111-50 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 R.111-33 et R.111-34, sauf dérogation accordée par les autorités compétentes.

Dans les périmètres de protection et périmètres de protection modifié des Monuments Historiques, les demandes d'autorisation d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement du plan local d'urbanisme s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules des adaptations mineures aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone 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.

OUVRAGES TECHNIQUES

Les installations ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eautotable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, ...) et des voies de circulation terrestre, ferroviaire, aérienne et aquatique ne sont pas assujettis aux règles définies par les articles 5 à 14 du règlement de la zone dans laquelle ils s'implantent.

PRESCRIPTIONS ACOUSTIQUES

Dans les zones de bruit identifiées 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 25 avril 2003 (pour les établissements d'enseignement, les établissements de santé et les hôtels).

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. On se reportera à la plaquette de présentation de « La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments » reportée à l'annexe III du présent règlement.

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sont applicables dans l'ensemble des zones les dispositions des articles L.151-30 à L.151-37 du Code de l'urbanisme.

L.151-32 : « Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation ».

L.151-33 : « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, 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.

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 articles L.151-30 et L.151-32, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »

L.151-34 : « *Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :*

1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L.312-1 du Code de l'Action Sociale des familles ;

3° des résidences universitaires mentionnées à l'article L.631-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.

EAUX PLUVIALES AUX ABORDS DES ROUTES DEPARTEMENTALES

Certaines sections des fossés des routes départementales risquent d'être affectées à la réception des eaux pluviales des secteurs bâtis ou à urbaniser. En conséquence, le Conseil Général de l'Hérault souhaite qu'une étude justifie la capacité des exutoires à assurer cette fonction et qu'elle définisse les adaptations à mettre en œuvre par la commune dans les zones à urbaniser. Il émet les réserves d'usage pour l'utilisation de fossés à d'autres fins que l'assainissement de la chaussée.

Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale. Une optimisation de la gestion des eaux pluviales nécessite l'établissement de convention ou contrat d'entretien des ouvrages hydrauliques des routes départementales entre les riverains, les communes et le Département. (cf. règlement de voirie départementale – Chapitre VI – article 33 approuvé par l'assemblée départementale le 31 janvier 2005).

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond à la partie ancienne du village, comprenant un **secteur UA-a** correspondant à la circulade médiévale. Le bâti est ancien (du XIIe à la première moitié du XXe siècle) et s'implante généralement en ordre continu, à l'alignement des voies et emprises publiques, sur un parcellaire dense et serré.

La zone a une vocation mixte répondant aux exigences de diversité des fonctions urbaines en admettant de l'habitat et des activités liées à la vie urbaine telles que commerces, services et équipements publics.

Compte tenu des caractéristiques du bâti, la préservation du patrimoine architectural sera recherchée dans cette zone.

INFORMATIONS UTILES

La zone est concernée en tout ou partie par :

- 1) Les secteurs exposés à un phénomène de **retrait-gonflement des argiles** tels qu'identifiés aux documents graphiques, pour lesquels on se reportera aux dispositions de l'annexe technique,
- 2) **Un risque sismique d'aléa faible** (zone de sismicité 2) pour lequel on se reportera aux Dispositions Générales du présent règlement,
- 3) **Les servitudes d'utilité publique** figurant en annexe du plan.

Article UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts
- Les constructions et installations classées ou non qui, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone
- La création de terrains de camping et de caravanage
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances et les habitations légères de loisirs
- La création de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- La création de parcs d'attractions et de golfs
- Les dépôts de véhicules hors d'usage
- L'ouverture et l'exploitation de mines et carrières
- Les parcs éoliens

Toute construction enterrée ou non, les clôtures en dur et, plus généralement, tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit dans une bande de 20 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau, permanents ou non, non cartographiés au PPRi et n'ayant pas fait l'objet d'une étude hydraulique spécifique.

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

1- Dans l'ensemble de la zone

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 et sous réserve, le cas échéant, de législations particulières :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement et l'extension de celles existantes lorsque ces installations relèvent d'une occupation admise sur la zone,
- Les constructions à usage artisanal,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

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 secteurs exposés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Les occupations et utilisations admises sur la zone devront satisfaire aux mesures constructives et de gestion, édictées en annexe du présent règlement.

Article UA 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante aménagée sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1- Accès

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées et satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès devront satisfaire aux prescriptions techniques générales et particulières concernant la sécurité incendie figurant en annexe du présent règlement.

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

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.

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

2- Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à la destination des constructions projetées et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'enlèvement des ordures ménagères. Les voiries devront satisfaire aux prescriptions techniques générales et particulières concernant la sécurité incendie figurant en annexe du présent règlement.

Toute création de voie nouvelle devra prévoir une emprise minimale de 8 mètres de large.

La longueur des voies en impasse peut être limitée pour des raisons de sécurité. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tous véhicules de faire aisément demi-tour.

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 de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines de caractéristiques adaptées et alimentée par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

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.

Le déversement dans le réseau public des eaux usées non domestiques est soumis à autorisation préalable conformément à la réglementation 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 ou les exutoires naturels.

A défaut de réseau public, le pétitionnaire sera tenu de réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe sans stagnation des eaux pluviales

vers un déversoir désigné à cet effet. Toute opération d'urbanisation nouvelle devra prévoir les mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion de 120 litres/m² imperméabilisé.

4- Electricité et télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

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

5- Sécurité incendie

Toute construction et tout aménagement devra satisfaire aux prescriptions techniques générales et particulières concernant la sécurité incendie figurant en annexe du présent règlement.

Article UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois, une implantation en retrait maximum de 5 mètres de l'alignement pourra être admise :

- Lorsqu'un retrait permet d'aligner la nouvelle construction à une construction existante sur la parcelle ou sur une parcelle voisine, dans le but de former une unité architecturale,
- Lorsque le terrain a une façade sur rue d'une longueur supérieure ou égale à 20 mètres,
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, sous réserve que l'alignement soit respecté sur la voie la plus large,
- Pour des motifs de sécurité publique, notamment à l'angle de deux voies adjacentes.

Les piscines doivent être positionnées à au moins 2 mètres des voies et emprises publiques.

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

1- Pour les constructions en façade sur rue

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, une implantation en ordre semi-continu pourra être admise à partir d'une seule limite latérale :

- Lorsque le projet intéresse au moins un côté complet d'îlots,
- Lorsque le terrain a une façade sur rue d'une longueur supérieure ou égale à 20 mètres,

- Pour permettre un accès à l'arrière des parcelles.

En cas d'implantation en ordre semi-continu, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite latérale restée libre qui est le plus rapproché devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L=H/2 \geq 3m$).

Selon la configuration du bâti, la continuité bâtie sur rue ou emprise publique devra être rétablie par l'édification d'un mur de clôture ou d'un portail appuyé sur le mur pignon jusqu'à la limite latérale restée libre.

2- Pour les constructions situées à l'arrière des parcelles

Les constructions nouvelles seront édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle 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 ($L=H/2 \geq 3m$).

Toutefois, une implantation en limite pourra être admise :

- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante implantée en limite séparative, sous réserve de ne pas excéder la hauteur de cette construction ni son emprise linéaire sur la limite séparative,
- Pour les annexes à l'habitation n'excédant pas une hauteur de 4 mètres au faîtage et une emprise linéaire de 6 mètres en limite séparative.
- Et sous réserve que les écoulements pluviaux ne soient pas rejetés sur la parcelle voisine.

3- Pour les piscines

Les piscines doivent être positionnées à au moins 1 mètre des limites séparatives.

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

Non réglementé

Article UA 9 – EMPRISE AU SOL

Excepté en secteur UA-a où elle n'est pas réglementée, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80 % de la surface du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération.

Article UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Définition de la hauteur

1-1 Point haut de référence

La hauteur au faîtage s'entend à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de la toiture.

1-2 Point bas de référence

Pour les constructions implantées à l'alignement des voies et emprises publiques :

Le point bas de référence est constitué par le niveau de la rue ou de l'emprise publique.

Pour les constructions implantées en retrait de l'alignement :

Le point bas de référence est constitué par 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.

En cas de terrain en pente, la hauteur sera calculée à partir du point le plus bas de l'implantation de la construction.

2- Hauteur maximale

Pour toute construction nouvelle, y compris les surélévations d'immeubles existants, la hauteur ne peut excéder 9 mètres au faîtage.

En cas d'extension ou de reconstruction d'un immeuble dépassant la hauteur maximale autorisée, la hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur de l'immeuble existant.

Article UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Aspect général

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et les clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités et à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi. Par exemple, les parpaings doivent être enduits et les pierres ne doivent pas être peintes.

Le rythme des façades rénovées ou créées doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées : chéneaux, lignes de fenêtres, soubassements, corniches ...

Les capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) ne doivent pas être établis en superstructures verticales sur les toitures et doivent être intégrés au volume général de la toiture. Ils pourront être interdits dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques.

Une architecture de facture contemporaine n'est pas à exclure, notamment pour répondre à des objectifs environnementaux (constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables, constructions remplissant des critères de performance énergétique), dans la mesure où elle répond à une mise en œuvre de qualité (conception et réalisation) et aux critères d'insertion dans le site. Des dérogations aux dispositions définies au présent article pourront ainsi être accordées de manière à mettre en œuvre les solutions architecturales et techniques les plus appropriées (traitement des façades, des toitures, des ouvertures, ...).

2- Constructions nouvelles

Afin de préserver la silhouette du vieux village, les règles architecturales ci-après doivent être respectées :

- Les toitures devront présenter un aspect similaire aux toitures traditionnelles en tuiles rondes, de tonalité non uniforme, claire et non rouge. Les toitures terrasses sont interdites.
- Les façades doivent présenter des nuances similaires aux constructions environnantes ; les bardages en bois raboté et lasure, l'acier et l'inox, le verre sont des matériaux autorisés si l'expression architecturale est contemporaine.
- Les climatiseurs et autres éléments rapportés (notamment les coffrets techniques) en saillies de façades sont interdits ; s'ils sont inclus dans l'enveloppe bâtie, ceux-ci doivent s'inscrire dans l'écriture architecturale et être masqués par des éléments de serrurerie
- La polychromie des constructions devra s'inspirer des teintes naturelles du site et des bâtiments environnants, ainsi que du bâti existant
- Les ouvertures seront plus hautes que larges
- Les cheneaux et descentes d'eau pluviales seront en zinc

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

3- Réhabilitation du bâti

3-1 Les façades

La composition des façades

L'organisation des ouvertures devra reprendre l'ordonnement ancien des façades.

L'axe des baies principales devra être aligné, ainsi que les linteaux.

Les remaniements d'ouvertures en façades peuvent être admis si les proportions traditionnelles, rectangulaires verticales, sont respectées et sous réserve des dispositions du 3-2 ci-dessous.

La nature des enduits

En général, pour les travaux de réhabilitation, les murs seront enduits.

Seules les façades en pierre de taille, à joints minces, ne seront pas enduites.

La finition des enduits

Compte tenu du caractère architectural du bâtiment concerné, les divers types de finitions suivants peuvent être envisagés :

- Taloché fin
- Lissé à la truelle

Les enduits grossiers et granuleux, dits « rustiques » ou ceux présentant des aspérités artificielles sont proscrits.

Les matériaux interdits

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : parpaings, brique creuse, carreau de plâtre, pan de bois, carreau de céramique, placage de pierre pour dallage, fibrociment

Les soubassements artificiels en placage de dalles de pierre sont interdits.

Le décor de façade

A l'occasion du ravalement des façades, les bandeaux entre deux étages, les soubassements en pierre, les corniches, les chaînes d'angle, les encadrements en pierre moulurés ou sculptés lorsqu'ils présentent un intérêt architectural de qualité, doivent être conservés et mis en valeur.

Les grilles et les balcons

Les serrureries anciennes qui présentent un intérêt patrimonial doivent être conservées lorsque leur état le permet, ou remplacées à l'identique afin de maintenir leur qualité.

En secteur UA-a, les balcons débordant de plus de 30 cm sur le domaine public sont interdits. Dans le reste de la zone UA, les balcons sont limités à 50 cm de profondeur.

Les volutes et les renflements par rapport sur le plan vertical sont interdits.

Seul le métal pourra être utilisé pour les grilles et les garde-corps, les garde-corps en aluminium sont interdits. Les garde-corps à créer seront constitués par un barreaudage simple, avec main courante et lisse basse.

Les climatiseurs et autres éléments rapportés

Il conviendra d'installer les climatiseurs sur une façade qui ne soit pas perçue depuis l'espace public. S'il n'y a pas d'autre solution que l'installation en façade sur rue, il faudra suivre les principes suivants

- Ne pas poser le climatiseur en saillie sur une potence
- Respecter l'ordonnancement de la façade et ses éléments architecturaux (corniche, encadrement ...).
- Intégrer dans le plan de façade, et masquer par des éléments de serrurerie, tôle perforée par exemple ou autre élément dessiné en harmonie avec l'écriture générale de la façade.

Les éoliennes et les antennes paraboliques sont interdites.

3-2 Les ouvertures

Les percements

Les ouvertures créées ainsi que la transformation des ouvertures existantes devront respecter l'ordonnancement des façades. Les ouvertures seront plus hautes que larges.

Les appuis et les seuils

Les appuis de fenêtre en béton armé avec débord du nu de la façade et de l'alignement des tableaux, sont à proscrire.

Seuls les traitements en pierre ou en maçonnerie faisant partie de l'encadrement sont autorisés.

Les seuils de porte doivent être traités en ciment lissé, en pierre ou en carreau de terre cuite. Les grès et les faïences sont proscrits.

Les encadrements de baies

Les encadrements des baies saillants en pierre de taille appareillée, seront systématiquement conservés.

Ils seront créés suivant le modèle des existants, dans le cas de percements ou de modifications d'ouvertures.

Les menuiseries

Les volets battant des façades devront être conservés.

Pour les volets, la teinte blanche est interdite.

Seules les occultations en bois plein, se repliant en tableau ou rabattables en façades seront autorisées. Les volets à écharpe en Z sont interdits.

La menuiserie sera placée en fond de tableau, soit à une vingtaine de centimètres en retrait du nu extérieur de la façade.

Les menuiseries anciennes qui présentent un intérêt patrimonial (portes, volets, fenêtres) doivent être conservées lorsque leur état le permet, ou remplacées à l'identique afin de maintenir leur qualité.

Les portes de garages seront traitées en bois peint ou métalliques.

3-3 Les toitures

Les couvertures

Les toitures doivent être en tuiles canal de terre cuite véritables ou modèle similaire, de tonalité non uniforme, claire et non rouge.

Les toitures terrasses sont interdites, excepté pour les bâtiments annexes implantés en limite séparative.

Les conduits de cheminées

Afin de contribuer à la simplicité des couvertures, les conduits de fumée et de ventilation, à créer ou à réparer seront regroupés au maximum dans des souches communes.

Celles-ci seront positionnées au droit des murs pignons et placées le plus près possible du faîtage.

La zinguerie

Les chéneaux et les chutes d'eau pluviale privilégieront l'usage en zinc, avec dauphin en fonte éventuel. Le zinc sera mat, non brillant. Dans tous les cas, la teinte blanche est interdite.

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 m² par véhicule, comprenant les accès et les aires de manœuvre.

Il sera exigé :

- Pour les constructions destinées à l'habitation : 1 place par logement,
- Pour les autres constructions et établissements : une surface affectée au stationnement au moins égale à 20 % de la surface de plancher de la construction, dans la limite de 10 places.

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

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 rappelées aux Dispositions Générales du présent règlement.

Il n'est pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la rénovation des bâtiments existants lorsque les surfaces de plancher restent inchangées et, le cas échéant, que le nombre de logements n'augmente pas.

Article UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres des parcelles privatives doivent, de préférence, être plantées. Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées.

Les plantations et haies végétales seront constituées d'arbustes et d'arbres d'essences régionales et variées, en excluant les haies monospécifiques.

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

Sont interdites les espèces exogènes et envahissantes telles qu'Herbe de la Pampa, Buddléia, Mimosa, Ailante, Robinier faux-acacia, Griffes de sorcières, Renouée du Japon, ...

Article UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet. Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Article UA 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

**Article UA 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX
DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

CHAPITRE II - ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC désigne les quartiers périphériques à dominante d'habitat développés autour du centre ancien et qui correspondent au développement contemporain de l'urbanisation (depuis la 2^{ème} moitié du XX^e siècle). Les constructions ont une densité moyenne et sont implantées généralement en milieu de parcelle.

La zone a une vocation mixte répondant aux exigences de diversité des fonctions urbaines en admettant de l'habitat et des activités liées à la vie urbaine telles que commerces, services et équipements publics.

Elle se compose de deux types de secteurs :

- 1) **Les secteurs UC1** d'assainissement collectif
- 2) **Les secteurs UC2** d'assainissement non collectif.

Au sein de la zone UC1, se distinguent **les sous-secteurs UC1-b et UC1-c** désignés pour la mise en œuvre d'opérations de logements dans le cadre d'actions de renouvellement urbain et faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation au sens de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme.

INFORMATIONS UTILES

La zone est concernée en tout ou partie par :

- 1) **Les zones inondables** délimitées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation « Bassin versant de la Payne » telles qu'identifiées aux documents graphiques,
- 2) Les secteurs exposés à un phénomène de **retrait-gonflement des argiles** tels qu'identifiés aux documents graphiques, pour lesquels on se reportera aux dispositions de l'annexe technique,
- 3) **Un risque sismique d'aléa faible** (zone de sismicité 2) pour lequel on se reportera aux Dispositions Générales du présent règlement,
- 4) **Les emplacements réservés** au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme tels qu'identifiés aux documents graphiques,
- 5) **Les orientations d'aménagement et de programmation** applicables aux **sous-secteurs UC1-b et UC1-c** (voir *Document d'orientations d'aménagement et de programmation*),
- 6) **Deux secteurs de mixité sociale (sous-secteurs UC1-b et UC1-c)** au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme,
- 7) **Les servitudes d'utilité publique** figurant en annexe du plan.

Article UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Dans l'ensemble de la zone

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts
- Les constructions et installations classées ou non qui, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone
- La création de terrains de camping et de caravanage
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances et les habitations légères de loisirs
- La création de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- La création de parcs d'attractions et de golfs
- Les dépôts de véhicules hors d'usage
- L'ouverture et l'exploitation de mines et carrières
- Les parcs éoliens

Toute construction enterrée ou non, les clôtures en dur et, plus généralement, tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit dans une bande de 20 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau, permanents ou non, non cartographiés au PPRi et n'ayant pas fait l'objet d'une étude hydraulique spécifique.

2- Dans les zones inondables identifiées aux documents graphiques

En complément des interdictions visées ci-dessus et conformément aux prescriptions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation « Bassin versant de la Peyne » (voir Annexe *Servitudes d'Utilité Publique*), sont interdits tous les travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au 2 de l'article UC 2.

Article UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1- Dans l'ensemble de la zone

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 et sous réserve, le cas échéant, de législations particulières :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement et l'extension de celles existantes lorsque ces installations relèvent d'une occupation admise sur la zone,
- Les constructions à usage artisanal,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

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 identifiées aux documents graphiques

Sont admises les occupations et utilisations du sol visées au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation « Bassin versant de la Peyne » dans les conditions définies par ce document en fonction du zonage réglementaire (voir Annexe *Servitudes d'Utilité Publique*) et sous réserve qu'elles ne soient pas interdites au titre de l'article UC 1 du présent règlement.

3- Dans les secteurs exposés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Les occupations et utilisations admises sur la zone devront satisfaire aux mesures constructives et de gestion, édictées en annexe du présent règlement.

4- Orientations d'aménagement et de programmation

En sous-secteurs UC1-b et UC1-c, l'urbanisation devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation respectives définies pour chaque secteur.

5- Mixité sociale

En sous-secteurs UC1-b et UC1-c, l'opération devra réserver 25 % de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État sur le nombre de logements prévu par les orientations d'aménagement et de programmation.

Article UC 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante aménagée sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1- Accès

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées et satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès devront satisfaire aux prescriptions techniques générales et particulières concernant la sécurité incendie figurant en annexe du présent règlement.

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

La localisation des accès devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation respectives de chaque secteur.

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.

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

2- Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à la destination des constructions projetées et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité publique,

de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'enlèvement des ordures ménagères. Les voiries devront satisfaire aux prescriptions techniques générales et particulières concernant la sécurité incendie figurant en annexe du présent règlement.

Toute création de voie nouvelle devra prévoir une emprise minimale de 8 mètres de large.

La longueur des voies en impasse peut être limitée pour des raisons de sécurité. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tous véhicules de faire aisément demi-tour.

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons devront être aménagés pour desservir les constructions, les espaces communs et les aires de stationnement et permettre une connexion de l'opération avec les quartiers environnants.

Article UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines de caractéristiques adaptées et alimentée par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

2- Eaux usées

2-1 En secteurs UC1

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

Le déversement dans le réseau public des eaux usées non domestiques est soumis à autorisation préalable conformément à la réglementation en vigueur.

2-2 En secteur UC2

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 sanitaire en vigueur.

L'évacuation directe sans traitement préalable conforme à la réglementation sanitaire en vigueur des effluents dans le milieu naturel, notamment dans les cours d'eau et les fossés, est interdite.

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 ou les exutoires naturels.

A défaut de réseau public, le pétitionnaire sera tenu de réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Toute opération d'urbanisation nouvelle devra prévoir les mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion de 120 litres/m² imperméabilisé.

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau de collecte des eaux usées.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, des ouvrages destinés à recueillir et diriger les eaux pluviales vers des dispositifs de récupération (cuves, bassins) permettant de satisfaire la part des usages domestiques ne nécessitant pas de qualité d'eau potable (arrosage, ...) pourront utilement être mis en œuvre dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.

4- Electricité et télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

5- Sécurité incendie

Toute construction et tout aménagement devra satisfaire aux prescriptions techniques générales et particulières concernant la sécurité incendie figurant en annexe du présent règlement.

Article UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Secteur UC2

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit disposer d'une surface de terrain 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 UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles ci-après sont exigibles dans l'ensemble de la zone sauf dispositions contraires résultant des orientations d'aménagement et de programmation.

Les constructions seront implantées en retrait minimum de :

- 15 mètres de l'axe des routes départementales
- 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques

Toutefois, une implantation à l'alignement ou selon un recul moindre pourra être admise :

- Pour l'extension des constructions existantes implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou selon un recul inférieur à celui indiqué ci-dessus, sous réserve de respecter l'alignement existant,
- Pour une construction dans le prolongement d'une construction existante sur une parcelle mitoyenne implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou selon un recul inférieur à celui indiqué ci-dessus, dans le but de former une unité architecturale et sous réserve de respecter l'alignement existant,
- Le long des voies de desserte interne des opérations d'aménagement d'ensemble.
- Pour les sous-secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auxquelles il faudra se référer (sous-secteurs UC1-b et UC1-c).

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 du triangle isocèle dont les deux côtés égaux construits sur les deux limites de zone *non aedificandi* adjacente mesurent au moins 5 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou selon un retrait moindre suivant leur nature.

Les piscines doivent être positionnées à au moins 2 mètres des voies et emprises publiques.

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

A moins qu'elles ne s'implantent en limites latérales, les constructions nouvelles seront édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle 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 ($L=H/2 \geq 3m$).

Toutefois, les annexes ne pourront s'implanter sur les limites séparatives que si elles ne dépassent pas 4,00 mètres de hauteur totale et sous réserve que la longueur n'excède pas 10 mètres de longueur sur la limite séparative.

Les piscines doivent être positionnées à au moins 1 mètre des limites séparatives.

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

Non réglementé

Article UC 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article UC 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Définition de la hauteur

1-1 Point haut de référence

La hauteur au faîtage s'entend à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de la toiture.

Pour les toitures terrasses, la hauteur est mesurée au sommet de l'acrotère.

1-2 Point bas de référence

Pour les constructions implantées à l'alignement des voies et emprises publiques :

Le point bas de référence est constitué par le niveau de la rue ou de l'emprise publique.

Pour les constructions implantées en retrait de l'alignement :

Le point bas de référence est constitué par 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.

En cas de terrain en pente, la hauteur sera calculée à partir du point le plus bas de l'implantation de la construction.

2- Hauteur maximale

Pour toute construction nouvelle, y compris les surélévations d'immeubles existants, la hauteur ne peut excéder 8 mètres au faitage.

En cas d'extension ou de reconstruction d'un immeuble dépassant la hauteur maximale autorisée, la hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur de l'immeuble existant.

Article UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Aspect général

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et les clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités et à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi. Par exemple, les parpaings doivent être enduits et les pierres ne doivent pas être peintes.

Les imitations peintes de matériaux, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres, ..., sont interdites.

Les fresques murales ne sont pas concernées par cette disposition.

Les conduits de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdits.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessous devra prendre en compte les caractéristiques du site.

Une architecture de facture contemporaine n'est pas à exclure, notamment pour répondre à des objectifs environnementaux (constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables, constructions remplissant des critères de performance énergétique), dans la mesure où elle répond à une mise en œuvre de qualité (conception et réalisation) et aux critères d'insertion dans le site.

2- Toitures

Les toitures devront présenter un aspect similaire aux toitures traditionnelles.

Elles seront réalisées :

- Soit en tuiles canal ou romane de teinte non uniforme, claire et non rouge.
- Soit en tuiles neuves ou de réemploi, posées ou non sur des plaques spéciales.
- Soit en tuiles béton disposant des mêmes caractéristiques, comme définies ci-avant.

Pour les annexes de moins de 12 m² de type abris de jardin ou autres, les couvertures pourront être réalisées en matériaux bitumineux de couleur terre cuite.

Les toitures terrasses sont interdites, excepté pour les bâtiments annexes implantés en limite séparative, ou lorsqu'elles sont utilisées comme support d'énergie renouvelable (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques), ou lorsqu'elles servent d'élément de liaison entre deux volumes bâtis.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble, une composition mixte de toitures tuiles et de toitures terrasses pourra être autorisée.

Les capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) ne doivent pas être établis en superstructures verticales sur les toitures et doivent être intégrés au volume général de la toiture. Ils pourront être interdits dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques.

Les vérandas et piscines pourront être couvertes avec d'autres matériaux, tels que vitrage, polycarbonate, ... Toutefois ces matériaux pourront être refusés dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques.

L'orientation des faîtages devra être compatible, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement et de programmation de chaque secteur.

3- Façades

Les façades doivent présenter des nuances similaires aux constructions environnantes ; les bardages en bois raboté et lasure, l'acier et l'inox, le verre sont des matériaux autorisés si l'expression architecturale est contemporaine.

Pour les enduits, les divers types de finitions suivants peuvent être envisagés :

- taloché fin
- lissé à la truelle

Les enduits grossiers et granuleux, dits « rustiques » ou ceux présentant des aspérités artificielles sont proscrits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : parpaings, brique creuse, carreau de plâtre, pan de bois, carreau de céramique, placage de pierre pour dallage, fibrociment

Les soubassements artificiels en placage de dalles de pierre sont interdits.

La polychromie des constructions devra s'inspirer des teintes naturelles du site et des bâtiments environnants, ainsi que du bâti existant.

Les teintes seront choisies selon le nuancier joint en annexe du présent règlement ou consultables en mairie.

Les climatiseurs et autres éléments rapportés (notamment les coffrets techniques) en saillies de façades sont interdits ; s'ils sont inclus dans l'enveloppe bâtie, ceux-ci doivent s'inscrire dans l'écriture architecturale et être masqués par des éléments de serrurerie.

Les climatiseurs ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils seront positionnés en pied de façades y compris sur les façades arrière.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les percements dans les façades feront l'objet d'un soin particulier afin d'obtenir une harmonie générale et éviter tout déséquilibre.

Les menuiseries extérieures (porte d'entrée, portails, portillon, volets, persiennes, ...) seront réalisées soit : en bois teinté naturel, en bois peint, en PVC ou en aluminium.

4- Annexes

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

5- Clôtures

Les clôtures sur rue, implantées à l'alignement, seront constituées :

- Soit d'un mur bahut, disposant d'une couverture en tête, d'une hauteur maximum de 1,20 mètre, enduit sur les deux faces, éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage transparent, l'ensemble de la clôture ainsi constituée ne pouvant excéder 1,80 mètre et doublé d'une haie végétale vive ; en ce cas, les éléments techniques (compteurs, ...) devront être intégrés au mur bahut ;
- Soit d'une grille ou d'un grillage transparent, d'une hauteur maximum de 1,80 mètre et doublés d'une haie végétale vive ;
- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 1,80m.

La typologie des clôtures devra être compatible, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement et de programmation respectives de chaque secteur.

En limite de zones A et N, les clôtures seront constituées d'une grille ou d'un grillage transparent, d'une hauteur maximum de 1,80 mètre et doublés d'une haie végétale vive.

Article UC 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 m² par véhicule, comprenant les accès et les aires de manœuvre.

Il sera exigé :

- Pour les constructions destinées à l'habitation : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher, sous réserve des dispositions des articles L.151-34 du Code de l'Urbanisme rappelées aux Dispositions Générales du présent règlement concernant la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,
- Pour les autres constructions et établissements : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de la construction dans la limite de 25 places.

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

Les opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir des aires de stationnement destinées à l'usage des visiteurs à raison d'une place pour 2 logements. Leur localisation devra être, le cas échéant, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation de chaque secteur.

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 rappelées aux Dispositions Générales du présent règlement.

Il n'est pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la rénovation des bâtiments existants lorsque les surfaces de plancher restent inchangées et, le cas échéant, que le nombre de logements n'augmente pas.

Article UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres des parcelles privatives doivent être plantées. Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées.

Les opérations d'aménagement d'ensemble devront comporter une surface plantée au niveau de l'espace public, au moins égale à 10% de la surface du terrain d'assiette de l'opération. L'aménagement des opérations d'aménagement d'ensemble devra prendre en compte les plantations existantes et, de préférence, se structurer autour des plantations remarquables. La typologie et la localisation des plantations devront être compatibles, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement et de programmation de chaque secteur.

Dans les opérations d'ensemble, les voiries et les cheminements piétons devront être traités qualitativement et arborés d'arbres de haute tige.

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

Les plantations et haies végétales seront constituées d'arbustes et d'arbres d'essences régionales et variées, en excluant les haies monospécifiques.

Sont interdites les espèces exogènes et envahissantes telles qu'Herbe de la Pampa, Buddléia, Mimosa, Ailante, Robinier faux-acacia, Griffes de sorcières, Renouée du Japon, ...

Article UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet. Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Article UC 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Article UC 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE III - ZONE UI

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UI correspond aux secteurs accueillant spécifiquement des activités économiques de nature diverse.

Au sein de la zone, se distinguent :

- 1) **Les secteurs UI-a** correspondant au site de la cave coopérative et de la distillerie
- 2) **Le secteur UI-b** correspondant à la zone artisanale de l'Arbre Blanc.

INFORMATIONS UTILES

La zone est concernée en tout ou partie par :

- 1) Les secteurs exposés à un phénomène de **retrait-gonflement des argiles** tels qu'identifiés aux documents graphiques, pour lesquels on se reportera aux dispositions de l'annexe technique,
- 2) **Un risque sismique d'aléa faible** (zone de sismicité 2) pour lequel on se reportera aux Dispositions Générales du présent règlement,
- 3) **Les emplacements réservés** au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme tels qu'identifiés aux documents graphiques,
- 4) **Les servitudes d'utilité publique** figurant en annexe du plan.

Article UI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'habitation autres que celles admises à l'article UI 2
- La création de terrains de camping et de caravanage
- Les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances et les habitations légères de loisirs
- La création de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- La création de parcs d'attractions et de golfs
- L'ouverture et l'exploitation de mines et carrières
- Les parcs éoliens

Toute construction enterrée ou non, les clôtures en dur et, plus généralement, tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit dans une bande de 20 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau, permanents ou non, non cartographiés au PPRi et n'ayant pas fait l'objet d'une étude hydraulique spécifique.

Article UI 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1- Dans l'ensemble de la zone

Sont admises les constructions à usage d'habitation et leurs annexes et l'extension de celles existantes dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités admises sur la zone, sous réserve :

- D'une seule habitation par parcelle et par activité,
- Qu'elles soient réalisées simultanément ou postérieurement aux bâtiments d'activité auxquels elles se rapportent,
- Qu'elles soient incorporées ou associées aux volumes des bâtiments d'activité auxquels elles se rapportent,
- Et que leur surface n'excède pas celle affectée aux bâtiments d'activité auxquels elles se rapportent et dans la limite d'une surface de plancher de 120 m² par logement.

Seuls seront admis les bâtiments agricoles nécessaires au fonctionnement de la cave coopérative.

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 secteurs exposés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Les occupations et utilisations admises sur la zone devront satisfaire aux mesures constructives et de gestion, édictées en annexe du présent règlement.

Article UI 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante aménagée sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1- Accès

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées et satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès devront satisfaire aux prescriptions techniques générales et particulières concernant la sécurité incendie figurant en annexe du présent règlement.

En toute hypothèse, les accès seront aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 80 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite d'emprise de la voie.

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

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.

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

2- Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à la destination des constructions projetées et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'enlèvement des ordures ménagères. Les voiries devront satisfaire aux prescriptions techniques générales et particulières concernant la sécurité incendie figurant en annexe du présent règlement.

La longueur des voies en impasse peut être limitée pour des raisons de sécurité. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tous véhicules de faire aisément demi-tour.

Article UI 4 – DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines de caractéristiques adaptées et alimentée par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

Le déversement dans le réseau public des eaux usées non domestiques et des effluents agricoles est soumis à autorisation préalable conformément à la réglementation 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 ou les exutoires naturels.

A défaut de réseau public, le pétitionnaire sera tenu de réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Toute opération d'urbanisation nouvelle devra prévoir les mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion de 120 litres/m² imperméabilisé.

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau de collecte des eaux usées.

4- Electricité et télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

5- Sécurité incendie

Toute construction et tout aménagement devra satisfaire aux prescriptions techniques générales et particulières concernant la sécurité incendie figurant en annexe du présent règlement.

Article UI 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

1- Secteurs UI-a

Les constructions seront implantées en retrait minimum de :

- 15 mètres de l'axe des routes départementales
- 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques

Dans le cas de bâtiments existants implantés à des distances inférieures à celles indiquées ci-dessus, une extension ou une reconstruction pourra être admise si elle n'a pas pour effet de réduire le recul existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou selon un retrait moindre suivant leur nature.

2- Secteur UI-b

Les constructions seront implantées en retrait minimum de :

- 15 mètres de l'axe des voies publiques situées en périphérie de la zone
- 5 mètres de l'emprise des voies internes à la zone.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou selon un retrait moindre suivant leur nature.

Les piscines doivent être positionnées à au moins 2 mètres des voies et emprises publiques.

Article UI 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Constructions destinées à l'habitation, au commerce et aux bureaux

Les constructions nouvelles seront édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle 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 4 mètres ($L=H/2 \geq 4m$).

Dans le cas de bâtiments existants implantés à des distances inférieures à celle indiquée ci-dessus, une extension ou une reconstruction pourra être admise si elle n'a pas pour effet de réduire le recul existant.

2- Autres constructions

2-1 Secteurs UI-a

Les constructions nouvelles seront édifiées en retrait minimum de 5 mètres des limites séparatives latérales et de fond de parcelle.

Dans le cas de bâtiments existants implantés à des distances inférieures à celle indiquée ci-dessus, une extension ou une reconstruction pourra être admise si elle n'a pas pour effet de réduire le recul existant.

2-2 Secteur UI-b

Les constructions nouvelles seront édifiées en retrait minimum de 4 mètres des limites séparatives latérales et de fond de parcelle.

2-3 Piscines

Les piscines doivent être positionnées à au moins 1 mètre des limites séparatives.

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

Non réglementé

Article UI 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article UI 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Définition de la hauteur

1-1 Point haut de référence

La hauteur au faîtage s'entend à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de la toiture.

1-2 Point bas de référence

Le point bas de référence est constitué par 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.

En cas de terrain en pente, la hauteur sera calculée à partir du point le plus bas de l'implantation de la construction.

2- Hauteur maximale

2-1 Secteurs UI-a

Pour toute construction nouvelle, y compris les surélévations d'immeubles existants, la hauteur ne peut excéder 15 mètres au faîtage, sauf nécessités techniques liées à la nature de l'activité.

2-2 Secteur UI-b

Pour toute construction nouvelle, y compris les surélévations d'immeubles existants, la hauteur ne peut excéder 7,50 mètres au faîtage, sauf nécessités techniques liées à la nature de l'activité.

Article UI 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Aspect général

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et les clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

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

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités et à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi. Par exemple, les parpaings doivent être enduits et les pierres ne doivent pas être peintes.

Une architecture de facture contemporaine n'est pas à exclure, notamment pour répondre à des objectifs environnementaux (constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables, constructions remplissant des critères de performance énergétique), dans la mesure où elle répond à une mise en œuvre de qualité (conception et réalisation) et aux critères d'insertion dans le site. Des dérogations aux dispositions définies au présent article pourront ainsi être accordées de manière à mettre en œuvre les solutions architecturales et techniques les plus appropriées (traitement des façades, des toitures, des ouvertures, ...).

2- Toitures

Les toitures des constructions destinées à l'habitation, au commerce et aux bureaux seront couvertes de tuiles rondes de type canal ou romane, de teinte non uniforme, claire et non rouge.

Les toitures terrasses pourront servir de support aux énergies renouvelables ou être végétalisées.

3- Façades

Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parements.

Les percements dans les façades feront l'objet d'un soin particulier afin d'obtenir une harmonie générale et éviter tout déséquilibre.

4- Annexes

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

5- Clôtures

5-1 Secteurs UI-a

Non réglementé

5-2 Secteur UI-b

Les clôtures en bordure de voie publique seront constituées d'un mur bahut crépi et peint d'une hauteur maximum de 0,50 mètre, disposant d'une couvertine en tête, surmonté d'un grillage ou d'une grille pour une hauteur totale n'excédant pas 2mètres.

Les clôtures sur limites séparatives seront constituées comme en bordure des voies, sans obligation de construire un mur bahut.

Les clôtures devront être doublées par des arbustes ou par des haies à feuilles persistantes.

Article UI 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 m² par véhicule, comprenant les accès et les aires de manœuvre.

Il sera exigé :

- Pour les constructions destinées à l'habitation : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher
- Pour les constructions destinées aux bureaux et au commerce : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de la construction dans la limite de 25 places
- Pour les autres constructions et établissements : 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher dans la limite de 25 places

A ces places de stationnement, s'ajoutent les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport et de service et les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et 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 être adapté à la capacité d'accueil de l'établissement avec un minimum de 10 places.

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 rappelées aux Dispositions Générales du présent règlement.

Il n'est pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la rénovation des bâtiments existants lorsque les surfaces de plancher restent inchangées et, le cas échéant, que le nombre de logements n'augmente pas.

Article UI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres des parcelles privatives doivent être plantées. Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées.

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

Des haies vives destinées à masquer les divers dépôts extérieurs et installations doivent être créées ou maintenues à des emplacements judicieusement choisis.

Les plantations et haies végétales seront constituées d'arbustes et d'arbres d'essences régionales et variées, en excluant les haies monospécifiques.

Sont interdites les espèces exogènes et envahissantes telles qu'Herbe de la Pampa, Buddléia, Mimosa, Ailante, Robinier faux-acacia, Griffes de sorcières, Renouée du Japon, ...

Article UI 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet. Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Article UI 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Article UI 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE IV - ZONE UT

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UT correspond à un secteur accueillant des activités touristiques, sportives et de loisirs. Elle comprend notamment le camping et la piscine municipale.

INFORMATIONS UTILES

La zone est concernée en tout ou partie par :

- 1) Les secteurs exposés à un phénomène de **retrait-gonflement des argiles** tels qu'identifiés aux documents graphiques, pour lesquels on se reportera aux dispositions de l'annexe technique,
- 2) **Un risque sismique d'aléa faible** (zone de sismicité 2) pour lequel on se reportera aux Dispositions Générales du présent règlement,
- 3) **Les servitudes d'utilité publique** figurant en annexe du plan.

Article UT 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions destinées à l'artisanat
- Les constructions destinées au commerce
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts
- Les constructions destinées aux bureaux
- Les constructions destinées à l'habitation autres que celles admises à l'article UT 2
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- La création de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- La création de parcs d'attractions et de golfs
- Les dépôts de véhicules hors d'usage
- L'ouverture et l'exploitation de mines et carrières
- Les parcs éoliens

Toute construction enterrée ou non, les clôtures en dur et, plus généralement, tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit dans une bande de 20 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau, permanents ou non, non cartographiés au PPRi et n'ayant pas fait l'objet d'une étude hydraulique spécifique.

Article UT 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1- Dans l'ensemble de la zone

Sont admises les constructions, installations et aménagements liés à une activité de tourisme ou à des activités sportives et de loisirs.

Sont admises les constructions à usage d'habitation et leurs annexes et l'extension de celles existantes dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités admises sur la zone, sous réserve :

- Qu'elles soient réalisées simultanément ou postérieurement aux bâtiments d'activité auxquels elles se rapportent,
- Et que leur surface n'excède pas celle affectée aux constructions et installations auxquelles elles se rapportent et dans la limite d'une surface de plancher de 120 m² par logement.

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 secteurs exposés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Les occupations et utilisations admises sur la zone devront satisfaire aux mesures constructives et de gestion, édictées en annexe du présent règlement.

Article UT 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante aménagée sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1- Accès

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées et satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès devront satisfaire aux prescriptions techniques générales et particulières concernant la sécurité incendie figurant en annexe du présent règlement.

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

Le nombre d'accès sur les voies publiques pourra être limité dans l'intérêt de la sécurité publique.

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.

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

2- Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à la destination des constructions projetées et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'enlèvement des ordures ménagères. Les voiries devront satisfaire aux prescriptions techniques générales et particulières concernant la sécurité incendie figurant en annexe du présent règlement.

Toute création de voie nouvelle devra prévoir une emprise minimale de 8 mètres de large.

Article UT 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines de caractéristiques adaptées et alimentée par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

Le déversement dans le réseau public des eaux usées non domestiques est soumis à autorisation préalable conformément à la réglementation 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 ou les exutoires naturels.

A défaut de réseau public, le pétitionnaire sera tenu de réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Toute opération d'urbanisation nouvelle devra prévoir les mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion de 120 litres/m² imperméabilisé.

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau de collecte des eaux usées.

4- Electricité et télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

5- Sécurité incendie

Toute construction et tout aménagement devra satisfaire aux prescriptions techniques générales et particulières concernant la sécurité incendie figurant en annexe du présent règlement.

Article UT 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

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

Dans le cas de bâtiments existants implantés à des distances inférieures à celles indiquées ci-dessus, une extension ou une reconstruction pourra être admise si elle n'a pas pour effet de réduire le recul existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou selon un retrait moindre suivant leur nature.

Les piscines doivent être positionnées à au moins 2 mètres des voies et emprises publiques.

Article UT 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles seront édifiées en retrait minimum de 5 mètres des limites séparatives latérales et de fond de parcelle.

Dans le cas de bâtiments existants implantés à des distances inférieures à celles indiquées ci-dessus, une extension ou une reconstruction pourra être admise si elle n'a pas pour effet de réduire le recul

existant.

Les piscines doivent être positionnées à au moins 1 mètre des limites séparatives.

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

Non réglementé

Article UT 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article UT 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Définition de la hauteur

1-1 Point haut de référence

La hauteur au faîtage s'entend à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de la toiture.

1-2 Point bas de référence

Le point bas de référence est constitué par 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.

En cas de terrain en pente, la hauteur sera calculée à partir du point le plus bas de l'implantation de la construction.

2- Hauteur maximale

Pour toute construction nouvelle, y compris les surélévations d'immeubles existants, la hauteur ne peut excéder 8,50 mètres à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage.

En cas d'extension ou de reconstruction d'un immeuble dépassant la hauteur maximale autorisée, la hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur de l'immeuble existant.

Article UT 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Aspect général

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et les clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

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

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités et à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi. Par exemple, les parpaings doivent être enduits et les pierres ne doivent pas être peintes.

Une architecture de facture contemporaine n'est pas à exclure, notamment pour répondre à des objectifs environnementaux (constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables, constructions remplissant des critères de performance énergétique), dans la mesure où elle répond à une mise en œuvre de qualité (conception et réalisation) et aux critères d'insertion dans le site.

2- Toitures

Les toitures des constructions destinées à l'habitation et à l'hébergement hôtelier seront couvertes de tuiles canal.

3- Façades

Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites.

4- Annexes

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

Article UT 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 m² par véhicule, comprenant les accès et les aires de manœuvre.

Il sera exigé :

- Pour les constructions destinées à l'habitation : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher
- Pour les autres constructions : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de la construction dans la limite de 25 places.

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 rappelées aux Dispositions Générales du présent règlement.

Il n'est pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la rénovation des bâtiments existants lorsque les surfaces de plancher restent inchangées et, le cas échéant, que le nombre de logements n'augmente pas.

Article UT 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées. A défaut, elles seront remplacées par des plantations deux fois plus denses et au moins équivalentes en qualité, sur la même

unité foncière.

Au moins 20 % de la superficie de la zone devront être plantés.

Les plantations et haies végétales seront constituées d'arbustes et d'arbres d'essences régionales et variées, en excluant les haies monospécifiques.

Sont interdites les espèces exogènes et envahissantes telles qu'Herbe de la Pampa, Buddléia, Mimosa, Ailante, Robinier faux-acacia, Griffes de sorcières, Renouée du Japon, ...

Article UT 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet. Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

**Article UT 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES
ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**Article UT 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX
DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU correspond aux secteurs désignés pour accueillir les développements du village à dominante d'habitat, dans une première phase de développement.

Au sein de la zone, se distinguent les secteurs 1AU-a, 1AU-b et 1AU-c faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation spécifiques au sens de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme.

Lors de l'ouverture à l'urbanisation de chaque secteur il sera nécessaire de vérifier la capacité de la station d'épuration ainsi que la suffisance de la ressource en eau pour satisfaire les besoins de la population à raccorder.

INFORMATIONS UTILES

La zone est concernée en tout ou partie par :

- 1) **Les zones inondables** délimitées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation « Bassin versant de la Peyne » telles qu'identifiées aux documents graphiques,
- 2) Les secteurs exposés à un phénomène de **retrait-gonflement des argiles** tels qu'identifiés aux documents graphiques, pour lesquels on se reportera aux dispositions de l'annexe technique,
- 3) **Un risque sismique d'aléa faible** (zone de sismicité 2) pour lequel on se reportera aux Dispositions Générales du présent règlement,
- 4) **Les emplacements réservés** au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme tels qu'identifiés aux documents graphiques,
- 5) **Les orientations d'aménagement et de programmation applicables aux secteurs 1AU-a, 1AU-b et 1AU-c** (voir *Document d'orientations d'aménagement et de programmation*),
- 6) **Les secteurs de mixité sociale (secteurs 1AU-a et 1AU-b)** au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme,
- 7) **Les servitudes d'utilité publique** figurant en annexe du plan.

Article 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Dans l'ensemble de la zone

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts
- Les constructions et installations classées ou non qui, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone
- La création de terrains de camping et de caravanage
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances et les habitations légères de loisirs
- La création de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- La création de parcs d'attractions et de golfs
- Les dépôts de véhicules hors d'usage
- L'ouverture et l'exploitation de mines et carrières
- Les parcs éoliens

Toute construction enterrée ou non, les clôtures en dur et, plus généralement, tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit dans une bande de 20 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau, permanents ou non, non cartographiés au PPRi et n'ayant pas fait l'objet d'une étude hydraulique spécifique.

2- Dans les zones inondables identifiées aux documents graphiques

En complément des interdictions visées ci-dessus et conformément aux prescriptions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation « Bassin versant de la Peyne » (voir Annexe *Servitudes d'utilité publique*), sont interdits tous les travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au 2 de l'article 1AU 2.

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

L'ouverture à l'urbanisation de la zone nécessitera la vérification de la capacité de la station d'épuration ainsi que la suffisance de la ressource en eau pour satisfaire les besoins de la population à raccorder.

1- Modalités d'urbanisation

1-1 Secteur 1AU-c

L'urbanisation de ce secteur se fera dans le cadre d'un lotissement communal, en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation respectives définies pour ce secteur.

1-2 Secteurs 1AU-a et 1AU-b

L'urbanisation de chacun des secteurs se réalisera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble à vocation principale d'habitat, en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation respectives définies pour chaque secteur.

Chaque opération devra réserver 25 % de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État sur le nombre de logements prévu par les orientations d'aménagement et de programmation.

2- Dans l'ensemble de la zone

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 et sous réserve, le cas échéant, de législations particulières :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement lorsque ces installations relèvent d'une occupation admise sur la zone,
- Les constructions à usage artisanal,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, hors zones inondables identifiées au PPRI, 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 identifiées aux documents graphiques

Sont admises les occupations et utilisations du sol visées au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation « Bassin versant de la Peyne » dans les conditions définies par ce document en fonction du zonage réglementaire (voir Annexe *Servitudes d'Utilité Publique*) et sous réserve qu'elles ne soient pas interdites au titre de l'article 1AU 1 du présent règlement.

4- Dans les secteurs exposés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Les occupations et utilisations admises sur la zone devront satisfaire aux mesures constructives et de gestion, édictées en annexe du présent règlement.

Article 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante aménagée sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1- Accès

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées et satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès devront satisfaire aux prescriptions techniques générales et particulières concernant la sécurité incendie figurant en annexe du présent règlement.

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

La localisation des accès à chaque secteur devra être compatible, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement et de programmation respectives de chaque secteur.

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.

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

2- Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à la destination des constructions projetées et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'enlèvement des ordures ménagères. Les voiries devront satisfaire aux prescriptions techniques générales et particulières concernant la sécurité incendie figurant en annexe du présent règlement.

Le gabarit et le profil des voies nouvelles devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation respectives de chaque secteur. Si elle n'est pas décrite dans les orientations d'aménagement, toute création de voie nouvelle devra prévoir une emprise minimale de 8 mètres de large et être arborée.

La longueur des voies en impasse peut être limitée pour des raisons de sécurité. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tous véhicules de faire aisément demi-tour.

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons devront être aménagés pour desservir les constructions, les espaces communs et les aires de stationnement et permettre une connexion de l'opération avec les quartiers environnants. Leur positionnement devra être compatible, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement et de programmation respectives de chaque secteur.

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 de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines de caractéristiques adaptées et alimentée par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

Le déversement dans le réseau public des eaux usées non domestiques est soumis à autorisation préalable conformément à la réglementation 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 ou les exutoires naturels.

A défaut de réseau public, le pétitionnaire sera tenu de réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Toute opération d'urbanisation nouvelle devra prévoir les mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion de 120

litres/m² imperméabilisé.

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau de collecte des eaux usées.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, des ouvrages destinés à recueillir et diriger les eaux pluviales vers des dispositifs de récupération (cuves, bassins) permettant de satisfaire la part des usages domestiques ne nécessitant pas de qualité d'eau potable (arrosage, ...) pourront utilement être mis en œuvre dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.

4- Electricité et télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

5- Sécurité incendie

Toute construction et tout aménagement devra satisfaire aux prescriptions techniques générales et particulières concernant la sécurité incendie figurant en annexe du présent règlement.

Article 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

L'implantation des constructions devra être compatible, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement et de programmation respectives de chaque secteur.

Lorsque l'implantation n'est pas réglementée par les orientations d'aménagement et de programmation, les constructions seront implantées en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

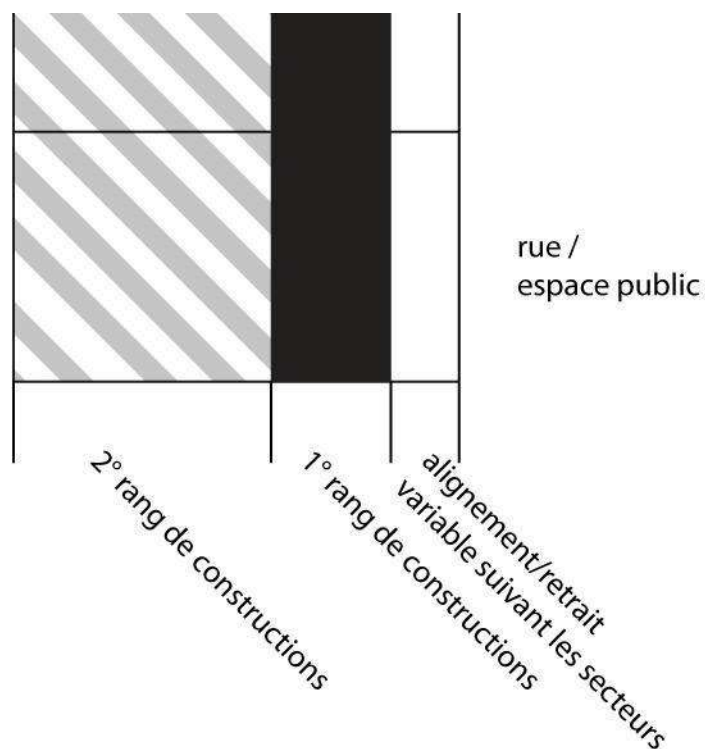
Toutefois, une implantation à l'alignement pourra être admise le long des voies de desserte interne des opérations d'aménagement d'ensemble.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou selon un retrait moindre suivant leur nature.

Les piscines doivent être positionnées à au moins 2 mètres des voies et emprises publiques.

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

Le principe globalement développé est la distinction entre les constructions édifiées en premier rang depuis l'espace public et celles qui se situent dans le deuxième rang, le plus souvent des annexes :



1- Pour les constructions de premier rang :

1-1 Secteurs 1AU-a et 1AU-c

A moins qu'elles ne s'implantent en limites latérales, les constructions nouvelles seront édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle 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 ($L=H/2 \geq 3m$).

Toutefois des dispositions différentes peuvent être mentionnées dans les orientations d'aménagement et de programmation auxquelles il faudra se référer.

1-2 Secteur 1AU-b

Les constructions seront implantées sur l'une au moins des limites latérales. Par rapport à la limite latérale restée libre et par rapport à la limite séparative de fond de parcelle, les constructions nouvelles seront édifiées en retrait 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 ($L=H/2 \geq 3m$).

Dans les secteurs de maisons de ville repérées aux orientations d'aménagement, les constructions présentant une façade sur rue devront être édifiées en majorité d'une limite latérale à l'autre.

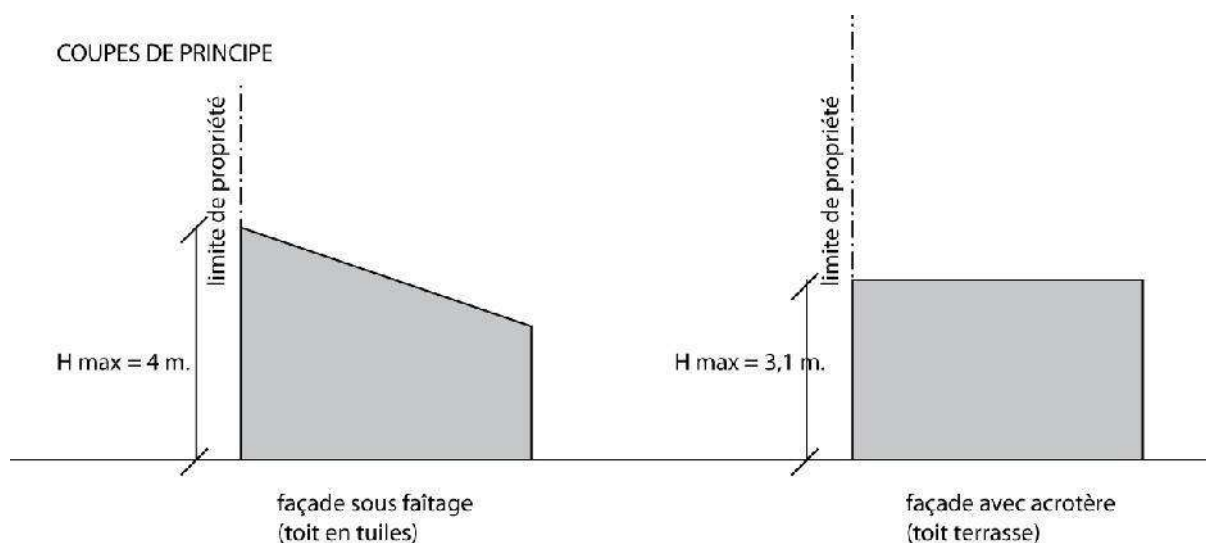
2- Pour les constructions de second rang :

Sous réserve des dispositions ci-après, les constructions nouvelles seront édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle 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 ($L=H/2 \geq 3m$).

Les piscines hors sol, les piscines enterrées non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol, inférieure à 1,80 mètre seront implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 2 mètres mesurés à compter du bord intérieur du bassin.

Pourront être implantées sur la limite séparative, à condition que la longueur cumulée des bâtiments n'excède pas 6 mètres pour une même limite ni 11 mètres pour l'ensemble des limites séparatives de l'unité foncière au-delà de la construction de premier rang :

- Le mur sous pignon à condition que, en sus, la hauteur n'excède pas 4 mètres mesurés afaîtage sur la limite séparative,
- La façade sous acrotère (en cas de toiture terrasse) à condition que, en sus, la hauteur mesurée sur la limite séparative n'excède pas 3,10 mètres au sommet de l'acrotère.



3- Piscines

Les piscines doivent être positionnées à au moins 1 mètre des limites séparatives.

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- Définition de la hauteur

1-1 Point haut de référence

La hauteur au faîtage s'entend à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de la toiture.

Pour les toitures terrasses, la hauteur est mesurée au sommet de l'acrotère.

1-2 Point bas de référence

Pour les constructions implantées à l'alignement des voies et emprises publiques :

Le point bas de référence est constitué par le niveau de la rue ou de l'emprise publique.

Pour les constructions implantées en retrait de l'alignement :

Le point bas de référence est constitué par 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.

En cas de terrain en pente, la hauteur sera calculée à partir du point le plus bas de l'implantation de la construction.

2- Hauteur maximale

Pour toute construction nouvelle, la hauteur ne peut excéder 8 mètres au faîtage, sauf dans les secteurs identifiés par les Orientations d'aménagement et de programmation, où les bâtiments pourront atteindre un maximum de trois niveaux (R+2) dans la limite de 11,50 mètres au faîtage.

Article 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Aspect général

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et les clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités et à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi. Par exemple, les parpaings doivent être enduits et les pierres ne doivent pas être peintes.

Une architecture de facture contemporaine n'est pas à exclure, notamment pour répondre à des objectifs environnementaux (constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables, constructions remplissant des critères de performance énergétique), dans la mesure où elle répond à une mise en œuvre de qualité (conception et réalisation) et aux critères d'insertion dans le site. Des dérogations aux dispositions définies au présent article pourront ainsi être accordées de manière à mettre en œuvre les solutions architecturales et techniques les plus appropriées (traitement des façades, des toitures, des ouvertures, ...).

2- Toitures

Les toitures devront présenter un aspect similaire aux toitures traditionnelles en tuiles rondes, type canal ou romane, de tonalité non uniforme, claire et non rouge.

Les toitures terrasses sont interdites, excepté pour les bâtiments annexes implantés en limite séparative, ou lorsqu'elles sont utilisées comme support d'énergie renouvelable (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques) ou lorsqu'elles servent d'élément de liaison entre deux volumes bâtis.

Les capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) ne doivent pas être établis en superstructures verticales sur les toitures et doivent être intégrés au volume général de la toiture. Ils pourront être interdits dans le périmètre de protection des Monuments Historiques.

Cas particulier - Secteur 1AU-b :

A l'exclusion des secteurs de maisons de ville et d'immeubles R+2 repérés aux orientations d'aménagement et de programmation, le plus long faitage ou la plus longue façade des constructions sera sensiblement perpendiculaire aux voies repérées.

La longueur de la construction sera au moins égale à deux fois sa largeur mesurée dans les 10 premiers mètres au-delà de la limite d'implantation. Le garage sera obligatoirement intégré au volume de l'habitation.

3- Façades

Les façades doivent présenter des nuances similaires aux constructions environnantes ; les bardages en bois raboté et lasure, l'acier et l'inox, le verre sont des matériaux autorisés si l'expression architecturale est contemporaine.

Les façades seront travaillées afin d'obtenir une harmonie entre la répartition et la proportion des pleins et des vides, afin d'éviter tout déséquilibre.

Pour les enduits, les divers types de finitions suivants peuvent être envisagés :

- taloché fin
- lissé à la truelle

Les enduits grossiers et granuleux, dits « rustiques » ou ceux présentant des aspérités artificielles sont proscrits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : parpaings, brique creuse, carreau de plâtre, pan de bois, carreau de céramique, placage de pierre pour dallage, fibrociment

Les soubassements artificiels en placage de dalles de pierre sont interdits.

Les climatiseurs et autres éléments rapportés (notamment les coffrets techniques) en saillies de façades sont interdits ; s'ils sont inclus dans l'enveloppe bâtie, ceux-ci doivent s'inscrire dans l'écriture architecturale et être masqués par des éléments de serrurerie.

Les climatiseurs ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils seront positionnés en pied de façades y compris sur les façades arrière.

La polychromie des constructions devra s'inspirer des teintes naturelles du site et des bâtiments environnants, ainsi que du bâti existant.

Les teintes seront choisies selon le nuancier joint en annexe du présent règlement ou consultables en mairie.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

4- Annexes

Les constructions annexes au bâtiment principal ne doivent pas être constituées d'assemblage de

matériaux hétéroclites.

5- Clôtures

Sauf indications contraires prévues au PPRI en zone inondable BP, les clôtures sur rue seront constituées :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 1,20 mètre, enduit sur les deux faces, éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage transparent, l'ensemble de la clôture ainsi constituée ne pouvant excéder 1,80 mètre et doublé d'une haie végétale vive. Les éléments techniques (compteurs, ...) devront être intégrés au mur bahut ;
- Soit d'une grille ou d'un grillage transparent, d'une hauteur maximum de 1,80 mètre et doublés d'une haie végétale vive.
- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 1,80m.

La typologie des clôtures devra être compatible, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement et de programmation respectives de chaque secteur.

En limite de zones A et N, les clôtures seront constituées d'une grille ou d'un grillage transparent, d'une hauteur maximum de 1,80 mètre et doublés d'une haie végétale vive.

Article 1AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles 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 m² par véhicule, comprenant les accès et les aires de manœuvre.

Il sera exigé :

- Pour les constructions destinées à l'habitation : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher, sous réserve des dispositions des articles L123-1-12 et L123-1-13 du Code de l'Urbanisme rappelées aux Dispositions Générales du présent règlement concernant la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ; au moins une place par logement, située sur la parcelle privée, doit être attenante et ouverte sur l'espace public.
- Pour les constructions à destination de bureaux : 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher dans la limite de 25 places
- Pour les constructions à destination de commerces : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher dans la limite de 25 places, avec un minimum de deux places
- Pour les autres constructions et établissements : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de la construction dans la limite de 25 places.

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

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

Les opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir des aires de stationnement destinées à

l'usage des visiteurs à raison d'une place pour 2 logements.

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

Article 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres des parcelles privatives doivent être plantées. Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées.

Les opérations d'aménagement d'ensemble devront être organisées de façon à comporter au moins un espace commun planté et bien localisé. La superficie minimale de ces espaces devra être au moins égale à 10 % de la surface du terrain d'assiette de l'opération. Leur positionnement et leur largeur minimale devront, le cas échéant, être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation respectives de chaque secteur.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les voiries et les cheminements piétons devront être traités qualitativement et arborés d'arbres de haute tige, le cas échéant, en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation respectives de chaque secteur.

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

Les plantations et haies végétales seront constituées d'arbustes et d'arbres d'essences régionales et variées, en excluant les haies monospécifiques.

Sont interdites les espèces exogènes et envahissantes telles qu'Herbe de la Pampa, Buddléia, Mimosa, Ailante, Robinier faux-acacia, Griffes de sorcières, Renouée du Japon, ...

Article 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet. Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Article 1AU 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Article 1AU 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE II - ZONE 1AUI

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUI au secteur désigné pour une extension de la zone artisanale, à vocation mixte agri-artisanale.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone nécessitera la mise en service préalable de la station d'épuration des eaux usées redimensionnée ainsi que la suffisance de la ressource en eau pour satisfaire les besoins de la population à raccorder.

INFORMATIONS UTILES

La zone est concernée en tout ou partie par :

- 1) Les secteurs exposés à un phénomène de **retrait-gonflement des argiles** tels qu'identifiés aux documents graphiques, pour lesquels on se reportera aux dispositions de l'annexe technique,
- 2) **Un risque sismique d'aléa faible** (zone de sismicité 2) pour lequel on se reportera aux Dispositions Générales du présent règlement,
- 3) **Les orientations d'aménagement et de programmation** (voir *Document d'orientations d'aménagement et de programmation*),
- 4) **Les servitudes d'utilité publique** figurant en annexe du plan.

Article 1AUI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'habitation autres que celles admises à l'article 1AUI 2
- La création de terrains de camping et de caravanage
- Les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances et les habitations légères de loisirs
- La création de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- La création de parcs d'attractions et de golfs
- L'ouverture et l'exploitation de mines et carrières
- Les parcs éoliens

Toute construction enterrée ou non, les clôtures en dur et, plus généralement, tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit dans une bande de 20 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau, permanents ou non, non cartographiés au PPRi et n'ayant pas fait l'objet d'une étude hydraulique spécifique.

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

L'ouverture à l'urbanisation de la zone nécessitera la mise en service préalable de la station d'épuration des eaux usées redimensionnée ainsi que la suffisance de la ressource en eau pour satisfaire les besoins de la population à raccorder.

1- Dans l'ensemble de la zone

Sont admises les constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités admises sur la zone, sous réserve :

- D'une seule habitation par lot ou par activité,
- Qu'elles soient réalisées simultanément ou postérieurement aux bâtiments d'activité auxquels elles se rapportent,
- Qu'elles soient incorporées ou associées aux volumes des bâtiments d'activité auxquels elles se rapportent,
- Et que leur surface n'excède pas celle affectée aux bâtiments d'activité auxquels elles se rapportent et dans la limite d'une surface de plancher de 120 m² par logement.

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 secteurs exposés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Les occupations et utilisations admises sur la zone devront satisfaire aux mesures constructives et de gestion, édictées en annexe du présent règlement.

3- Modalités d'urbanisation

L'urbanisation de la zone se réalisera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble à vocation d'activités réalisée en une ou plusieurs tranches, en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour la zone.

Article 1AUI 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante aménagée sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1- Accès

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées et satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès devront satisfaire aux prescriptions techniques générales et particulières concernant la sécurité incendie figurant en annexe du présent règlement.

La création d'accès nouveaux est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie. Est interdit tout accès individuel sur la rue de l'Arbre Blanc.

La localisation des accès à la zone devra être compatible, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement et de programmation définie pour la zone.

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.

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

2- Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à la destination des constructions projetées et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'enlèvement des ordures ménagères. Les voiries devront satisfaire aux prescriptions techniques générales et particulières concernant la sécurité incendie figurant en annexe du présent règlement.

Des cheminements piétons devront être aménagés pour desservir les constructions, les espaces communs et les aires de stationnement et permettre une connexion de l'opération avec les quartiers environnants. Leur positionnement devra être compatible, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement et de programmation respectives de chaque secteur.

Le gabarit et le profil des voies devront être compatibles, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour la zone.

La longueur des voies en impasse peut être limitée pour des raisons de sécurité. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tous véhicules de faire aisément demi-tour.

La largeur des aires de manœuvre repérées aux orientations d'aménagement et de programmation ne pourra être inférieure à 16 mètres. Leur localisation devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du secteur.

Article 1AUI 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines de caractéristiques adaptées et alimentée par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

Le déversement dans le réseau public des eaux usées non domestiques est soumis à autorisation préalable conformément à la réglementation 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 ou les exutoires naturels.

A défaut de réseau public, le pétitionnaire sera tenu de réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Toute opération d'urbanisation nouvelle devra prévoir les mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion de 120 litres/m² imperméabilisé.

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau de collecte des eaux usées.

4- Electricité et télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

5- Sécurité incendie

Toute construction et tout aménagement devra satisfaire aux prescriptions techniques générales et particulières concernant la sécurité incendie figurant en annexe du présent règlement.

Article 1AUI 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article 1AUI 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées :

- À l'alignement ou en retrait de la rue de l'Arbre Blanc d'une distance au moins égale à 3 mètres,

- À l'alignement des aires de manœuvre et voies automobiles internes à l'opération,
- En retrait minimum de 5 mètres de tout autre voie et emprise publique.

Pour les terrains ayant une façade sur la voie CD repérée aux orientations d'aménagement et de programmation, les constructions seront obligatoirement implantées à l'alignement de cette voie, pour tout ou partie du rez-de-chaussée. Le niveau au-dessus du rez-de-chaussée pourra être à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Lorsque le terrain est desservi par deux voies opposées, les constructions pourront être implantées en retrait de la voie autre que la voie départementale repérée aux orientations d'aménagement et de programmation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou selon un retrait moindre suivant leur nature.

Article 1AUI 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Constructions destinées à l'habitation, au commerce et aux bureaux

Les constructions nouvelles seront édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle 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 4 mètres ($L=H/2 \geq 4m$).

Les piscines hors sol, les piscines enterrées non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol, inférieure à 1,80 mètre seront implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 2 mètres mesurés à compter du bord intérieur du bassin.

2- Autres constructions

Les constructions nouvelles seront édifiées en retrait minimum de 4 mètres des limites séparatives latérales et de fond de parcelle.

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

Non réglementé

Article 1AUI 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article 1AUI 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Définition de la hauteur

1-1 Point haut de référence

La hauteur au faîtage s'entend à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de la toiture.

1-2 Point bas de référence

Le point bas de référence est constitué par 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.

En cas de terrain en pente, la hauteur sera calculée à partir du point le plus bas de l'implantation de la construction.

2- Hauteur maximale

Pour toute construction nouvelle, y compris les surélévations d'immeubles existants, la hauteur ne peut excéder 7,50 mètres au faîtage.

Article 1AUI 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Aspect général

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et les clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

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

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités et à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi. Par exemple, les parpaings doivent être enduits et les pierres ne doivent pas être peintes.

Une architecture de facture contemporaine n'est pas à exclure, notamment pour répondre à des objectifs environnementaux (constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables, constructions remplissant des critères de performance énergétique), dans la mesure où elle répond à une mise en œuvre de qualité (conception et réalisation) et aux critères d'insertion dans le site. Des dérogations aux dispositions définies au présent article pourront ainsi être accordées de manière à mettre en œuvre les solutions architecturales et techniques les plus appropriées (traitement des façades, des toitures, des ouvertures, ...).

2- Toitures

Les toitures des constructions destinées à l'habitation, au commerce et aux bureaux seront couvertes de tuiles rondes de type canal ou romane, de teinte non uniforme, claire et non rouge.

Les toitures terrasses pourront servir de support aux énergies renouvelables ou être végétalisées.

3- Façades

Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parements.

Les percements dans les façades feront l'objet d'un soin particulier afin d'obtenir une harmonie générale et éviter tout déséquilibre.

4- Annexes

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

5- Clôtures

Les clôtures sur rue seront constituées d'un muret / mur bahut d'une hauteur maximum de 1,20 mètre, enduit sur les deux faces, éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage transparent, l'ensemble de la clôture ainsi constituée ne pouvant excéder 1,80 mètre et doublé d'une haie végétale vive. Les éléments techniques (compteurs, ...) devront être intégrés au mur bahut.

Les clôtures sur limites séparatives seront constituées comme en bordure des voies ou un simple grillage à maille verte.

En limite de zone A, les clôtures seront constituées d'une grille ou d'un grillage transparent, d'une hauteur maximum de 1,80 mètre et doublés d'une haie végétale vive.

En toute hypothèse, les clôtures seront doublées par des arbustes ou par des haies à feuilles persistantes.

Article 1AUI 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 m² par véhicule, comprenant les accès et les aires de manœuvre.

Il sera exigé :

- Pour les constructions destinées à l'habitation : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher
- Pour les constructions destinées aux bureaux et au commerce : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de la construction dans la limite de 25 places
- Pour les autres constructions et établissements : 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher dans la limite de 25 places

A ces places de stationnement, s'ajoutent les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport et de service et les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et 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 être adapté à la capacité d'accueil de l'établissement avec un minimum de 10 places.

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 rappelées aux Dispositions Générales du présent règlement.

Article 1AUI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres des parcelles privatives doivent être plantées. Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées.

L'opération d'aménagement d'ensemble devra être organisée de façon à comporter au moins un espace commun planté. La superficie minimale de ces espaces devra être au moins égale à 10 % de la surface du terrain d'assiette de l'opération. L'aménagement de ces espaces devra prendre en compte les plantations existantes et, de préférence, se structurer autour des plantations remarquables. Leur positionnement devra, le cas échéant, être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation respectives de chaque secteur.

Les voiries et les cheminements piétons devront être traités qualitativement et arborés d'arbres de haute tige, le cas échéant, en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation respectives de chaque secteur.

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

Des haies vives destinées à masquer les divers dépôts et installations doivent être créées à des emplacements judicieusement choisis.

Les plantations et haies végétales seront constituées d'arbustes et d'arbres d'essences régionales et variées, en excluant les haies monospécifiques.

Sont interdites les espèces exogènes et envahissantes telles qu'Herbe de la Pampa, Buddléia, Mimosa, Ailante, Robinier faux-acacia, Griffes de sorcières, Renouée du Japon, ...

Article 1AUI 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet. Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Article 1AUI 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Article 1AUI 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE III - ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU correspond aux secteurs d'urbanisation future à vocation principale d'habitat, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification préalable du plan local d'urbanisme.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone nécessitera la mise en service préalable de la station d'épuration des eaux usées redimensionnée ainsi que la suffisance de la ressource en eau pour satisfaire les besoins de la population à raccorder.

Article 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'attente de la modification du plan local d'urbanisme, toute occupation et utilisation du sol est interdite.

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

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à une modification préalable du plan local d'urbanisme.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone nécessitera la mise en service préalable de la station d'épuration des eaux usées redimensionnée ainsi que la suffisance de la ressource en eau pour satisfaire les besoins de la population à raccorder.

L'urbanisation de chaque secteur de la zone se réalisera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble à vocation principale d'habitat, réservant au minimum 25 % de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État sur le nombre de logements créés.

Article 2AU 3 à 16

Sans objet

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE UNIQUE - ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A désigne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Au sein de la zone, se distinguent **les secteurs Ah** de taille et de capacité d'accueil limitées au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

INFORMATIONS UTILES

La zone est concernée en tout ou partie par :

- 1) **Les zones inondables** délimitées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation « Bassin versant de la Peyne » telles qu'identifiées aux documents graphiques,
- 2) Les secteurs exposés à un phénomène de **retrait-gonflement des argiles** tels qu'identifiés aux documents graphiques, pour lesquels on se reportera aux dispositions de l'annexe technique,
- 3) Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue tels qu'identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.113-29 du Code de l'Urbanisme,
- 4) **Les périmètres sanitaires *non aedificandi*** d'un rayon de 100 mètres autour des ouvrages d'épuration tels qu'identifiés aux documents graphiques,
- 5) **Un risque sismique d'aléa faible** (zone de sismicité 2) pour lequel on se reportera aux Dispositions Générales du présent règlement,
- 6) **Les nuisances sonores** liées au trafic routier sur la RD 13, pour lesquelles on se reportera aux Dispositions Générales,
- 7) **Les servitudes d'utilité publique** figurant en annexe du plan.

Article A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Dans l'ensemble de la zone

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 ainsi que les suivantes :

- L'installation de caravanes ou de camping-cars
- La réalisation de clôtures sans le dépôt d'une déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du 24 octobre 2021.

Tous les établissements d'élevages, de refuges, de pensions pour animaux ne peuvent être implantés à moins de 50 mètres des zones construites habitées.

Toute construction enterrée ou non, les clôtures en dur et, plus généralement, tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit dans une bande de 20 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau, permanents ou non, non cartographiés au PPRi et n'ayant pas fait l'objet d'une étude hydraulique spécifique.

2- Dans les zones inondables identifiées aux documents graphiques

En complément des interdictions visées ci-dessus et conformément aux prescriptions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation « Bassin versant de la Peyne » (voir Annexe *Servitudes d'utilité publique*), sont interdits tous les travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au 4 de l'article A 2.

3- Dans les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue repérés aux documents graphiques :

Toute occupation et utilisation du sol susceptible de compromettre, même partiellement, les continuités écologiques est interdite.

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

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, dans les conditions ci-après :

1- Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole

Sont admises les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dans les conditions suivantes :

- Dans le cas d'une exploitation existante, les constructions et installations nouvelles seront édifiées sur les parcelles supports des bâtiments existants de l'exploitation ou, en cas d'impossibilité, sur les parcelles mitoyennes en privilégiant un regroupement des constructions avec celles existantes ; en aucun cas, un muret ne peut être considéré comme un bâtiment de l'exploitation ;
- Dans le cas d'une création d'exploitation agricole, la conception de l'ensemble bâti devra être globale ;
- Lorsqu'elles sont nécessaires au fonctionnement et à l'extension de la cave coopérative.

Toute création d'exploitation agricole ne peut associer qu'un seul logement destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage de l'exploitation. Ce logement est limité à 150 m² de surface de plancher et devra être intégré dans la même unité architecturale que les bâtiments ou installations de l'exploitation.

2- Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

Sont admises les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans les périmètres sanitaires des ouvrages d'épuration identifiés aux documents graphiques, seules sont admises les constructions et installations nécessaires au fonctionnement, à l'entretien et à l'extension des ouvrages d'épuration et de la déchetterie.

3- En secteur Ah

Par exception aux dispositions des deux paragraphes ci-dessus, sont admises les constructions autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve :

- Qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages,
- Que la surface de plancher créée, en une ou plusieurs fois, n'excède pas 20 % de la surface de plancher du bâtiment principal existante à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Ces constructions pourront être refusées si elles nécessitent une extension ou un renforcement des réseaux publics d'alimentation en eau potable, de collecte des eaux usées, d'eaux pluviales, de distribution d'électricité ou de télécommunication.

4- Dans les zones inondables identifiées aux documents graphiques

Sont admises les occupations et utilisations du sol visées au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation « Bassin versant de la Peyne » dans les conditions définies par ce document en fonction du zonage réglementaire (voir Annexe *Servitudes d'Utilité Publique*) et sous réserve qu'elles ne soient pas interdites au titre de l'article A 1 du présent règlement.

5- Dans les secteurs exposés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Les occupations et utilisations admises sur la zone devront satisfaire aux mesures constructives et de gestion, édictées en annexe du présent règlement.

Article A 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante aménagée sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1- Accès

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées et satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès devront satisfaire aux prescriptions techniques générales et particulières concernant la sécurité incendie figurant en annexe du présent règlement.

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

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.

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

2- Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à la destination des constructions projetées et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'enlèvement des ordures ménagères. Les voiries devront satisfaire aux prescriptions techniques générales et particulières concernant la sécurité incendie figurant en annexe du présent règlement.

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 de distribution d'eau potable existant.

A défaut de réseau public, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier peut être exceptionnellement admise 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 sanitaire en vigueur.

L'évacuation directe sans traitement préalable conforme à la réglementation sanitaire en vigueur des effluents domestiques et agricoles dans le milieu naturel, notamment dans les cours d'eau et les fossés,

est interdite.

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 ou les exutoires naturels.

A défaut de réseau public, le pétitionnaire sera tenu de réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Toute opération d'urbanisation nouvelle devra prévoir les mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion de 120 litres/m² imperméabilisé.

4- Electricité et télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

5- Sécurité incendie

Toute construction et tout aménagement devra satisfaire aux prescriptions techniques générales et particulières concernant la sécurité incendie figurant en annexe du présent règlement.

Article A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit disposer d'une surface de terrain 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 seront implantées en retrait minimum de :

- 15 mètres de l'axe des routes départementales
- 10 mètres de l'axe des autres voies et emprises publiques

Dans le cas de bâtiments existants implantés à des distances inférieures à celles indiquées ci-dessus, une extension ou une reconstruction pourra être admise si elle n'a pas pour effet de réduire le recul existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux infrastructures routières peuvent être implantées à l'alignement ou selon un retrait moindre suivant leur nature.

Les piscines doivent être positionnées à au moins 2 mètres des voies et emprises publiques.

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

Les constructions nouvelles seront édifiées en retrait minimum de 4 mètres des limites séparatives latérales et de fond de parcelle.

Dans le cas de bâtiments existants implantés à des distances inférieures à celles indiquées ci-dessus, une extension ou une reconstruction pourra être admise si elle n'a pas pour effet de réduire le recul existant.

Les piscines doivent être positionnées à au moins 1 mètre des limites séparatives.

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

Non réglementé

Article A 9 – EMPRISE AU SOL

En secteur Ah, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la surface du secteur concerné.

Article A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Définition de la hauteur

1-1 Point haut de référence

La hauteur au faîtage s'entend à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de la toiture.

1-2 Point bas de référence

Le point bas de référence est constitué par 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.

En cas de terrain en pente, la hauteur sera calculée à partir du point le plus bas de l'implantation de la construction.

2- Hauteur maximale

Pour toute construction nouvelle, y compris les surélévations d'immeubles existants, la hauteur ne peut excéder 8,50 mètres au faîtage, sauf nécessité technique liée à la nature du bâtiment agricole.

En cas d'extension d'un immeuble dépassant la hauteur maximale autorisée, la hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur de l'immeuble existant.

La hauteur des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services

publics ne peut excéder 3 mètres au faîtage sauf nécessité technique liée à la nature de la construction.

Article A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Aspect général

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et les clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

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

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités et à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi. Par exemple, les parpaings doivent être enduits et les pierres ne doivent pas être peintes.

Une architecture de facture contemporaine n'est pas à exclure, notamment pour répondre à des objectifs environnementaux (constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables, constructions remplissant des critères de performance énergétique), dans la mesure où elle répond à une mise en œuvre de qualité (conception et réalisation) et aux critères d'insertion dans le site. Des dérogations aux dispositions définies au présent article pourront ainsi être accordées de manière à mettre en œuvre les solutions architecturales et techniques les plus appropriées (traitement des façades, des toitures, des ouvertures, ...).

2- Toitures

Les toitures des constructions destinées à l'habitation seront couvertes de tuiles rondes de type canal ou romane, de teinte non uniforme, claire et non rouge.

Les toitures terrasses pourront servir de support aux énergies renouvelables ou être végétalisées.

Pour toute constructions, les toitures peuvent être couvertes de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) à condition que la totalité du pan de toiture exposé au rayonnement solaire soit couverte de panneaux.

Si la toiture est en matériaux métalliques ou plastiques, ceux-ci devront être de couleur brune ou grise, à l'exclusion de toute autre teinte selon le nuancier joint en annexe du présent règlement ou consultable en mairie.

3- Façades

Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parements.

Les percements dans les façades feront l'objet d'un soin particulier afin d'obtenir une harmonie générale et éviter tout déséquilibre.

Pour les matériaux de parement, sont admis :

- Le bois, raboté et lasuré,
- Les parements métalliques ou plastiques de couleur brune ou grise, à l'exclusion de toute autre teinte, selon le nuancier joint en annexe du présent règlement ou consultable en mairie.

4- Annexes

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

5- Secteurs Ah

Dans le cas de constructions nouvelles, l'architecture, le volume général, l'aspect extérieur et les matériaux utilisés se référeront à ceux des bâtiments existants. Une harmonie générale et une cohérence architecturale au niveau des volumes et des proportions seront recherchées sur l'ensemble des constructions.

Article A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Article A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées. A défaut, elles seront remplacées par des plantations au moins équivalentes en quantité et en qualité sur la même unité foncière.

Les plantations et haies végétales seront constituées d'arbustes et d'arbres d'essences régionales et variées, en excluant les haies monospécifiques.

Sont interdites les espèces exogènes et envahissantes telles qu'Herbe de la Pampa, Buddléia, Mimosa, Ailante, Robinier faux-acacia, Griffes de sorcières, Renouée du Japon, ...

Article A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet. Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Article A 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Article A 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES

CHAPITRE UNIQUE - ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels

Au sein de la zone, se distingue **le secteur NT** présentant un caractère d'espace naturel destiné à accueillir un écoparc sportif.

INFORMATIONS UTILES

La zone est concernée en tout ou partie par :

- 1) **Les zones inondables** délimitées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation « Bassin versant de la Peyne » telles qu'identifiées aux documents graphiques,
- 2) Les secteurs exposés à un phénomène de **retrait-gonflement des argiles** tels qu'identifiés aux documents graphiques, pour lesquels on se reportera aux dispositions de l'annexe technique,
- 3) Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue tels qu'identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.113-29 du Code de l'Urbanisme,
- 4) **Un risque sismique d'aléa faible** (zone de sismicité 2) pour lequel on se reportera aux Dispositions Générales du présent règlement,
- 5) **Les espaces boisés classés** au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme,
- 6) **Les servitudes d'utilité publique** figurant en annexe du plan.

Article N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Dans l'ensemble de la zone

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2, ainsi que les suivantes :

- L'installation de caravanes ou de camping-cars
- La réalisation de clôtures sans le dépôt d'une déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du 24 octobre 2021.

Tous les établissements d'élevages, de refuges, de pensions pour animaux ne peuvent être implantés à moins de 50 mètres des zones construites habitées.

Toute construction enterrée ou non, les clôtures en dur et, plus généralement, tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit dans une bande de 20 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau, permanents ou non, non cartographiés au PPRi et n'ayant pas fait l'objet d'une étude hydraulique spécifique.

2- Dans les zones inondables identifiées aux documents graphiques

En complément des interdictions visées ci-dessus et conformément aux prescriptions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation « Bassin versant de la Peyne » (voir Annexe *Servitudes d'utilité publique*), sont interdits tous les travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au 2 de l'article N 2.

3- Dans les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue repérés aux documents graphiques :

Toute occupation et utilisation du sol susceptible de compromettre, même partiellement, les continuités écologiques est interdite.

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

1- Dans l'ensemble de la zone

Sont admises les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2- Secteur NT

Sont admises les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics liés à l'aménagement et au fonctionnement de l'écoparc sportif, dans les conditions visées ci-dessus.

3- Dans les zones inondables identifiées aux documents graphiques

Sont admises les occupations et utilisations du sol visées au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation « Bassin versant de la Peyne » dans les conditions définies par ce document en fonction du zonage réglementaire (voir Annexe *Servitudes d'Utilité Publique*) et sous réserve qu'elles ne soient pas interdites au titre de l'article N 1 du présent règlement.

4- Dans les secteurs exposés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Les occupations et utilisations admises sur la zone devront satisfaire aux mesures constructives et de gestion, édictées en annexe du présent règlement.

Article N 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante aménagée sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1- Accès

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées et satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès devront satisfaire aux prescriptions techniques générales et particulières concernant la sécurité incendie figurant en annexe du présent règlement.

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

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.

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

2- Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à la destination des constructions projetées et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'enlèvement des ordures ménagères. Les voiries devront satisfaire aux prescriptions techniques générales et particulières concernant la sécurité incendie figurant en annexe du présent règlement.

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 de distribution d'eau potable existant.

A défaut de réseau public, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier peut être exceptionnellement admise 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 sanitaire en vigueur.

L'évacuation directe sans traitement préalable conforme à la réglementation sanitaire en vigueur des effluents domestiques et agricoles dans le milieu naturel, notamment dans les cours d'eau et les fossés, est interdite.

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 ou les exutoires naturels.

A défaut de réseau public, le pétitionnaire sera tenu de réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Toute opération d'urbanisation nouvelle devra prévoir les mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion de 120 litres/m² imperméabilisé.

4- Electricité et télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

5- Sécurité incendie

Toute construction et tout aménagement devra satisfaire aux prescriptions techniques générales et particulières concernant la sécurité incendie figurant en annexe du présent règlement.

Article N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit disposer d'une surface de terrain 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

Les constructions et installations nouvelles seront implantées en retrait minimum de 15 mètres de l'axe des voies et emprises publiques, excepté :

- Celles liées aux infrastructures routières,
- En secteur NT, où le recul minimum est rapporté à 5 mètres de la limite d'emprise.

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

Les constructions et installations nouvelles seront édifiées en retrait minimum de 4 mètres des limites séparatives latérales et de fond de parcelle.

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

Non réglementé

Article N 9 – EMPRISE AU SOL

En secteur NT, l'emprise au sol des constructions et installations ne peut excéder 50 % de la surface du secteur.

Article N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Définition de la hauteur

1-1 Point haut de référence

La hauteur au faîtage s'entend à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de la toiture.

1-2 Point bas de référence

Le point bas de référence est constitué par 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.

En cas de terrain en pente, la hauteur sera calculée à partir du point le plus bas de l'implantation de la construction.

2- Hauteur maximale

La hauteur des constructions et installations ne peut excéder 3 mètres au faîtage sauf nécessité technique liée à la nature de la construction.

En secteur NT, la hauteur des constructions et installations ne peut excéder 4,50 mètres au faîtage.

Article N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et les clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités et à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi. Par exemple, les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes.

Article N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées. A défaut, elles seront remplacées par des plantations au moins équivalentes en quantité et en qualité sur la même unité foncière.

En secteur NT, au moins 30 % du secteur seront plantés d'arbres de hautes tiges.

Les plantations et haies végétales seront constituées d'arbustes et d'arbres d'essences régionales et variées, en excluant les haies monospécifiques.

Sont interdites les espèces exogènes et envahissantes telles qu'Herbe de la Pampa, Buddléia, Mimosa, Ailante, Robinier faux-acacia, Griffes de sorcières, Renouée du Japon, ...

Le classement en espaces boisés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toute disposition contraire, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier.

Article N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet. Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Article N 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Article N 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

ANNEXES TECHNIQUES

ANNEXE I

GLOSSAIRE

Annexes

Sont considérées comme des annexes les constructions :

- Non destinées à un usage principal (habitation, activité ou équipement) dont l'usage et le fonctionnement sont liés à la construction principale
- Et non intégrées ou séparées de la (ou les) construction(s) principale(s).

Exemples : garages, abris de jardin, caves, celliers, piscines, etc.

Exploitation agricole

Dans le recensement agricole (Voir le décret 2000-60 et l'arrêté du 24 janvier 2000 prescrivant le recensement), l'exploitation agricole est définie comme une unité de production remplissant les trois critères suivants :

- Produire des produits agricoles ;
- Avoir une gestion courante indépendante ;
- Atteindre un certain seuil en superficie, en production ou en nombre d'animaux.

Ce seuil a été défini de la façon suivante :

- Une superficie agricole utilisée au moins égale à un hectare ;
- Ou une superficie en cultures spécialisées au moins égale à 20 ares ;
- Ou une activité suffisante de production agricole, estimée en cheptel, surface cultivée ou volume de production.

Mazet

Le mazet se définit comme une petite construction maçonnée isolée dans les terres cultivées dont la vocation est ou était de permettre le stockage des matériels agricoles ou le logement temporaire des agriculteurs pendant les travaux agricoles.

ANNEXE II

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 d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa 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

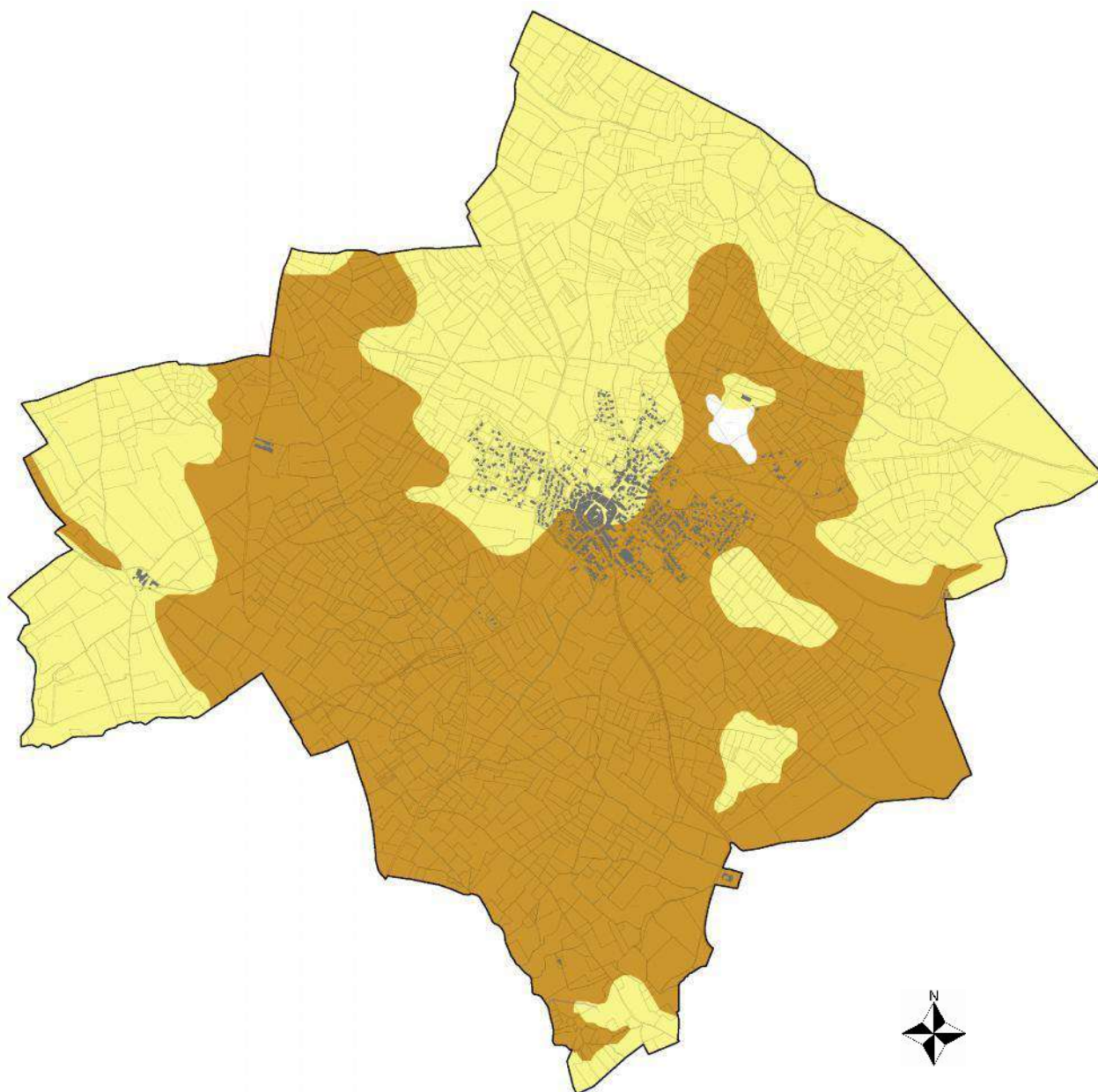
Les dispositions du présent titre ne s'appliquent pas lorsqu'une étude géotechnique de niveau minimum G2 au sens de la norme NF P94-500 démontre que les fondations de la construction sont suffisamment dimensionnées pour éviter les désordres liés aux aménagements à proximité du bâti.

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.

CARTOGRAPHIE DES SECTEURS EXPOSES
AU PHENOMENE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Aléa nul

ANNEXE III

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^{ère} ou de 2^{ème} famille, habitations collectives de 2^{ème} famille, de 3^{ème} ou 4^{ème} 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^{ère} et/ou en 2^{ème} famille, elle devra répondre aux caractéristiques minimales ci-après :

- Largeur minimale de la bande de roulement (chaussée moins bandes réservées aux pistes cyclables ou austationnement) :
 - **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 kilonewtons** avec un maximum de **90 kilonewtons** par essieu, ceux-ci étant distants de **3,60 mètres** au minimum,
- Résistance au poinçonnement : **80 Newtons/cm²** sur une surface maximale de **0,20m²**,
- Rayon intérieur des tournants : **R = 9 mètres** au minimum,
- Surlargeur 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^{ème} 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** paressieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum,
- Résistance au poinçonnement : **80 Newtons/cm²** sur une surface maximale de **0,20 m²**,
- Rayon intérieur des tournants : **R = 11 mètres** minimum,
- Surlargeur 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^{ème} ou 4^{ème} 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 CO₂ 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 kilonewtons** avec un maximum de **90 kilonewtons** par essieu, ceux-ci étant distants de **3,60 mètres** au minimum,
- ▢ Résistance au poinçonnement : **80 Newtons/cm²** sur une surface maximale de **0,20 m²**,
- ▢ Rayon intérieur des tournants : **R = 11 mètres** minimum,
- ▢ Surlargeur 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^{ème} et 4^{ème} 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 faitage 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**,
- Cette voie échelles devra être judicieusement implantée de manière **qu'au moins 1 baie ouvrante ou facilement destructible par logement**, puisse être atteinte par une grande échelle,
- 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^{er} de l'arrêté ministériel du 18 août 1986).

B - Les voies échelles réalisées parallèlement aux bâtiments devront répondre aux caractéristiques supplémentaires suivantes :

- 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.
- 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 \geq **120 mètres** et qu’elle dessert exclusivement que des **immeubles d’habitation individuelle de 1^{ère} et/ou de 2^{ème} 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 \geq **9 mètres** et le rayon extérieur \geq **13,10 mètres** (2°).

(2°) : (Calcul du rayon extérieur minimum : rayon intérieur 9 mètres + bande de roulement de 3 mètres + surlargeur 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 \geq **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 \geq **11 mètres** et le rayon extérieur \geq **15,40 mètres** (1°).

(1°) : (Calcul du rayon extérieur minimum : rayon intérieur 11 mètres + bande de roulement de 3 mètres + surlargeur 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	Habitation s	E.R.P.	I.G.H.	I.C.P.E.
Largeur	>=1,80 mètres	>= 1,80 mètre	>= 1,80 mètre	>= 1,80 mètre
Longueur	1 ^{ère} et 2 ^{ème} famille : <= 60 mètres 3 ^{ème} et 4 ^{ème} 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^{ère} et 2^{ème} famille » : (Voir croquis en ANNEXE 3)

1.10. - Pour les projets de constructions de bâtiments d'habitation individuelle de 1^{ère} ou 2^{ème} 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)

Lorsqu'un bâtiment d'habitation individuelle de 1^{ère} ou 2^{ème} 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^{ère} ou 2^{ème} 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^{ère} ou 2^{ème} 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-pompier, 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-pompier 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^{ère} ou 2^{ème} famille de surface développée inférieure à **250 m²**, (au-delà il ya lieu de faire une étude spécifique),
- Les immeubles d'habitation collectifs de **2^{ème} 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 m²**,
- 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 \leq à 8 mètres et dont la plus grande surface non recoupée par des murs CF 1 h est **< 300 m²**,
- Les établissements recevant du public (E.R.P.) de Classe 1, de classes 2 et 3 sprinklés \leq **1000 m²**, (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 $\leq 500 \text{ m}^2$, (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 bâtementaire courant » :

2.1. - Pour tous les projets d'urbanisme classés par le SDIS en **risque d'incendie bâtementaire 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 règlementaires 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 m³ d'eau utilisable en 2 heures**.

Ce besoin en eau peut être satisfait **indifféremment**, soit :

- **Par un poteau ou bouche d'incendie normalisé (hydrant)^(*) 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 m³/h sous une pression dynamique maintenue à 1 bar et pendant au moins 2 heures,**
- **À partir d'un point d'eau naturel aménagé autorisé et agréé par le S.D.I.S. en mesure de fournir un volume de 120 m³ disponible en 2 heures,**
- **À partir d'une réserve artificielle de 120 m³ agréé par le S.D.I.S.,**

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 solution « hydrant » reste privilégiée par le SDIS. Ils doivent être installés dans le respect des dispositions des **normes en vigueur**. La densité d'implantation, la distance entre deux hydrants et entre l'hydrant et le risque couvrant à couvrir, sont déterminés dans les **prescriptions techniques particulières** ci-après.

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 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 **débâts 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^{er} 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 CO⁶), (voir le point 2.6) et conformément aux dispositions du guide D9 : les E.R.P. de **classe 1** surface > **1000 m²** et **classe 2** surface > **500 m²**, les E.R.P. de **classe 3 si le risque est sprinklé**,
- ▢ Les **habitations collectives de 3^{ème}, 4^{ème} famille et I.G.H. habitation**,
- ▢ Les **immeubles de bureaux soumis aux dispositions du Code du Travail d'une surface : 500 m² < S < 2000 m²**,
- ▢ 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 m² < S < 1000 m²**,
- ▢ 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 m³/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^{er} 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^{ème} 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 m³/h) devra être soumise 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 m³/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^{ème} hydrant pendant 2 heures, soit **120 m³**. 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 CO⁶ de l'arrêté ministériel du 25/06/80) ;
- ▢ Les immeubles d'habitation de **3^{ème} fam B, 4^{ème} fam** et les **I.G.H.A**,
- ▢ Les immeubles de bureaux d'une surface **> 2000 m²**,
- ▢ 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 m²**,
- ▢ 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 m³/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^{er} 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 m³/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 dedangers 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^{mm}** et être **conforme à la norme NF S 61-213** (poteaux d'incendie) **NF S 61-211** (bouches d'incendie) **pour les spécifications techniques et à la norme NF S 62-200 pour les règles d'implantation**. Notamment, les règles de volume de dégagement et de positionnement par rapport à la chaussée accessible aux engins de lutte contre l'incendie devront être strictement respectées. (cf. § 5 et 6 de la norme NF S62-200).

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 decopropriété) 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^{mm}**.

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 surpresseurs, fournir l'eau permettant **d'assurer le débit simultané demandé aux hydrants** défendant la zone considérée **pendant 2 heures au minimum**.

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

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 réalimentée**, (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 m³** d'eau pendant **2 heures**,
 - Une eau de qualité utilisable par les engins pompes (*bassin de lagunage interdit*),
 - Hauteur géométrique d'aspiration (*entre l'axe de la pompe et le niveau de plus basses eaux*) dans les conditions les plus défavorables : **au maximum de 6 mètres**,
 - Distance entre le bord de l'aire de manœuvre et le point d'aspiration : **au maximum de 8 mètres**,
 - Hauteur d'eau au point d'aspiration en toute saison : **minimum 1,60 mètre**.
- 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 $\varnothing 100^{\text{mm}}$ normalisés et alimentés par le réseau public de distribution de l'eau, le maître d'ouvrage devra créer une ou plusieurs **réserves d'eau artificielle**.

Les réserves artificielles et leur branchement d'alimentation doivent être 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 autoprotection 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^2 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^{ème} ou échelle proche),
- Le descriptif détaillé de l'alimentation précisant le débit du dispositif de remplissage après utilisation (captage, réseau de distribution public ou privé d'eau brute, etc.),
- Les modalités prévues de l'entretien du réservoir,
- Les dispositions prises 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 réalimentation,
 - ✓ Certifiant que la réserve sera positionnée hors de la zone du flux thermique de 3 kW/m².
- Pour les réserves artificielles d'un autre type que la solution citerne décrite ci-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 m³ d'eau stockée**. Les orifices des colonnes d'aspiration devront être positionnés dans l'axe de l'aire de manœuvre. Ils seront espacés en eux de 4 mètres et l'aire de manœuvre devra être dimensionnée pour autant d'engins pompeque 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 réalimentation 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 m³ et réalimentation pérenne de 15 m³/h : 120 – (15x2) = 90 m³).

Le **dispositif de réalimentation** 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 photovoltaïques 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 manœuvrables 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 cheminements 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 signalisés** 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 CO₂ 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 ≤ 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'électrisation 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 exerçant 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 >20m²,
- 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 tous autres barriérages pouvant avoir une incidence sur l'acheminement des moyens de secours,
- Création et restructuration 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 toutenature.***

*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 FORÊT :

*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 DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013** 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'acquiescer et de maintenir en bon état d'entretien une motopompe de 15 m³/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 :

Le dossier départemental des risques majeurs (arrêté préfectoral du 11 février 2005) identifie pour la commune de **ALIGNAN-DU-VENT**, le **risque majeur d'inondation** auquel est soumise une population sans cesse croissante ; voir le site Internet de la Préfecture de l'Hérault à l'adresse URL :

http://www.herault.pref.gouv.fr/securite/Securite_civile/DDRM_2004/inondation.pdf

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 œuvre 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 dénivellée 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

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 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 ^{mm}	Distance ⁽¹⁾ entre le PI le plus proche et l'entrée du bâtiment ⁽³⁾ le plus défavorisé.	Distance ⁽²⁾ maximale entre 2 P.I. consécutifs	Débit horaire globale exigé sur zone	OBSERVATIONS
Habitations individuelles de 1 ^{ère} et 2 ^{ème} famille	1 par carré de 4 hectares	150 mètres	Entre 150 et 200 mètres	60 m ³ /h pendant 2 heures	Dans les communes rurales, le P.I. peut être remplacé par une réserve d'eau centrale de 120 m ³ à moins de 400 mètres après étude par le SDIS.
Habitations collectives de 3 ^{ème} famille A	2	150 mètres		120 m ³ /h pendant 2 heures	
Habitations collectives de 3 ^{ème} famille B	2	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾	150 mètres maximum	120 m ³ /h pendant 2 heures	Réseau maillé vivement recommandé
Habitations collectives de 4 ^{ème} famille	3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		180 m ³ /h pendant 2 heures	
Immeuble de Grande Hauteur habitations	3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		180 m ³ /h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux H ≤ 8m et S ≤ 500 m ² - ⁽⁴⁾	1	150 mètres	Entre 150 et 200 mètres	60 m ³ /h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux H ≤ 28 m et S ≤ 2000 m ² - ⁽⁴⁾	2	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾	150 mètres maximum	120 m ³ /h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux H ≤ 28 m et S ≤ 5000 m ² - ⁽⁴⁾	3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		180 m ³ /h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux S > 5000 m ² - ⁽⁴⁾	4 de 100 ^{mm} ou 2 de 100 ^{mm} + 1 de 150 ^{mm}	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		240 m ³ /h pendant 2 heures	
Immeuble de Grande Hauteur à usage de bureaux ⁽⁴⁾	4 de 100 ^{mm} ou 2 de 100 ^{mm} + 1 de 150 ^{mm}	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		240 m ³ /h 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** praticable 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 100mm en fonction de la surface	Distance maximale (2) entre le PI le plus proche et l'entrée du bâtiment considéré (4).	Distance (3) maximale entre 2 P.I. consécutifs	Débit horaire global des hydrants exigés sur zone, principe de calcul en fonction des surfaces (5) :
Classe 1	≤1000m ² : 1 >1000 m ² (1)	150 mètres ou 60 mètres si colonnesèche (6)	200 mètres maximum	De 0 à 3 000 m² : 60m³/h par fraction de 1 000 m² Au-delà : ajouter 30m³/h par fraction de 1 000 m²
Classe 2	≤500m ² : 1 >500 m ² (1)			Même calcul que classe 1X 1,25
Classe 3	≤500m ² : 1 >500 m ² (1)	100 mètres ou 60 mètres si colonnesèche (6)	150 mètres maximum	Même calcul que classe 1X 1,5
Classe 4	≤1000m ² : 1 >1000 m ² (1)	150 mètres ou 60 mètres si colonnesèche (6)	200 mètres maximum	De 0 à 4 000 m² : 60m³/h par fraction de 1 000 m² avec un maximum de 180m³/h. De 4 001 à 10 000 m² : 240 m³/h. Au-delà de 10 000m² : ajouter 60m³/h par fraction de 10 000m²

(1) – 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).

(2) – 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.

(3) – La distance doit être mesurée en empruntant l'axe des voies carrossables.

(4) – 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.

(5) – 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,

(6) – 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 m³** 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 m³ 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 10/12/1951 et du 20/02/1957,
- Circulaires ministérielles du 30/03/1957 et du 9/08/1967,
- Circulaire ministérielle n°82-100 du 13/12/1982,
- Arrêté ministériel du 1/02/1978 relatif au règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers (pour la 1^{ère} et 2^{ème} partie - pages 11 à 196 - articles non encore abrogés),
- Arrêté Préfectoral permanent du 25/04/2002 relatif à la prévention des incendies de forêts.
- Normalisation française (NF S 61-211, NF S 61 213, NF S 62-200, NF S 61 750, NF S 61-221 etc...)

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

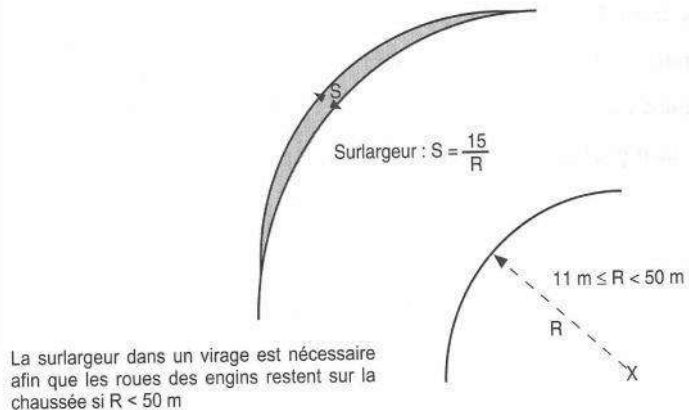
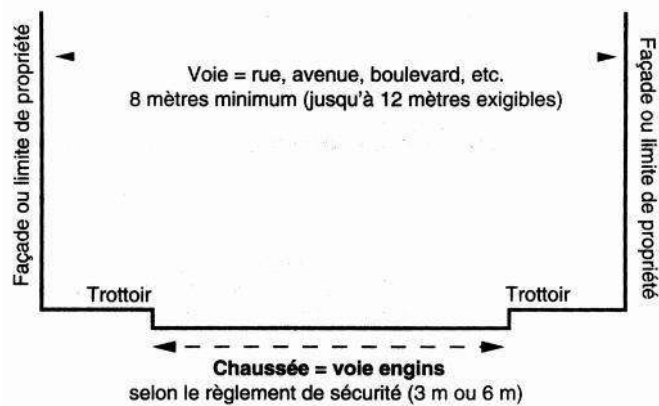
ANNEXE 1

AIRES DE RETOURNEMENT

IMPOSÉES POUR LES « VOIES ENGIS » EN IMPASSE DE PLUS DE 100 MÈTRES

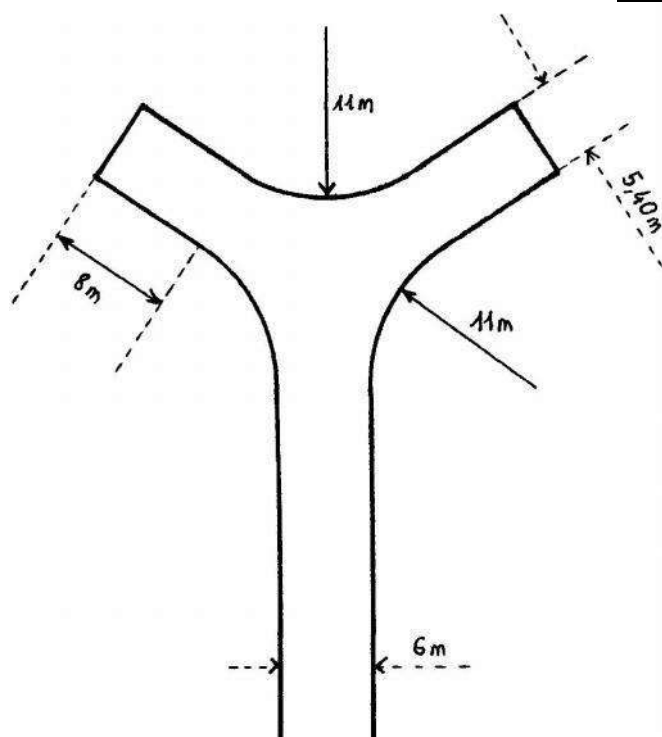
Notion de voie

Règle de la surlargeur

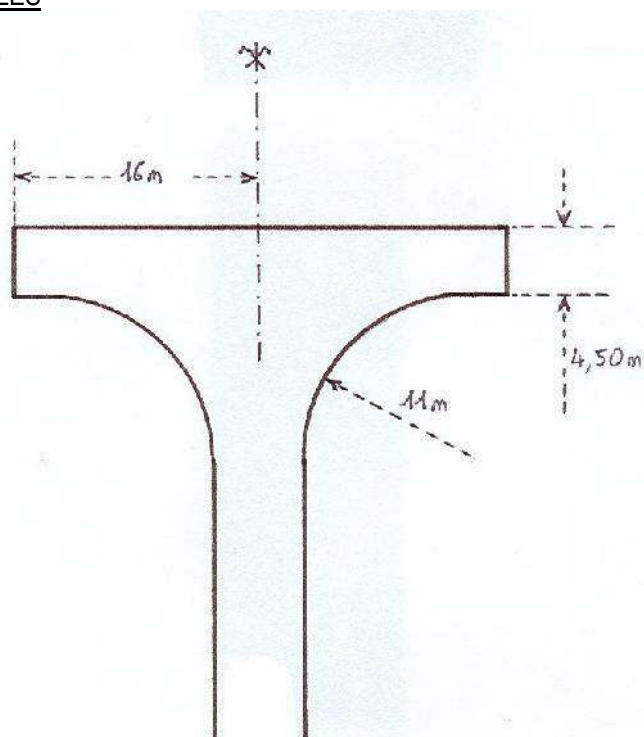


DESSERTE DES CONSTRUCTIONS AUTRES QUE LES HABITATIONS DE 1^{ère} ou 2^{ème} FAMILLE

EXEMPLES



En V



En T

Manceuvre de retournement
avec une seule marche arrière

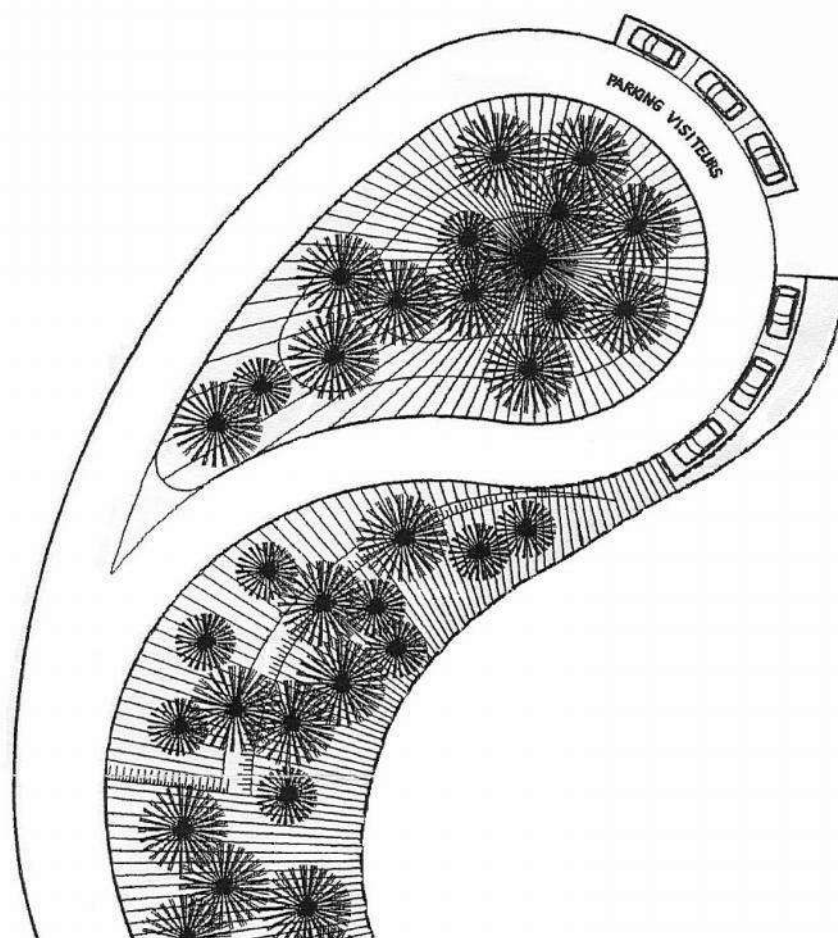
ANNEXE 1 (suite)

AIRES DE RETOURNEMENT

IMPOSÉES POUR LES « VOIES ENGIS » EN IMPASSE DE PLUS DE 100 MÈTRES

DESSERTE DES CONSTRUCTIONS AUTRES QUE LES HABITATIONS DE 1^{ère} ou 2^{ème} FAMILLE

EXEMPLE DE RAQUETTE



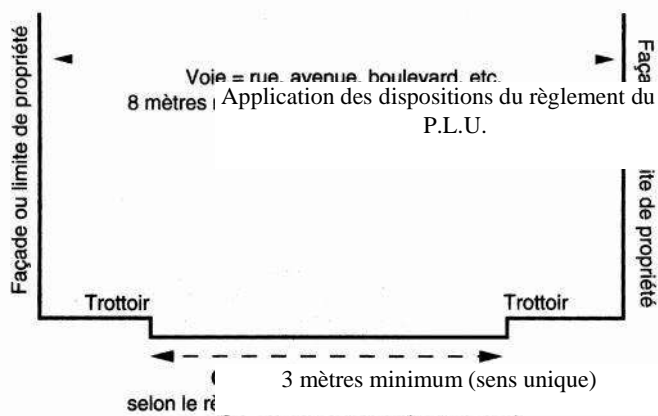
Manœuvre de retournement
sans marche arrière

ANNEXE 2

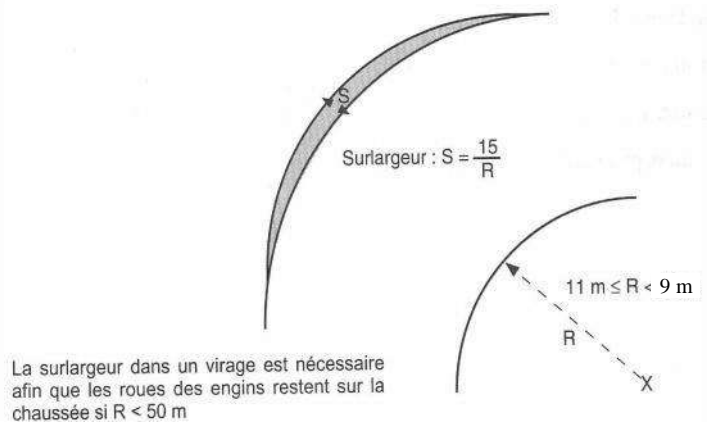
AIRES DE RETOURNEMENT

POUR LES VOIES EN IMPASSE DE PLUS DE 120 MÈTRES
DESSERVANT EXCLUSIVEMENT DES HABITATIONS
INDIVIDUELLES DE 1^{ère} ou 2^{ème} FAMILLE

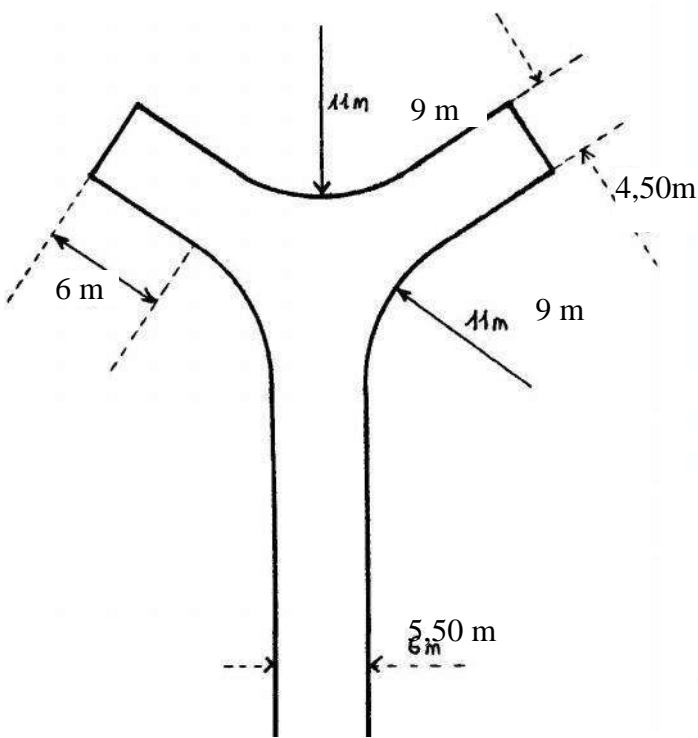
Notion de voie



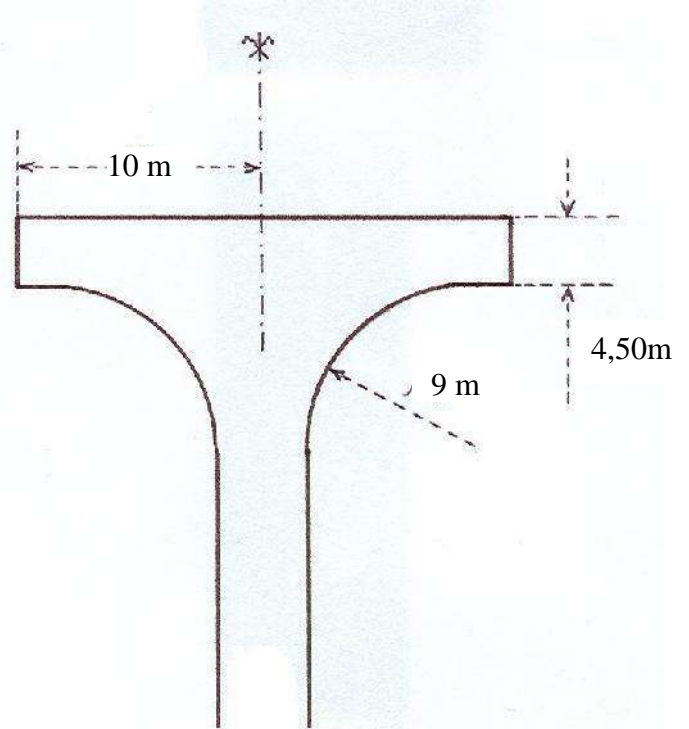
Règle de la surlargeur



EXEMPLE D'AIRE DE RETOURNEMENT AVEC UNE COURTE MARCHÉ ARRIÈRE :



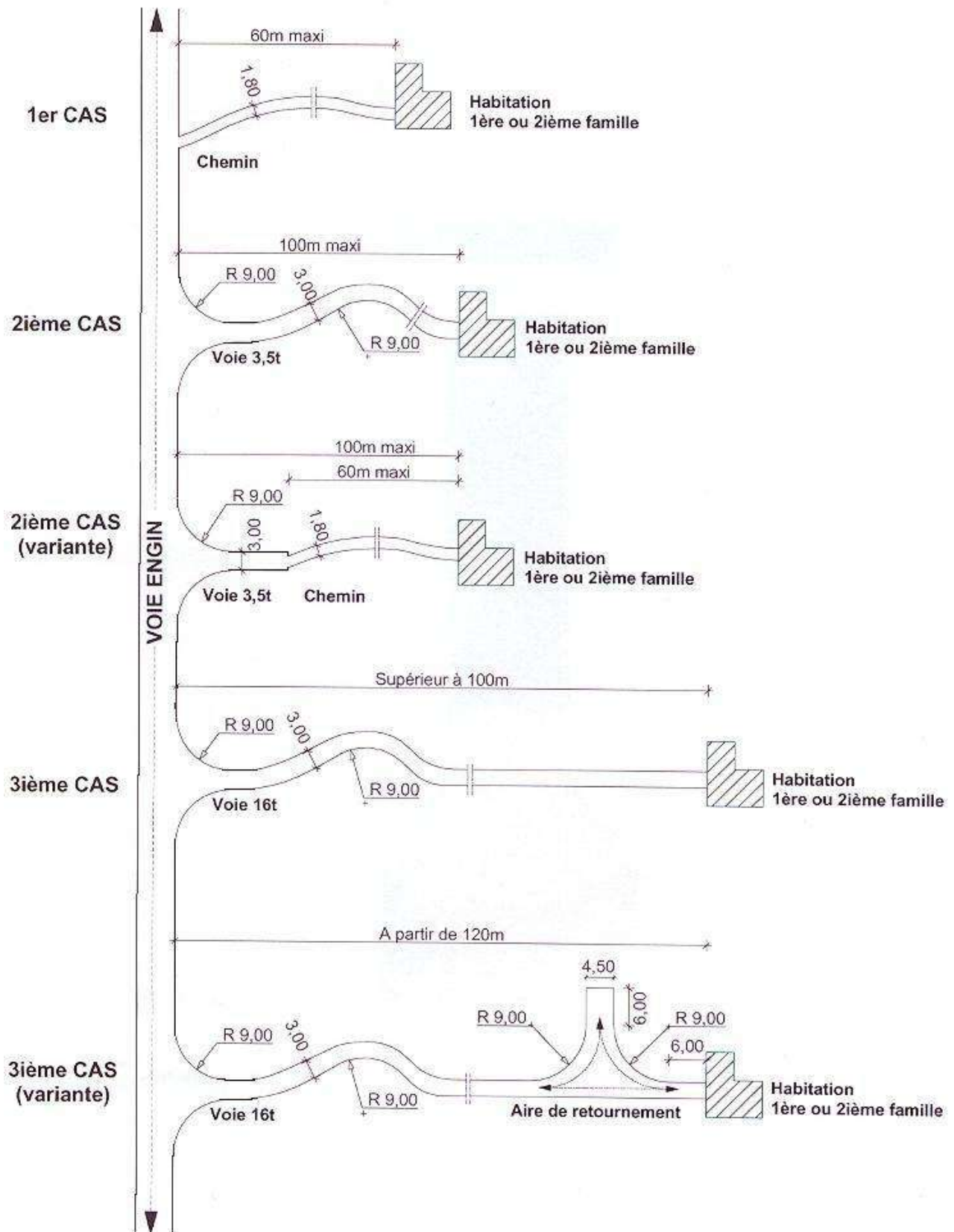
En Y



En T

ANNEXE 3

VOIES PRIVÉES PERMETTANT L'ACCÈS DES SECOURS AUX IMMEUBLES D'HABITATION INDIVIDUELLE DE 1ÈRE ET 2IÈME FAMILLE



ANNEXE IV

**PLAQUETTE DE PRESENTATION
« LA NOUVELLE REGLEMENTATION PARASISMIQUE
APPLICABLE AUX BÂTIMENTS »**

La nouvelle RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE applicable aux bâtiments

dont le permis de construire est déposé
à partir du 1^{er} mai 2011

Janvier 2011



Ressources, territoires, habitats et logement
Énergies et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir



Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

www.developpement-durable.gouv.fr

La nouvelle réglementation

Le séisme de la Guadeloupe du 21 novembre 2004 et le séisme d'Epagny-Annecy du 15 juillet 1996 viennent nous rappeler que la France est soumise à un risque sismique bien réel. Les Antilles sont exposées à un aléa fort et ont connu par le passé de violents séismes. De même, bien que considérée comme un territoire à sismicité modérée, la France métropolitaine n'est pas à l'abri de tremblements de terre ravageurs comme celui de Lambesc de juin 1909 (46 victimes).

L'endommagement des bâtiments et leur effondrement sont la cause principale des décès et de l'interruption des activités. Réduire le risque passe donc par une réglementation sismique adaptée sur les bâtiments neufs comme sur les bâtiments existants. L'arrivée de l'Eurocode 8, règles de construction parasismique harmonisées à l'échelle européenne, conduit à la mise à jour de la réglementation nationale sur les bâtiments.

Principe de la réglementation

La réglementation présentée concerne les bâtiments à **risque normal**, pour lesquels les conséquences d'un séisme sont limitées à la structure même du bâtiment et à ses occupants.

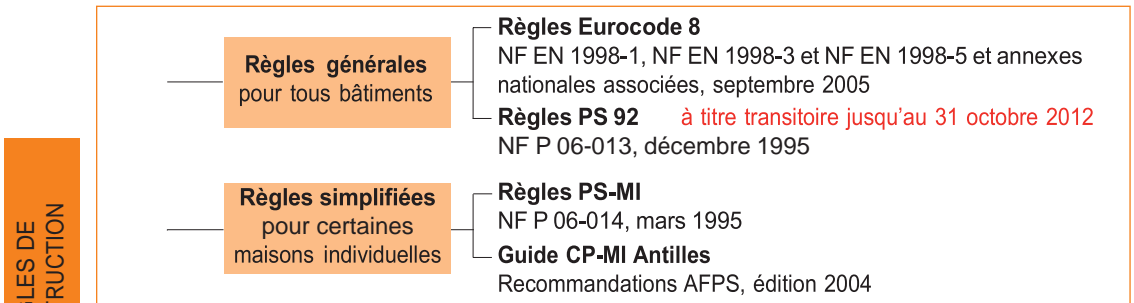
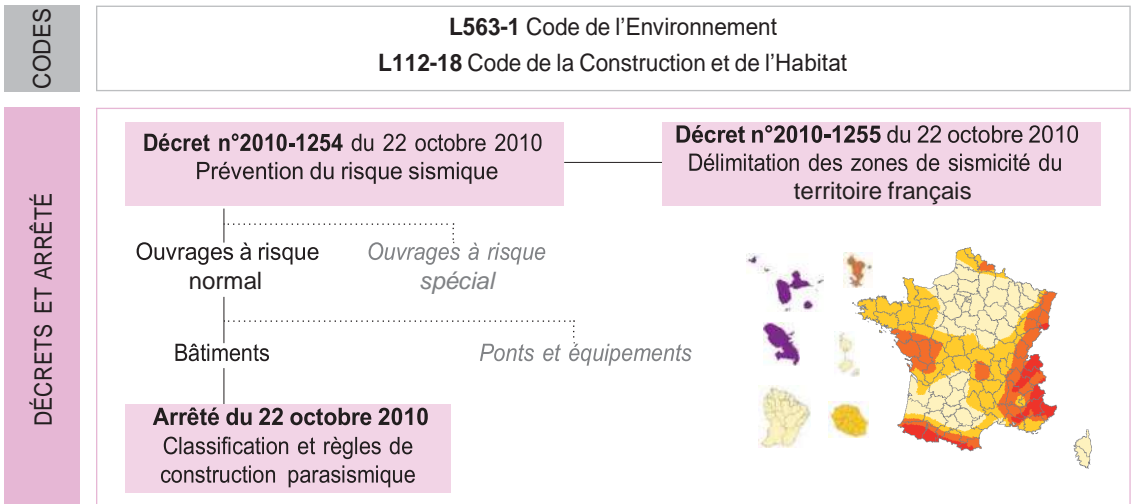
Zonage sismique. Le zonage sismique du territoire permet de s'accorder avec les principes de dimensionnement de l'Eurocode 8. Sa définition a également bénéficié des avancées scientifiques des vingt dernières années dans la connaissance du phénomène sismique.



Réglementation sur les bâtiments neufs. L'Eurocode 8 s'impose comme la règle de construction parasismique de référence pour les bâtiments. La réglementation conserve la possibilité de recourir à des règles forfaitaires dans le cas de certaines structures simples.

Réglementation sur les bâtiments existants. La réglementation n'impose pas de travaux sur les bâtiments existants. Si des travaux conséquents sont envisagés, un dimensionnement est nécessaire avec une minoration de l'action sismique à 60% de celle du neuf. Dans le même temps, les maîtres d'ouvrage volontaires sont incités à réduire la vulnérabilité de leurs bâtiments en choisissant le niveau de confortement qu'ils souhaitent atteindre.

Organisation réglementaire



Construire parasismique

■ Implantation

▪ Étude géotechnique

Effectuer une étude desol pour connaître les caractéristiques du terrain.

Caractériser les éventuelles

amplifications du mouvement sismique.

Extrait de carte géologique

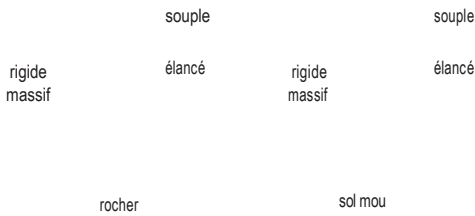
▪ Se protéger des risques d'éboulementset de glissements de terrain

S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentesinstables.

Le cas échéant, consulter le plan de prévention des risques (PPR) sismiques de la commune.

Glissement de terrain

▪ Tenir compte de la nature du sol



Privilégier des configurations de bâtiments adaptées à la nature dusol.

Prendre en compte le risque de la liquéfaction du sol (perte de capacité

portante).

■ Exécution

▪ Soigner la mise en oeuvre

Respecter les dispositionsconstructives.

Disposer d'une main d'oeuvrequalifiée.

Assurer un suivi rigoureux du chantier.

Soigner particulièrement les éléments de connexion :

assemblages, longueurs de recouvrement d'armatures...

Mise en place d'un chaînage au niveau du

■ Conception

▪ Préférer les formes simples

Privilégier la compacitédu bâtiment.

Limiter les décrochements en plan

et en élévation.

joint parasismique

Fractionner le bâtiment en blocs

homogènes par des joints parasismiques continus.

joint parasismique

▪ Limiter les effets de torsion

Distribuer les masseset les raideurs (murs, poteaux, voiles...) de façon équilibrée.

séisme

▪ Assurer la reprise des efforts sismiques

Assurer le contreventement horizontal et verticalde la structure.

Superposer les éléments de contreventement.

Superposition des ouvertures

Créer des diaphragmes rigidesà tous les niveaux.

Implantation

Conception

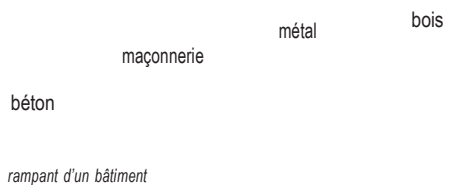
Limitation des déformations : effet «boîte»

▪ Appliquer les règles de construction

▪ Utiliser des matériaux de qualité

Construction parasismique

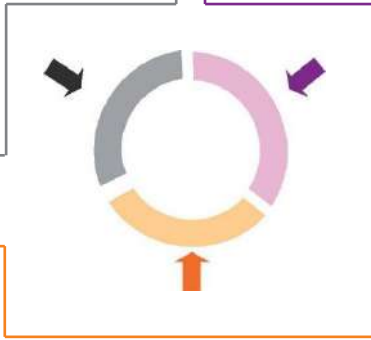
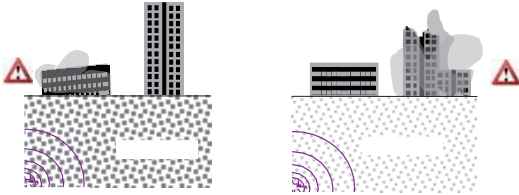
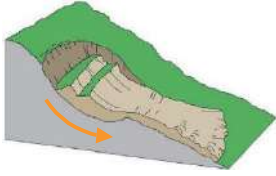
Exécution



Fixer les éléments non structuraux

Fixer

Noeud de chaînage - Continuité mécanique

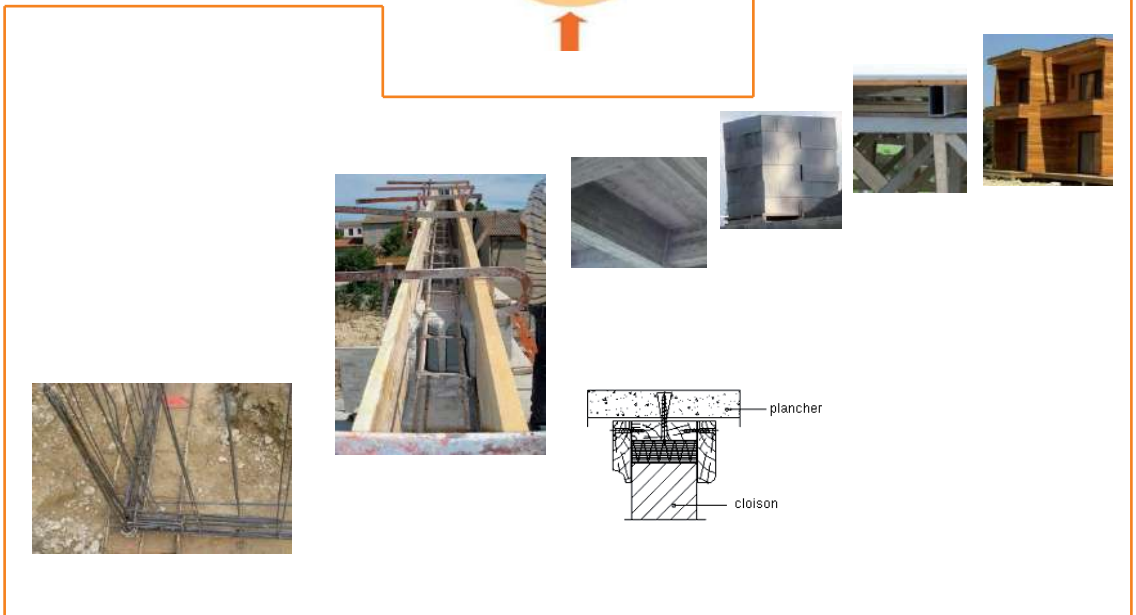
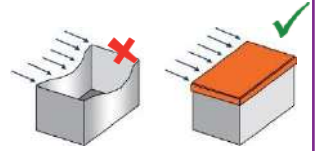
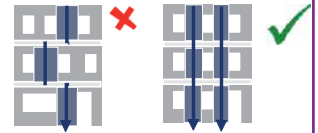
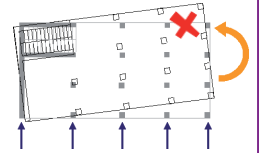
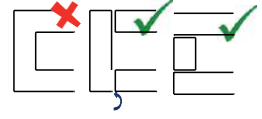


l
e
s
c

loisons, les plafonds suspendus, les luminaires, les équipements techniques lourds.

Assurer une liaison efficace des cheminées, des éléments de bardage...

Liaison cloison-plancher (extrait des règles PS-M)



Comment caractériser les séismes ?

Le phénomène sismique

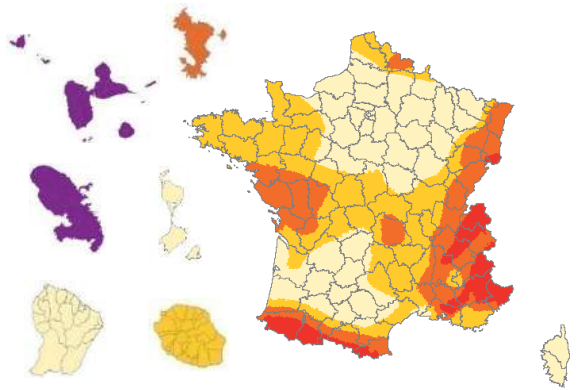
Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol... La réglementation retient certains paramètres simples pour le dimensionnement des bâtiments.

Zonage réglementaire

Le paramètre retenu pour décrire l'aléa sismique au niveau national est une accélération a_{gr} , accélération du sol «au rocher» (le sol rocheux est pris comme référence).

Le zonage réglementaire définit **cinq zones de sismicité croissante** basées sur un découpage communal. La zone 5, regroupant les îles antillaises, correspond au niveau d'aléa le plus élevé du territoire national. La métropole et les autres DOM présentent quatre zones sismiques, de la zone 1 de très faible sismicité (bassin aquitain, bassin parisien...) à la zone 4 de sismicité moyenne (fossé rhénan, massifs alpin et pyrénéen).

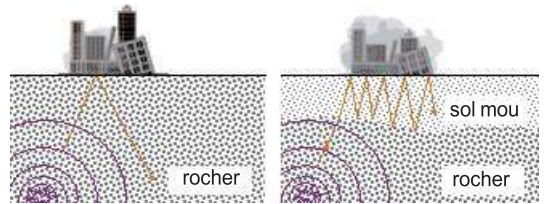
Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr} (m/s ²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



Influence du sol

La nature locale du sol (dizaines de mètres les plus proches de la surface) influence fortement la sollicitation ressentie au niveau des bâtiments. L'Eurocode 8 distingue cinq catégories principales desols (de la classe A pour un sol de type rocheux à la classe E pour un sol mou) pour lesquelles est défini un coefficient de sol S. Le paramètre S permet de traduire l'amplification de la sollicitation sismique exercée par certains sols.

Classes de sol	S (zones 1 à 4)	S (zone 5)
A	1	1
B	1,35	1,2
C	1,5	1,15
D	1,6	1,35
E	1,8	1,4



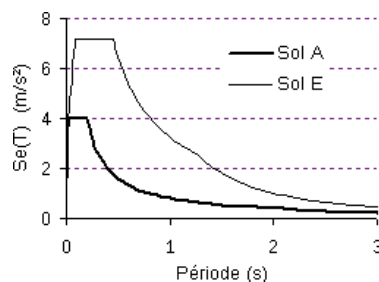
Amplification du signal sismique suivant la nature du sol

POUR LE CALCUL ...

Pour le dimensionnement des bâtiments

Dans la plupart des cas, les ingénieurs structures utilisent des spectres de réponse pour caractériser la réponse du bâtiment aux séismes. L'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010 définit les paramètres permettant de décrire la forme de ces spectres.

Exemple : spectre horizontal, zone de sismicité 4, catégorie d'importance II



Comment tenir compte des enjeux ?





■ Pourquoi une classification des bâtiments ?

Parmi les bâtiments à risque normal, le niveau de protection parasismique est modulé en fonction de l'enjeu associé. Une classification des bâtiments en catégories d'importance est donc établie en fonction de paramètres comme l'activité hébergée ou le nombre de personnes pouvant être accueillies dans les locaux.

Les conditions d'application de la réglementation dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment, tant pour les bâtiments neufs que pour les bâtiments existants. Les paramètres utilisés pour le calcul et le dimensionnement du bâtiment sont également modulés en fonction de sa catégorie d'importance.

■ Catégories de bâtiments

Les bâtiments à risque normal sont classés en **quatre catégories d'importance croissante**, de la catégorie I à faible enjeu à la catégorie IV qui regroupe les structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise.

Catégorie d'importance		Description
I		<ul style="list-style-type: none">■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
		<ul style="list-style-type: none">■ Habitations individuelles.■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5.■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m.■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers.■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes.■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III		<ul style="list-style-type: none">■ ERP de catégories 1, 2 et 3.■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m.■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes.■ Établissements sanitaires et sociaux.■ Centres de production collective d'énergie.■ Établissements scolaires.
		<ul style="list-style-type: none">■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public.■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie.■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne.■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise.■ Centres météorologiques.

Pour les **structures neuves** abritant des fonctions relevant de catégories d'importance différentes, la catégorie de bâtiment la plus contraignante est retenue.

Pour l'application de la réglementation sur les **bâtiments existants**, la catégorie de la structure à prendre en compte est celle résultant du classement après travaux ou changement de destination du bâtiment.

POUR LE CALCUL ...

Le coefficient d'importance γ_I

A chaque catégorie d'importance est associé un coefficient d'importance γ_I qui vient moduler l'action sismique de référence conformément à l'Eurocode 8.

Catégorie d'importance	Coefficient d'importance γ_I
I	0,8
II	1
III	1,2
IV	1,4

Quelles règles pour le bâti neuf ?

Le dimensionnement des bâtiments neufs doit tenir compte de l'effet des actions sismiques pour les structures de catégories d'importance III et IV en zone de sismicité 2 et pour les structures de catégories II, III et IV pour les zones de sismicité plus élevée.

■ Application de l'Eurocode 8

La conception des structures selon l'Eurocode 8 repose sur des principes conformes aux codes parasismiques internationaux les plus récents. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme.

De plus, certains bâtiments essentiels pour la gestion de crise doivent rester opérationnels.

POUR LE CALCUL ...

Décomposition de l'Eurocode 8

La **partie 1** expose les principes généraux du calcul parasismique et les règles applicables aux différentes typologies de bâtiments.

La **partie 5** vient compléter le dimensionnement en traitant des fondations de la structure, des aspects géotechniques et des murs de soutènement.





■ Règles forfaitaires simplifiées

Le maître d'ouvrage a la possibilité de recourir à des règles simplifiées (qui dispensent de l'application de l'Eurocode 8) pour la construction de bâtiments simples ne nécessitant pas de calculs de structures approfondis. Le niveau d'exigence de comportement face à la sollicitation sismique est atteint par l'application de dispositions forfaitaires tant en phase de conception que d'exécution du bâtiment.

- Les règles **PS-MI** «Construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés» sont applicables aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3 et 4.
- Dans la zone de sismicité forte, le guide AFPS «Construction parasismique des maisons individuelles aux Antilles» **CP-MI** permet de construire des bâtiments simples de catégorie II, sous certaines conditions stipulées dans le guide.

■ Exigences sur le bâti neuf

Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	I	II	III	IV			
							
Zone 1	cune exigence						
Zone 2					Eurocode 8 ³ $a_{gr}=0,7 \text{ m/s}^2$		
Zone 3					PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$
Zone 4					PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$
Zone 5					CP-MI ²	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

² Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

³ Application obligatoire des règles Eurocode 8

■ Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

Les établissements scolaires sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.

Quelles règles pour le bâti existant ?

Gradation des exigences

TRAVAUX

Principe de base

Je souhaite **améliorerle comportement** de mon bâtiment

Je réalise des **travaux lourds** surmon bâtiment

Je crée une **extension** avec jointde fractionnement

L'objectif minimal de la réglementation sur le bâti existant est la non-aggravation de la vulnérabilité du bâtiment.

L'Eurocode 8-3 permet au maître d'ouvrage de moduler l'objectif de confortement qu'il souhaite atteindre sur son bâtiment.

Sous certaines conditions de travaux, la structure modifiée est dimensionnée avec les mêmes règles de construction que le bâti neuf, mais en modulant l'action sismique de référence.

L'extension désolidarisée par un joint de fractionnement doit être dimensionnée comme un bâtiment neuf.

Travaux sur la structure du bâtiment

Les règles parasismiques applicables à l'ensemble du bâtiment modifié dépendent de la zone sismique, de la catégorie du bâtiment, ainsi que du niveau de modification envisagé sur la structure.

	Cat.	Travaux	Règles de construction
Zone 2	IV	> 30% de SHON créée	Eurocode 8³ $a_{gr}=0,42 \text{ m/s}^2$
		> 30% de plancher supprimé à un niveau	
Zone 3	II	> 30% de SHON créée	PS-MI¹ Zone 2
		> 30% de plancher supprimé à un niveau Conditions PS-MI respectées	
	III	> 30% de SHON créée	Eurocode 8³ $a_{gr}=0,66 \text{ m/s}^2$
		> 30% de plancher supprimé à un niveau	
IV	> 30% de SHON créée	Eurocode 8³ $a_{gr}=0,66 \text{ m/s}^2$	
	> 30% de plancher supprimé à un niveau		
Zone 4	II	> 30% de SHON créée Conditions PS-MI respectées	PS-MI¹ Zone 3
		> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	
	III	> 20% de SHON créée	Eurocode 8³ $a_{gr}=0,96 \text{ m/s}^2$
		> 30% de plancher supprimé à un niveau	
IV	> 20% des contreventements supprimés	Eurocode 8³ $a_{gr}=0,96 \text{ m/s}^2$	
	Ajout équipement lourd en toiture		
Zone 5	II	> 30% de SHON créée Conditions CP-MI respectées	CP-MI²
		> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés	
	III	> 20% de SHON créée	Eurocode 8³ $a_{gr}=1,8 \text{ m/s}^2$
		> 30% de plancher supprimé à un niveau	
IV	> 20% des contreventements supprimés	Eurocode 8³ $a_{gr}=1,8 \text{ m/s}^2$	
	Ajout équipement lourd en toiture		

¹ Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI. La zone sismique à prendre en compte est celle immédiatement inférieure au zonage réglementaire (modulation de l'aléa).

² Application **possible** du guide CP-MI

³ Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

Agir sur les éléments non structuraux

Les éléments non structuraux du bâti (cloisons, cheminées, faux-plafonds etc.) peuvent se révéler dangereux pour la sécurité des personnes, même sous un séisme d'intensité modérée. Pour limiter cette vulnérabilité, l'ajout ou le remplacement d'éléments non structuraux dans le bâtiment doit s'effectuer conformément aux prescriptions de l'Eurocode 8 partie 1 :

- pour les bâtiments de catégories III et IV en zone de sismicité 2,
- pour l'ensemble des bâtiments de catégories II, III et IV dans les zones 3, 4 et 5.

■ Entrée en vigueur et période transitoire

Les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 entrent en vigueur le **1^{er} mai 2011**.

Pour tout permis de construire déposé avant le **31 octobre 2012**, les règles parasismiques PS92 restent applicables pour les bâtiments de catégorie d'importance II, III ou IV ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire, d'une déclaration préalable ou d'une autorisation de début de travaux.

Cependant, les valeurs d'accélération à prendre en compte sont modifiées.

POUR LE CALCUL ...

Valeurs d'accélération modifiées (m/s²) pour l'application des PS92 (à partir du 1^{er} mai 2011)

	II	III	IV
Zone 2	1,1	1,6	2,1
Zone 3	1,6	2,1	2,6
Zone 4	2,4	2,9	3,4
Zone 5	4	4,5	5

■ Plan de prévention des risques (PPR) sismiques

Les plans de prévention des risques sismiques constituent un outil supplémentaire pour réduire le risque sismique sur le territoire.

Ils viennent compléter la réglementation nationale en affinant à l'échelle d'un territoire la connaissance sur l'aléa (microzonage), la vulnérabilité du bâti existant (prescriptions de diagnostics ou de travaux) et les enjeux.

■ Attestation de prise en compte des règles parasismiques

Lors de la demande du permis de construire pour les bâtiments où la mission PS est obligatoire, une attestation établie par le contrôleur technique doit être fournie. Elle spécifie que le contrôleur a bien fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques au niveau de la conception du bâtiment.

À l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage doit fournir une nouvelle attestation stipulant qu'il a tenu compte des avis formulés par le contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques.

■ Contrôle technique

Le contrôleur technique intervient à la demande du maître d'ouvrage pour contribuer à la prévention des aléas techniques (notamment solidité et sécurité). Le contrôle technique est rendu obligatoire pour les bâtiments présentant un enjeu important vis-à-vis du risque sismique (article R111-38 du code de la construction et de l'habitation). Dans ces cas, la mission parasismique (PS) doit accompagner les missions de base solidité (L) et sécurité (S).

POUR EN SAVOIR PLUS

Les organismes que vous pouvez contacter :

- Le ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) www.developpement-durable.gouv.fr
- La direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN)
- La direction générale de la prévention des risques (DGPR)
- Les services déconcentrés du ministère :
 - Les Directions départementales des territoires (et de la mer) - DDT ou DDTM
 - Les Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DREAL
 - Les Directions de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DEAL
 - Les Centres d'études techniques de l'équipement - CETE

Des références sur le risque sismique :

- Le site du Plan Séisme, programme national de prévention du risque sismique www.planseisme.fr
- Le portail de la prévention des risques majeurs www.prim.net

Janvier 2011



Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
Sous-direction de la qualité et du développement durable dans la construction




























Arche sud 92055 La Défense cedex Tél. +33
(0)1 40 81 21 22



ANNEXE V

NUANCIER DES TEINTES DE FACADES

(références PAREX LANKO ou similaires)

Tons saturés				Tons moyens				Tons clairs			
											
R90*	R80*	R70	R50	O20	R60	R10	R30	O50	R20	T20	O30
✗	✗	✗	✗	✓	✓	✗	✓	✗	✓	✓	✓
											
O90*	O80*	O70	T70	T30	T80	T60	T90	T50	O10	J39	G20
✓	✗	✓	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
											
J70	J60	J50	J30	R40	O60	O40	J10	J40	J20	G10	BL10**
✗	✗	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓
											
B30	B20	G50	G40	T10	G30	V10	V30	B10	V20	T40	G00
✗	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✓	✓

ANNEXE VI
NUANCIER DES TEINTES
DE MENUISERIES EXTERIEURES
(références RAL)

BLANCS

RAL 9001

RAL 9010

RAL 9016

GRIS

RAL 7001

RAL 7004

RAL 7005

RAL 7012

RAL 7016

RAL 7022

RAL 7030

RAL 7033

RAL 7035

RAL 7036

RAL 7037

RAL 7039

RAL 7040

RAL 7042

RAL 7046

BRUNS ET BRUNS ROUGE

RAL 3007

RAL 3009

RAL 8001

RAL 8011

RAL 8012

RAL 8015

RAL 8016

RAL 8017

VERTS

RAL 6013

RAL 7002

RAL 7008