

Commune d'Olmet et Villecun

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

Plan Local d'Urbanisme **IV-b Règlement**

SOMMAIRE

REGLES GENERALES	3
SECTION 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	4
SECTION 2 : PRESENTATION DE LA COMPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	4
SECTION 3 : ARTICULATION DES REGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC D'AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION OU A L'UTILISATION DU SOL	5
SECTION 4 : LES PERIMETRES PARTICULIERS AYANT UNE INCIDENCE SUR LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL.....	8
DISPOSITIONS COMMUNES.....	10
A L'ENSEMBLE DES ZONES	10
SECTION 1 : CHAMP D'APPLICATION DE LA REGLE D'URBANISME	11
SECTION 2 : LES DIFFERENTES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	14
TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	17
CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA	19
CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB	27
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	34
CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU	35
CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU-0.....	41
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	44
CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....	45
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	52
CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N.....	53
ANNEXE	
REGLEMENT DU SDIS	60
ANNEXE - DEFINITIONS.....	93
RAPPEL DE REGLEMENTATION.....	103

REGLES GENERALES

Section 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique sur le territoire de la commune d'Olmet et Villecun.

Section 2 : PRESENTATION DE LA COMPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La présente section décrit sommairement le contenu, la finalité et la portée juridique de chaque pièce du dossier du plan local d'urbanisme.

§ 1. Contenu et finalité du plan local d'urbanisme

Conformément aux articles L.123-1 et R.123-1 à R.123-9 du Code de l'urbanisme, le dossier du plan local d'urbanisme se décompose comme suit :

- Rapport de présentation : il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services et analyse l'état initial de l'environnement. Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la règle d'urbanisme. Il évalue les incidences du plan sur l'environnement.
- Projet d'aménagement et de développement durable : il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.
- Orientations d'aménagement par quartier ou par secteur : elles permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement, une restructuration ou une mise en valeur particulière.
- Règlement : il comprend un document écrit et des documents graphiques qui définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la commune. Le règlement écrit se décompose en trois chapitres :
 - Les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire (dont le lexique des termes employés par le règlement) ;
 - Les dispositions zone par zone ;
 - La liste des servitudes d'urbanisme particulières.
- Des annexes

§ 2. La portée juridique du règlement du plan local d'urbanisme :

Les occupations et utilisations du sol doivent être **d'une part compatibles** avec les orientations d'aménagement par quartier ou par secteur lorsqu'elles existent, **d'autre part conformes** aux dispositions du règlement, qu'il soit écrit ou graphique.

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer l'autorisation tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

Section 3 : ARTICULATION DES REGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC D'AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION OU A L'UTILISATION DU SOL

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions particulières édictées au titre des législations spécifiques ci-après. Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

§ 1. Les dispositions impératives des règles générales d'urbanisme (Code de l'Urbanisme) :

- **L'article R.111-2** qui prévoit que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ». (principe de réciprocité).
- **L'article R.111-4** qui prévoit que : « 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».
- **L'article R.111-5** selon lequel « 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.
-
- **L'article R.111-6** selon lequel « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;

La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la

création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- **L'article R.111-15** dispose que « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.».

§ 2. Sursis à statuer :

a) Articles L.111-9 et L.421-4 du Code de l'urbanisme (relatifs à l'enquête publique et à la déclaration d'utilité publique) :

- « L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ».
- « Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération ».

b) Article L.123-6 du Code de l'urbanisme (relatif à la prescription d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme, combiné avec l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme) :

« A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.123-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ».

En outre, les dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme précisent : « le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L.123-6 à L.123-12 ».

c) Article L.111-10 du Code de l'urbanisme (relatif aux « périmètres d'études ») :

« Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L.111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente, et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale

compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée ».

§ 3. Les servitudes d'utilité publique :

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du dossier du plan local d'urbanisme (annexe : servitudes d'utilité publique). Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

Les zones de protection patrimoniale, architecturale, urbaine et paysagère (ZPPAUP) et les plans de protection des risques d'inondation constituent notamment des servitudes d'utilité publique.

La liste des ouvrages non soumis à servitude, mais répertoriés graphiquement, est jointe en annexe du plan local d'urbanisme à titre d'information.

§ 4. Raccordement des constructions aux réseaux :

Outre les règles édictées par le plan local d'urbanisme, il est rappelé que les raccordements des constructions aux réseaux d'eau et d'assainissement doivent également satisfaire :

- a) aux **règles de salubrité et de sécurité publique** spécifiées notamment dans le Code civil, le Code de la santé public, le Code de la construction et de l'habitation, le Code général des collectivités territoriales ;
- b) au règlement sanitaire départemental
- c) aux règlements :
 - a) du service public d'assainissement collectif ;
 - b) du service public d'assainissement non collectif ;
 - c) et au règlement du service public de l'eau.
- d) aux dispositions de **l'article L.111-13 du Code de l'urbanisme** relatif à l'insuffisance des réseaux en zone constructible rappelé ci-après :

« Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics. »

Section 4 : LES PERIMETRES PARTICULIERS AYANT UNE INCIDENCE SUR LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Il s'agit des périmètres visés aux articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'urbanisme et qui sont reportés en annexe du plan local d'urbanisme.

Dans ces périmètres, s'appliquent des dispositions destinées à assurer la mise en œuvre, soit d'un projet urbain au moyen d'outils particuliers tel que l'outil d'urbanisme opérationnel, de financement de l'aménagement, de requalification du bâti existant ou de résorption d'îlots insalubres, soit d'actions foncières liées à ces opérations.

§ 1. Les outils du projet urbain :

- a) Lotissements ayant conservé leurs règles d'urbanisme :**
Les règles d'urbanisme spécifiques contenues dans les documents approuvés des lotissements sont maintenues en vigueur selon des dispositions prévues à l'article L.442-9 du Code de l'urbanisme.
- b) Projet Urbain Partenarial (PUP)**
Périmètres destinés à financer des équipements publics pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers du secteur couvert par le P.U.P..
- c) Zone d'aménagement concerté (ZAC) :**
Zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

§ 2. Périmètres de protection :

- a) Périmètre de protection des ressources en eau potable :**
En application de l'article L.1321-2 du Code de la Santé Publique, en vue d'assurer la protection de la qualité des eaux, l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines mentionné à l'article L. 215-13 du code de l'environnement détermine autour du point de prélèvement un périmètre de protection immédiate dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété, un périmètre de protection rapprochée à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux et, le cas échéant, un périmètre de protection éloignée à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols et dépôts ci-dessus mentionnés. Les arrêtés préfectoraux figurent en annexe du plan local d'urbanisme.
- b) Périmètre de protection autour des canalisations de transport et de distribution de gaz :**
En application de Circulaire n° 07/205 du 14/08/07 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents

d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses, un périmètre de protection autour de la canalisation de transport et de distribution de gaz « DN 100 Paulhan-Lodève » est institué. L'agence gestionnaire souhaite être consultée pour tout projet dans ce périmètre.

Service gestionnaire :

GRTGAZ Agence du Midi – ZAC de St Roman – 30 470 Aimargues

c) PPRMT :

Le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrains approuvé le 03 juillet 2008 est intégré dans le PLU

**DISPOSITIONS COMMUNES
A L'ENSEMBLE DES ZONES**

Section 1 : CHAMP D'APPLICATION DE LA REGLE D'URBANISME

§ 1. Adaptations mineures (article L.123-1 du Code de l'urbanisme) :

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou sont sans effet à leur égard, en l'absence d'autres dispositions expressément prévues par le règlement de la zone concernée.

§ 2. Travaux confortatifs, d'aménagement ou de reconstruction après sinistre des constructions existantes :

a) Règle :

Sont admis dans l'ensemble des zones du présent plan local d'urbanisme :

- **Les travaux confortatifs et d'aménagement** à l'intérieur du volume bâti, sur les constructions existantes, non rendues à l'état de ruine, nonobstant les dispositions des articles 3 à 11 du règlement de la zone concernée ;
- **La reconstruction à l'identique des constructions détruites après sinistre** ou démolies ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeuble, nonobstant les dispositions des articles 1 à 14 du règlement de la zone concernée (dès lors que ladite construction ne respecterait pas ces dispositions).

Des implantations différentes de celles fixées à l'alinéa ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- **Mise en œuvre d'un ordonnancement architectural ou urbain mieux adapté** au regard de l'implantation et de la volumétrie différente des constructions environnantes ainsi que de la trame bâtie ; en outre, dès lors qu'une construction est réalisée en contiguïté d'une autre construction implantée différemment de la règle définie ci-dessus, elle doit être implantée en continuité de la construction existante dans le respect d'une harmonie d'ensemble ;
- **Caractéristiques particulières du terrain d'assiette de la construction** (superficie, configuration, topographie, localisation à l'angle de deux ou plusieurs limites de référence) de l'objectif d'une meilleure insertion de la construction au tissu environnant ;
- **Terrain d'assiette de la construction objet de la demande grevé pour partie** d'un emplacement réservé figurant aux documents graphiques : la construction doit être implantée dans le respect de l'harmonie générale du site et du caractère des constructions et des tissus urbains environnants.

b) Prescriptions particulières (article L.123-5 du Code de l'urbanisme) :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente recueille l'accord du Préfet et du Maire ou du Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire ».

§ 3. Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs (article L.111-3-2ème alinéa du Code de l'urbanisme) :

Peut également être autorisée sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-5 du Code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

§ 4. Occupation ou utilisations du sol soumises à autorisation préalable ou à déclaration :

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol.

§ 5. Règles particulières aux éléments bâtis faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme :

a) Dispositions générales

- La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc ...
- Tous les travaux réalisés sur les éléments bâtis faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :
 - o Des caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification ;
 - o De leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;
 - o Des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

b) En cas de restauration, de réfection ou de création de menuiseries

- La proportion des carreaux et la section des huisseries doivent :
 - o Respecter une unité de style et de proportion avec l'ensemble de la façade
 - o Etre conformes à l'époque de construction de l'immeuble.

c) Les volets

Les contrevents extérieurs participent à l'écriture architecturale des façades traditionnelles.

- Leur conservation, ou leur restitution, peuvent être imposées en cas de réhabilitation.
- Ils doivent être peints dans la même teinte que les menuiseries.
- Ils seront de l'un des types suivants :
 - o Volets pleins à barres droites
 - o Volets pleins à cadres et panneaux

Section 2 : LES DIFFERENTES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le règlement du plan local d'urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones :

- **Les zones urbaines (dites zones U)**, concernant les secteurs qui sont déjà urbanisés et quel que soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit admise à un aménagement particulier d'ensemble.
- **Les zones à urbaniser (dites zones AU)**, correspondant à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâti, destinés à recevoir une extension urbaine, et qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme, ou de la réalisation d'opérations d'équipement, d'aménagement ou de construction prévues par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.
- **Les zones agricoles (dites zones A)**, regroupant des secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elles soient de nature agronomique, biologique ou économique.
- **Les zones naturelles et forestières (dites zones N)**, regroupant des secteurs équipés ou non, de nature très variée, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière, soit pour répondre à la nécessité de conserver une proportion d'espaces naturels conformément au principe d'équilibre entre l'aménagement et la protection définie à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

- Repérer la parcelle sur le plan général et la situer par rapport à la zone ou le secteur (désigné par des lettres).
- Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones.
- Dans chaque zone, le droit des sols est défini par quatorze articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.

Exemple : Une construction à usage d'activité économique ne pourrait atteindre la surface d'emprise au sol maximum, éventuellement définie à l'article 1, d'autant que le coefficient d'emprise au sol stipulé par l'article 9 le permettrait compte tenu de la surface du terrain sur lequel la construction est projetée.

Les 14 articles que l'on retrouve dans chacune des zones sont les suivants :

- Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées d'accès aux voies ouvertes au public
- Article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement)
- Article 5 : superficie minimale des terrains constructibles
- Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : emprise au sol des constructions
- Article 10 : hauteur maximum des constructions
- Article 11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords
- Article 12 : aires de stationnement
- Article 13 : espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations
- Article 14 : coefficient d'occupation du sol

Pour une bonne compréhension du texte, des définitions de base sont données en annexe du règlement, page 113 et suivantes.

Pour connaître pleinement le droit des sols concernant une parcelle, il conviendra, après avoir lu le règlement, de se reporter également à l'annexe « Servitudes d'utilité publique ».

Enfin, des renseignements complémentaires peuvent être obtenus par :

- Le rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Les Orientations d'Aménagement
- Les annexes : assainissement et eau potable.

TITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 - Règlement applicable à la zone Ua

CARACTERISTIQUES GENERALES

La zone Ua : Une zone urbaine patrimoniale couvrant les hameaux les plus anciens : Olmet et Villecun.

Olmet occupe un site stratégique d'où la vue porte loin, la silhouette de ce village est perçue de loin, notamment depuis l'A75. Ce village s'enroule autour de son sommet.

Villecun est positionné suivant une logique de courbes de niveau, entre plaine agricole et versant boisé, sur un site protégé des vents du nord et largement exposé à la course du soleil.

Le hameau de Villecun est repéré par la carte de zonage du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain (PPRMT) comme étant une zone inconstructible, appelée zone rouge. Les bâtiments existant dans ces zones à la date d'approbation du PPR peuvent continuer à fonctionner sous certaines réserves ; **se référer à l'ensemble des documents constituant le PPRMT.**

Cette zone se caractérise par :

- la structure viaire de son centre ancien, au fil des courbes de niveau, linéaire ou circulaire
- son parcellaire de petites dimensions
- l'ordonnement des constructions à l'alignement (désordonné) des voies
- la volumétrie calée, pour la majeure partie du bâti à R+2
- l'habitat se caractérise par une architecture en pierre (laissées apparentes ou enduites) chapeauté de toitures en tuiles rondes.

La capacité résiduelle de construction de la zone Ua est faible. Sont plutôt envisageables des opérations de restauration, de réhabilitation ou de reconstruction, avec la nécessité de respecter l'identité architecturale de cet espace bâti.

Un ensemble de patrimoine bâti et archéologique est identifié sur la commune ; ce sont les hameaux historiques de Olmet et de Villecun. Ces hameaux font l'objet d'un classement en zone urbaine patrimoniale, zones susceptibles d'abriter d'éventuelles découvertes archéologiques à venir.

Section 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ua 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- hameau de Villecun : se référer au PPRMT
- Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - Tout type d'installations ou d'utilisations du sol qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation ;

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain ;
- Les constructions à usage industriel et artisanal ;
- Les entrepôts ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes ;
- Le stationnement isolé des caravanes et l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les exhaussements et affouillements autres que ceux mentionnés à l'article UA2 ;
- La création de bâtiments à usage agricole.

Article Ua 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Hameau de Villecun : se référer au règlement PPRMT

De manière générale, la zone Ua admet ce qui n'est pas expressément interdit à l'article précédent. Par ailleurs, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

- Les transformations des bâtiments existants en bureaux ou en hôtel ou en restaurant ne seront possibles que s'il est prouvé qu'est offert le nombre de places de stationnement nécessaires.
- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone
- Les installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Section 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ua 3 – Accès et voirie

3-1 Accès :

Un terrain, pour être constructible, doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ou bien le pétitionnaire doit produire une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

3-2 Desserte en voirie :

La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

En outre, les voies nouvelles publiques ou privées devront être configurées de telle sorte qu'elles garantissent la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité. Les voies en impasse ne sont autorisées qu'à titre exceptionnel.

Article Ua 4 – Desserte par les réseaux

4-1 Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

4-2 Assainissement :

4-2-1 Eaux usées :

Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée au réseau public d'assainissement.

4-2-2 Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et nuisances par rapport à la situation existante à la date de dépôt du projet.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain, et pour en limiter les débits, par un dispositif conforme aux réglementations en vigueur.

Lorsque le réseau collectif d'eaux pluviales existe, les eaux pluviales éventuellement résiduelles, après récupération et/ou infiltration sur le terrain, doivent y être dirigées. Il est interdit de diriger les eaux pluviales vers le réseau d'assainissement collectif.

4-3 Autres réseaux :

Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés au projet de construction, ainsi que les branchements sur le domaine privé, devront être dissimulés à la charge du pétitionnaire, la réalisation en souterrain doit être privilégiée, sauf impossibilité technique ou économique justifiée.

Article Ua 5 – Caractéristiques des terrains

Article non réglementé.

Article Ua 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publiques

RAPPEL : le présent article s'applique aux constructions dont le terrain est en bordure d'une voie, quelque soit le statut privé ou public de celle-ci.

6-1 Voies et emprises ouvertes à la circulation automobile :

Toutes les constructions s'implanteront à l'alignement ou limite d'emprise de la voie.

6-2 Règles alternatives aux dispositions ci-dessus :

Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- Lorsque le **projet de construction jouxte une construction existante significative**, de qualité et en bon état, implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.
- Les **extensions des constructions existantes** ne respectant pas ces présentes règles d'implantation pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprises existantes dès lors qu'elles ne réduisent pas le retrait existant par rapport à l'alignement..

Article Ua 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

7-1 Règle générale :

Les constructions s'implanteront par rapport à la limite séparative en respectant la règle suivante :

la distance L comptée horizontalement de tout point du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude H entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. ($L = \text{ou} > H/2$ et au minimum $L = \text{ou} > 3$ mètres).

Les parties de constructions situées au-dessous du terrain naturel peuvent être implantées jusqu'en limites séparatives.

En cas d'accord écrit entre les propriétaires intéressés, les bâtiments pourront être édifiés dans la marge de reculement définie et jusqu'à la limite séparative.

Si plusieurs voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble constituant une unité architecturale, des constructions peuvent être édifiées en limites séparatives.

7-2 Si la parcelle voisine présente un bâtiment installé en mitoyenneté :

Dans ce cas il est possible d'adosser un bâtiment à un bâtiment existant en limite séparative, sous réserve que

- le bâtiment nouveau respectera le gabarit de l'existant,
- la nouvelle construction respecte les éventuelles servitudes de vues.

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

La distance entre deux constructions sur une même propriété doit être au moins égale à 4 m. à l'exception des bâtiments annexes.

Article Ua 9 – Emprise au sol

Article non réglementé.

Article Ua 10 – Hauteur maximale des constructions

Hauteur maximale autorisée :

La hauteur (H) des constructions mesurée à partir du point le plus bas de l'implantation du bâtiment jusqu'au faîtage ne peut excéder 9 m. pour les bâtiments neufs, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Si le bâtiment mitoyen présente une hauteur plus élevée, le bâtiment neuf qui s'y adosse ou l'extension d'un bâtiment existant pourra présenter une hauteur similaire.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article :

- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés

Article Ua 11 – Aspect extérieur, clôtures

11-1 - Toitures cas général : rénovation et construction

Les toitures seront tuiles, à deux pans au moins ; les génoises existantes doivent être conservées. Les toitures devront présenter un aspect similaire aux toitures traditionnelles en tuiles rondes, de tonalité non uniforme, claire et non rouge.

La création de terrasse en toiture est interdite

Les dispositifs techniques de captage de l'énergie solaire devront être intégrés dans le plan de la toiture sans débord ni saillie ; il sera préféré une couverture totale du pan de toiture par des panneaux solaires à une couverture partielle.

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.

Les chutes d'eaux pluviales auront un parcours simple et seront regroupées par l'intermédiaire de cuvettes, pour minimiser le nombre de descentes en façade.

Aucune chute d'eau usée ne devra être visible en façade.

11-2 - Murs :

De façon générale, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : parpaings, brique creuse, carreau de plâtre, carreau de céramique, placage de pierre pour dallage, fibrociment est interdit, ainsi que les soubassements artificiels en placage de dalles de pierre.

a) rénovation du bâti existant :

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.

L'enduit utilisé sera réalisé à partir de chaux naturelle (CAEB ou XHN), la nuance choisie sera chaude, similaire aux nuances des pierres de pays (ocres jaunes, sables).

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

- taloche fin
- lissé à la truelle
- gratté.

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

b) extension du bâti ou construction neuve :
L'usage de bois en parement est autorisé

11-3 - Percements et menuiseries :

L'organisation des ouvertures devra reprendre l'ordonnancement ancien des façades. S'il y a remaniement d'ouvertures en façades, nécessaires à l'amélioration de l'habitat, cela peut être admis si les proportions traditionnelles, rectangulaires verticales, sont respectées.

Les menuiseries

a) rénovation du bâti

Les volets battant déjà en place des façades devront être conservés : 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.

Seules les occultations en bois plein, se repliant en tableau ou rabattables en façades seront autorisées.

b) En cas de construction neuve, l'usage de volets battants est privilégié. Si la dimension des baies d'une construction neuve ne permet pas l'usage de volets battant, la mise en place de volets roulant est possible à condition que ceux-ci soient placés en fond de tableau et présentent une teinte sombre, la nuance blanche étant interdite.

Les portes de garages seront traitées en bois peint de préférence, ou métallique.

11-4 - Les éléments ajoutés :

Les climatiseurs

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 autant que possible, 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 sont interdites.

11-5 Clôtures :

Elles seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, maçonnées et enduites par des revêtements de couleurs et dont les teintes similaires aux enduits environnant.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2m.

Les clôtures grillagées éventuelles seront systématiquement doublées de haies vives, composées par des essences locales variées.

Les clôtures réalisées en plaques de béton préfabriqué sont interdites.

11-6 Locaux et équipements techniques :

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres devront, chaque fois que c'est possible, être intégrés dans la construction ou les clôtures, en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et matériaux constitutifs.

Article Ua 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

Il est exigé au minimum :

- **Habitat individuel** : une place de stationnement (surface minimale : 5 m par 2,5 m) par logement de moins de 60 m² de surface de plancher de la construction et deux places de stationnement par logement de plus de 60 m² de surface de plancher de construction.
- **Constructions à usage hôtelier** : au moins une place de stationnement par chambre, plus 1 place de stationnement pour le personnel par tranche entamée de 10 places de stationnement destinées au public ;
- **Constructions à usage de restauration** : un nombre de places de stationnement au moins égale au quart de la capacité d'accueil ; on prévoira en plus 1 place de stationnement pour le personnel par tranche entamée de 10 places de stationnement destinées au public ;

*→ **RAPPEL** : Extrait de l'article L.123-1-12 du Code de l'urbanisme : « Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation. Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.*

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

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier

et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.»

Article Ua 13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Section 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ua 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Article non réglementé.

Chapitre 2 - Règlement applicable à la zone Ub

CARACTERISTIQUES GENERALES

Cette zone recouvre les urbanisations récentes du village ; elles se caractérisent par la présence d'habitats individuels bas (R+1) au sein de parcelles plus ou moins vastes. Cette urbanisation de faible densité s'est développée en suivant une logique de réseaux : le long des routes conduisant à Lodève, routes accompagnées du réseau public d'eau potable.

L'objectif du PLU à travers le règlement de la zone Ub est de permettre une densification à la parcelle, densification limitée par l'usage de l'assainissement autonome, notamment en accueillant une ou deux maisons de plus.

Une zone Ub est raccordée au réseau public d'assainissement collectif, elle est identifiée par l'indice –a.

Certaines parcelles de la zone sont concernées par le PPRMT ; il convient de s'y référer, le règlement du PPRMT complète le présent document.

Section 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ub 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Tout type d'installations ou d'utilisations du sol qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation ;
- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes ;
- Le stationnement isolé des caravanes et l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les exhaussements et affouillements autres que ceux mentionnés à l'article Ub 2.

Article Ub 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

De manière générale, la zone Ub admet ce qui n'est pas expressément interdit à l'article précédent. Par ailleurs, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone ;
- Les installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Section 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ub 3 – Accès et voirie

3-1 Accès :

Un terrain, pour être constructible, doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ou bien le pétitionnaire doit produire une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales ou à la réalisation d'aménagements particuliers, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être notamment subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies ; **tout accès à un terrain desservi par plusieurs voies doit obligatoirement s'effectuer à partir de la voie la moins importante.**

3-2 Desserte en voirie :

La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

En outre, les voies nouvelles publiques ou privées devront être configurées de telle sorte qu'elles garantissent la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité.

Les voies en impasse doivent se terminer par un dispositif permettant aux véhicules de secours de faire demi-tour sans manoeuvre.

Article Ub 4 – Desserte par les réseaux

4-1 Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable de capacité suffisante.

4-2 Assainissement des eaux usées :

La zone Ub ne bénéficie pas de réseau public d'assainissement collectif à l'exception de la zone Ub-a.

Toute construction ou installation nouvelle générant des effluents domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation résultant d'une étude d'aptitude des sols à la parcelle préalable au dépôt de permis de construire et à charge du pétitionnaire.

Tout projet générant des rejets artisanaux doit s'accompagner de la mise en place de dispositifs spécifiques destinés à traiter les rejets de façon adaptée au type d'activité et conformes à la réglementation en vigueur.

Les dispositifs d'assainissement non collectifs doivent être conçus, implantés et entretenus de manière à ne présenter de risques de contamination ou de pollution des eaux et du milieu naturel.

Sont interdits les rejets d'effluents, même traités, dans un puisard, puits perdu, puits désaffecté, une cavité naturelle ou artificielle.

Le choix et le dimensionnement des dispositifs de traitement doivent être adaptés à l'aptitude des sols au traitement et à la dispersion des effluents.

Tout rejet d'effluent "polluant" est interdit dans le milieu naturel.

Dans la zone Ub-a, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

4-3 Autres réseaux :

Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés au projet de construction, ainsi que les branchements sur le domaine privé, doivent être réalisés en souterrain à la charge du pétitionnaire.

Article Ub 5 – Caractéristiques des terrains

Une construction ne pourra prendre place que sur des terrains d'une surface minimale de 1 500 m².

Article Ub 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

RAPPEL : le présent article s'applique aux constructions dont le terrain est en bordure d'une voie, quelque soit le statut privé ou public de celle-ci.

Toute construction s'implantera à 5 m en retrait de l'alignement d'une voie ou emprise ouverte à la circulation automobile.

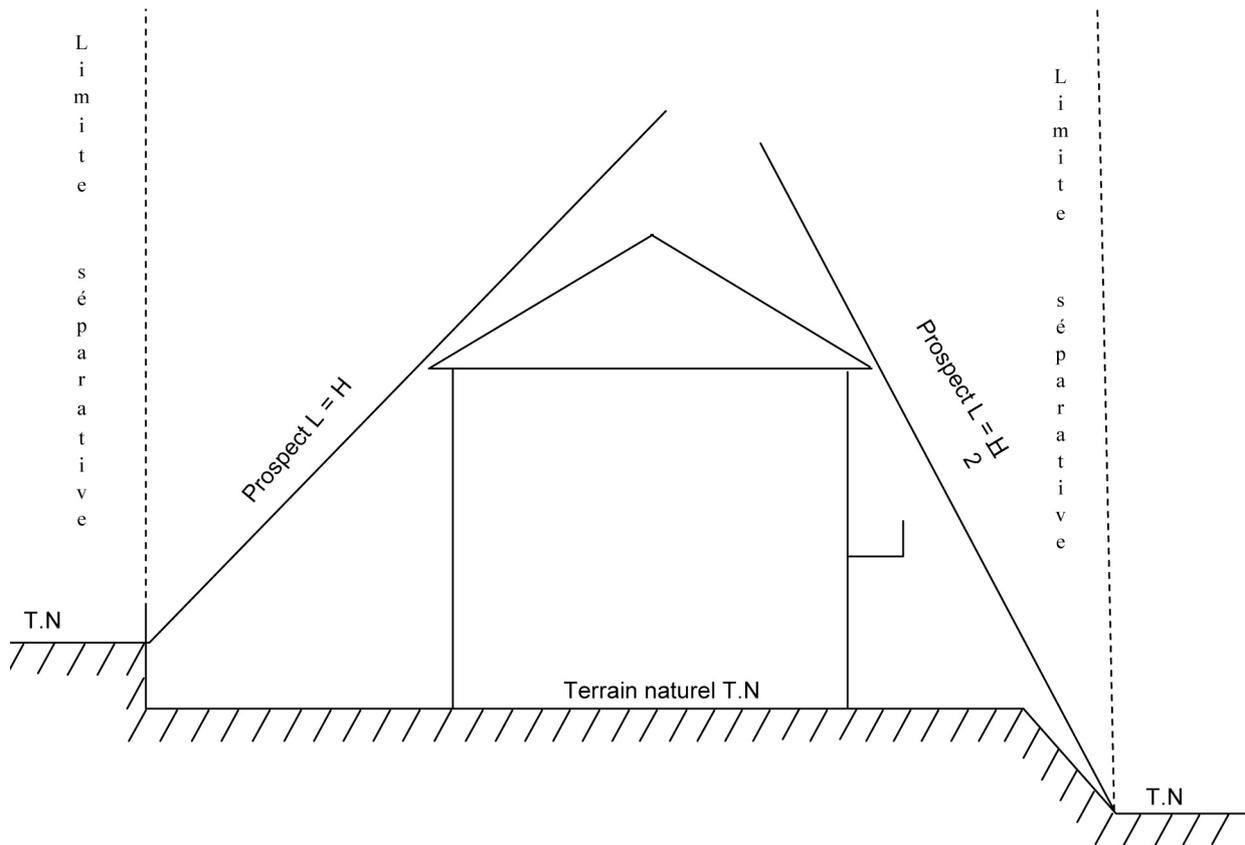
Article Ub 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

7-1 Définition du prospect par rapport aux limites séparatives :

Il est défini par l'expression d'un rapport entre 2 variables :

- la variable L : distance comptée horizontalement de tout point de la construction considérée au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché à l'altitude du sol existant ;
- la variable H : différence d'altitude entre ces deux points.

PROSPECTS : EXEMPLE



appel : chaque prospect est calculé par rapport à la cote T.N correspondante en limite séparative sur le fonds voisin.

7-2 Règle générale :

Les constructions s'implanteront par rapport à la limite séparative en respectant la règle suivante :

la distance L comptée horizontalement de tout point du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude H entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. ($L = \text{ou } > \text{ à } H/2$ et au minimum $L = \text{ou } > \text{ à } 3$ mètres).

Les parties de constructions situées au-dessous du terrain naturel peuvent être implantées jusqu'en limites séparatives.

En cas d'accord écrit entre les propriétaires intéressés, les bâtiments pourront être édifiés dans la marge de reculement définie et jusqu'à la limite séparative.

7-3 Cas particulier :

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, de qualité et en bon état, implantée différemment de la règle fixée au 7.2, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

Article Ub 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions sur une même propriété doit être égale à 4 m à l'exception des bâtiments annexes.

Article Ub 9 – Emprise au sol

Sans objet.

Article Ub 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur (H) des constructions mesurée à partir du point le plus bas de l'implantation du bâtiment jusqu'au faîtage ne peut excéder 9 m., ou jusqu'à l'acrotère ne peut excéder 7 m.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article :

- Les constructions à destination d'équipements collectifs d'infrastructures ou de superstructures
- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés dans les deux ans qui suivent le sinistre.

Article Ub 11 – Aspect extérieur, clôtures

Les constructions devront privilégier une conception, une implantation, des matériaux et leur mise en œuvre, ainsi qu'une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable.

L'emploi d'énergies et de matériaux renouvelables, économes et non polluants devra être privilégié.

L'implantation des constructions devra privilégier l'adaptation au terrain et le respect de la topographie de manière générale (implantation parallèle aux courbes de niveau et non perpendiculaire, sauf si la construction s'adapte à la pente).

En outre, tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit, et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

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

11-1 - Toitures

Les toitures pourront être tuiles, à deux pans au moins, ou terrasses. Les toitures devront présenter un aspect similaire aux toitures traditionnelles en tuiles rondes, de tonalité non uniforme, claire et non rouge.

Les dispositifs techniques de captage de l'énergie solaire devront être intégrés dans le plan de la toiture sans débord ni saillie ; il sera préféré une couverture totale du pan de toiture par des panneaux solaires à une couverture partielle. Si ces dispositifs reposent sur un toit terrasse, l'acrotère devra être suffisamment haut pour les masquer.

11-2 - Murs :

De façon générale, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : parpaings, brique creuse, carreau de plâtre, carreau de céramique, placage de pierre pour dallage, fibrociment est interdit, ainsi que les soubassements artificiels en placage de dalles de pierre.

11-3 Clôtures :

Elles seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, maçonnées et enduites par des revêtements de couleurs et dont les teintes similaires aux enduits environnant.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2m.

Les clôtures grillagées éventuelles seront systématiquement doublées de haies vives, composées par des essences locales variées.

Les clôtures réalisées en plaques de béton préfabriqué sont interdites.

11-4 Locaux et équipements techniques :

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres devront, chaque fois que c'est possible, être intégrés dans la construction ou les clôtures, en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et matériaux constitutifs.

Article Ub 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

Il est exigé au minimum :

- **Habitat individuel** : une place de stationnement (surface minimale : 5 m par 2,5 m) par logement de moins de 60 m² de surface de plancher de construction et deux places de stationnement par logement de plus de 60 m² de surface de plancher de construction.
- **Constructions à usage hôtelier** : au moins une place de stationnement par chambre ; on prévoira en plus 1 place de stationnement pour le personnel par tranche entamée de 10 places de stationnement destinées au public ;

Article Ub 13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

L'hétérogénéité des essences composant les haies sera recherchée.

Section 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ub 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Le COS est égal à 0,3.

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1 - Règlement applicable à la zone AU

CARACTERISTIQUES GENERALES

Les zones AU sont des zones naturelles où les équipements existants en périphérie immédiate ont une capacité suffisante, ou projetée, pour desservir, à court et moyen terme, les constructions à implanter dans l'ensemble des zones.

La zone AU est destinée à assurer à terme le développement de la commune sous la forme d'un hameau nouveau, sur le Chemin de Claux, équipé et aménagé de façon cohérente et en accord avec son environnement agricole et paysagé. La vocation principale est l'habitat, mais les équipements collectifs et les activités complémentaires (artisanat, agriculture) compatibles avec le caractère de la zone sont également admis, pour maintenir une mixité des fonctions.

Cette zone fait l'objet d'orientations d'aménagements.
L'urbanisation de la zone sera conçue globalement et s'effectuera au moyen d'une opération d'ensemble.

Section 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article suivant sont interdites et notamment les installations classées incompatibles avec la proximité d'habitations et les carrières.

Sont également interdites toutes occupations ou utilisations du sol n'apportant pas de réponses satisfaisantes à la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement.

Article AU 2 – Occupations et utilisations du sol sous conditions

1 – Sont admises les occupations et utilisations suivantes :

- les constructions à usage d'habitation, d'équipement collectif, de bureaux et de services, d'artisanat et d'agriculture
- Les installations et constructions liées et nécessaires à la réalisation des équipements d'infrastructures.

2 – Les occupations et utilisations admises au paragraphe 1 doivent respecter **l'ensemble** des conditions suivantes :

- la compatibilité avec un aménagement cohérent du secteur,
- le financement des équipements publics induits,
- l'absence de nuisances,
- le plan de composition du secteur lorsqu'il existe.

Section 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU 3 – Accès et voirie

3-1 Accès :

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3-2 Desserte en voirie :

Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à leur destination et à l'importance du trafic généré par le projet. Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

En outre, les voies nouvelles publiques ou privées devront être configurées de telle sorte qu'elles garantissent la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité.

Les voies en impasse ne sont autorisées qu'à titre exceptionnel. Elle doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.

Article AU 4 – Desserte par les réseaux

4-1 Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable de capacité suffisante.

4-3 Assainissement :

La zone AU ne bénéficiera pas de réseau d'assainissement collectif.

Les dispositifs d'assainissement non collectifs doivent être conçus, implantés et entretenus de manière à ne présenter de risques de contamination ou de pollution des eaux et du milieu naturel.

Sont interdits les rejets d'effluents, même traités, dans un puisard, puits perdu, puits désaffecté, une cavité naturelle ou artificielle.

Le choix et le dimensionnement des dispositifs de traitement doivent être adaptés à l'aptitude des sols au traitement et à la dispersion des effluents.

Toute construction ou installation nouvelle générant des effluents domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation résultant d'une étude d'aptitude des sols à la parcelle préalable au dépôt de permis de construire et à charge du pétitionnaire.

Tout projet générant des rejets artisanaux doit s'accompagner de la mise en place de dispositifs spécifiques destinés à traiter les rejets de façon adaptée au type d'activité et conformes à la réglementation en vigueur.

Tout rejet d'effluent "polluant" est interdit dans le milieu naturel.

4-4 Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et nuisances par rapport à la situation existante à la date de dépôt du projet.

Les constructions ou les aménagements, notamment dans le cadre d'opérations groupées, doivent être conçus de manière à privilégier la récupération et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain, et pour en limiter les débits, par un dispositif conforme aux réglementations en vigueur.

4-5 Autres réseaux :

Les réseaux d'électricité et de téléphone et tout autre réseau, liés au projet de construction, ainsi que les branchements sur le domaine privé, devront être dissimulés à la charge du pétitionnaire, la réalisation en souterrain doit être privilégiée, sauf impossibilité technique ou économique justifiée.

Article AU -5 – Caractéristiques des terrains

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

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

Toute construction s'implantera à 5 m en retrait de l'alignement d'une emprise publique à moins qu'un projet d'ensemble définisse une règle alternative.

Article AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

7-1 Définition du prospect par rapport aux limites séparatives :

Il est défini par l'expression d'un rapport entre 2 variables :

- la variable L : distance comptée horizontalement de tout point de la construction considérée au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché à l'altitude du sol existant ;
- la variable H : différence d'altitude entre ces deux points.

7-2 Règle générale :

Les constructions s'implanteront par rapport à la limite séparative en respectant la règle suivante :

la distance L comptée horizontalement de tout point du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude H entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. ($L =$ ou $>$ à $H/2$ et au minimum $L =$ ou $>$ à 3 mètres).

Les parties de constructions situées au-dessous du terrain naturel peuvent être implantées jusqu'en limites séparatives.

Des dispositions alternatives peuvent être établies dans le cadre d'un projet d'ensemble.

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

Article non réglementé.

Article AU 9 – Emprise au sol

Article non réglementé.

Article AU 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur (H) des constructions mesurée à partir du point le plus bas de l'implantation du bâtiment jusqu'au faîtage ne peut excéder 9 m., ou jusqu'à l'acrotère ne peut excéder 7 m.

Les bâtiments annexes des constructions à destination d'habitation seront exclusivement construits en rez-de-chaussée et ne dépasseront pas 3,5 m de hauteur mesurée du point le plus bas de l'implantation du bâtiment jusqu'au faîtage ou à l'acrotère.

Article AU 11 – Aspect extérieur, clôtures

Les constructions devront privilégier une conception, une implantation, des matériaux et leur mise en œuvre, ainsi qu'une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable.

L'emploi d'énergies et de matériaux renouvelables, économes et non polluants devra être privilégié.

L'implantation des constructions devra privilégier l'adaptation au terrain et le respect de la topographie de manière générale (implantation parallèle aux courbes de niveau et non perpendiculaire, sauf si la construction s'adapte à la pente).

En outre, tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit, et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les toitures pourront être tuiles, à deux pans au moins, ou terrasses. Les toitures devront présenter un aspect similaire aux toitures traditionnelles en tuiles rondes, de tonalité non uniforme, claire et non rouge.

Les toitures terrasses pourront être végétalisées.

Les dispositifs techniques de captage de l'énergie solaire devront être intégrés dans le plan de la toiture sans débord ni saillie ; il sera préféré une couverture totale du pan de toiture par des panneaux solaires à une couverture partielle. Si ces dispositifs reposent sur un toit terrasse, l'acrotère devra être suffisamment haut pour les masquer.

11-2 - Murs :

De façon générale, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : parpaings, brique creuse, carreau de plâtre, carreau de céramique, placage de pierre pour dallage, fibrociment est interdit, ainsi que les soubassements artificiels en placage de dalles de pierre.

11-3 Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires, si elles sont prévues elles devront répondre aux critères suivants :

Elles seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, maçonnées et enduites par des revêtements de couleurs et dont les teintes similaires aux enduits environnant.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2m.

Les clôtures grillagées éventuelles seront systématiquement doublées de haies vives, composées par des essences locales variées.

Les clôtures réalisées en plaques de béton préfabriqué sont interdites.

11-4 Locaux et équipements techniques :

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres devront, chaque fois que c'est possible, être intégrés dans la construction ou les clôtures, en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et matériaux constitutifs.

11-5 Extension de bâtiments existants et constructions annexes :

Les extensions et les constructions annexes devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux.

Article AU 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

Il est exigé au minimum :

- **Habitat collectif** : une place de stationnement (surface minimale : 5 m par 2,5 m) par logement de moins de 60 m² de surface de plancher de construction et deux places de stationnement par logement de plus de 60 m² de surface de plancher de construction. si l'ensemble des besoins en stationnement est assuré dans un bâtiment couvert ou en sous-sol des logements, les places de stationnement ne seront pas « boxées » de façon à ne pas être transformées cellier de rangement. de plus un garage à vélo et poussettes

devra être contigu à chaque entrée, cet espace sera dimensionné de façon à accueillir deux vélos par logement.

- **habitat individuel** : une place de stationnement (surface minimale : 5 m par 2,5 m) par logement de moins de 60 m² de surface de plancher de construction et deux places de stationnement par logement de plus de 60 m² de surface de plancher de construction.
- **Constructions à usage hôtelier** : au moins une place de stationnement par chambre ; on prévoira en plus 1 place de stationnement pour le personnel par tranche entamée de 10 places de stationnement destinées au public ;
- **Constructions à usage de bureaux ou services (y compris les bâtiments publics)** : Une place de stationnement pour chaque tranche entamée de 80 m² de surface de plancher de la construction. S'ajoutent à ces surfaces de stationnement les espaces réservés pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que les emplacements nécessaires au chargement, déchargement et à la manutention de ce type de véhicules.

Article AU 13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ; l'hétérogénéité des essences composant les haies sera recherchée.

Section 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AU 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Article non réglementé.

Chapitre 2 - Règlement applicable à la zone AU-0

CARACTERISTIQUES GENERALES

Les zones AU sont des zones naturelles où les équipements existants en périphérie immédiate ont une capacité suffisante, ou projetée, pour desservir, à court et moyen terme, les constructions à implanter dans l'ensemble des zones.

Les zones AU-O sont « fermées » car elles ne disposent pas de l'ensemble des équipements nécessaires, elles ne seront « ouvertes » que lorsqu'un projet d'aménagement d'ensemble sera établi et une modification du PLU effectuée.

La zone AU-0 est destinées à assurer à terme le re-développement du hameau de Villecun, en cas de forts glissements de terrain. La vocation principale est l'habitat, mais les équipements collectifs et les activités complémentaires (artisanat, agriculture) compatibles avec le caractère de la zone sont également admis, pour maintenir une mixité des fonctions.

Cette zone fait l'objet d'orientations d'aménagements.

L'urbanisation de cette zone sera conçue globalement et s'effectuera au moyen d'une opération d'ensemble.

L'urbanisation de tout ou partie de cette zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant correspondant aux conditions particulières prévues par le présent règlement.

Une partie de ces zones est concernée par le PPRMT ; il convient de s'y référer, le règlement du PPRMT complète le présent document.

Section 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AU-0 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article suivant sont interdites et notamment les installations classées incompatibles avec la proximité d'habitations et les carrières.

Sont également interdites toutes occupations ou utilisations du sol n'apportant pas de réponses satisfaisantes à la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement.

Article AU-0 2 – Occupations et utilisations du sol sous conditions

1 – Sont admises les occupations et utilisations suivantes :

- les constructions à usage d'habitation, d'équipement collectif, de bureaux et de services, d'artisanat et d'agriculture
- Les installations et constructions liées et nécessaires à la réalisation des équipements d'infrastructures.

- 2 – La zone sera ouverte à l'urbanisation après :
- réalisation d'une opération d'ensemble,
 - réalisation des équipements
 - une procédure de modification de PLU.

Section 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU-0 3 – Accès et voirie

sans objet

Article AU-0 4 – Desserte par les réseaux

sans objet

Article AU-0 -5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet

Article AU-0 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

sans objet

Article AU-0 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

sans objet

Article AU-0 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

sans objet

Article AU-0 9 – Emprise au sol

sans objet

Article AU-0 10 – Hauteur maximale des constructions

sans objet

Article AU-0 11 – Aspect extérieur, clôtures

sans objet

Article AU-0 12 – Stationnement

sans objet

Article AU-0 13 – Espaces libres et plantations

sans objet

Section 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AU-0 14 – Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

sans objet

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre 1 - Règlement applicable à la zone A

CARACTERE DE LA ZONE A

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

Cette zone recouvre l'ensemble des terres de valeur agricole, qu'elles soient actuellement exploitées ou en friches et jachères.

La zone A a été délimitée à la suite du repérage sur place des types de végétations en place. Ont été classées en zones agricoles les parcelles effectivement cultivées ainsi que les espaces ouverts et semi-ouverts (pris aujourd'hui dans une dynamique de fermeture). Les zones agricoles ont donc été largement définies, cela dans une logique de conservation du paysage local, ainsi que dans un objectif de protection des ressources agronomiques, tant à usage cultural que pastoral.

Le règlement du PPRMT s'impose au règlement de la zone A et il convient de s'y référer.

Section 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Toutes les constructions autres que celles nécessaires à une exploitation agricole ou à l'intérêt général
- Les installations et travaux divers visés à l'article R442-2 du Code de l'urbanisme, exceptés les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires à l'activité ou à la réalisation d'équipements publics
- Les installations d'éoliennes présentant un mat de plus de 12 mètres de hauteur ou les champs de panneaux photovoltaïques
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Toute forme d'habitat léger,
- Toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article A2.

Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Rappel :

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'urbanisme

Sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, services compatibles avec la vocation agricole de la zone,
- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole destinées au stockage du matériel, des récoltes ou du bétail ; leur surface sera cohérente avec les besoins de l'exploitation,

- les locaux liés à la vente, l'exposition et la dégustation des produits de l'exploitation, en continuité avec les productions de l'exploitation agricole,
- un bâtiment à usage d'habitation par exploitation agricole à condition d'être nécessaire à l'activité agricole.

Les bâtiments supplémentaires nécessaires à une exploitation agricole doivent se situer au plus proche voisinage des bâtiments agricoles existants

Un projet de création de siège d'exploitation forestier ou agricole ne peut associer qu'un seul logement destiné au gardiennage. Ce logement est limité à 150 m² de surface de plancher et ne peut représenter que 30% maximum de la surface totale projetée. La conception du siège d'exploitation doit être globale.

Les ensembles patrimoniaux repérés sur le plan de zonage :

Ceux-ci ne peuvent faire l'objet que de travaux d'entretien et de rénovation, pas d'extension possible.

Section 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Rappel :

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Dans ce cas, la décision doit être motivée.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire peut être accordé pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles.

Article A 3 – Accès et voirie

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisations d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit obtenir de l'autorité gestionnaire une autorisation d'accès à la voie publique concernée, préalablement à l'exécution des travaux. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès ou la création d'un accès n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

3-1 Accès

L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

3-2 Voirie

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche des véhicules de sécurité, de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sans manœuvre (zone de contournement pour les véhicules de service).

Article A 4 – Desserte par les réseaux

4-1 Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution existant. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée, conformément à la réglementation en vigueur.

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

4-2 Assainissement

– Eaux usées :

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire devra être équipée d'un assainissement non-collectif efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur.

Le traitement des effluents liés à l'activité agricole doit se faire en conformité avec la législation des établissements classés ou du règlement sanitaire départemental.

– Eaux pluviales :

Les eaux doivent être absorbées en totalité sur la parcelle.

4-3 Autres réseaux

– Electricité :

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés dans la mesure du possible.

– Déchets :

Pour toute construction principale, un emplacement doit être prévu pour accueillir les conteneurs de déchets ménagers à proximité du réseau de collecte.

– Compteurs :

L'ensemble des compteurs, boîtes aux lettres et autres éléments susceptibles d'être positionnés en limite de parcelle et de voie publique, devront être regroupés en un seul élément bas.

Dans la mesure du possible, les emplacements des conteneurs et pour compteurs seront accolés. Cet élément sera maçonné et enduit, facile d'entretien et de nettoyage.

Article A 5 – Caractéristiques des terrains

Pour les constructions rejetant des effluents domestiques :

La superficie des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et agréé par le service technique compétent.

Les caractéristiques de terrains à prendre en compte seront fixées par l'étude de compatibilité des sols à l'assainissement autonome réalisée à la parcelle pour le projet considéré.

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

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

6-0 Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

6-1 Implantation des bâtiments

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies ;

Cette règle s'applique également pour :

- Les aménagements et la reconstruction des bâtiments existants, sauf en cas de sinistres
- Les extensions des bâtiments existants
- Les ouvrages techniques nécessaires
- Les annexes fonctionnelles

6-2 Implantation des clôtures

Toutes les clôtures situées en bordure de chemin doivent être installées de telle sorte que la largeur de passage soit de trois mètres minimum.

Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites des propriétés séparatives

Toute construction doit respecter un recul minimum de 4m par rapport aux limites séparatives et respecter la règle de prospect $L=H$, c'est à dire que le retrait par rapport à la limite doit être au moins égal à la hauteur depuis le sol à l'égout.
Les reculs s'entendent à partir du mur de la façade.

Pour les piscines, qu'elles soient enterrées ou hors sol, la distance minimale entre la margelle extérieure et la limite de parcelle sera de 1.90m.

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- Pour les reconstructions de bâtiments existants.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

La distance entre deux bâtiments doit être au moins égale à 4 m, sauf s'il s'agit d'une extension limitée des habitations existantes d'un siège d'exploitation ; dans ce cas, l'extension doit être accolée au bâtiment existant.

Si il s'agit de la création d'un nouveau bâtiment d'un siège d'exploitation agricole, celui-ci devra prendre place dans un rayon de 50 m. autour du siège d'exploitation sauf s'il s'agit d'un bâtiment d'élevage ; dans ce cas il faut respecter les règles de réciprocité.

Article A 9 – Emprise au sol

Non réglementé

Article A 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur (H) des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du point le plus bas de l'implantation du bâtiment jusqu'au faîtage ne peut excéder 9 m.

Article A 11 – Aspect extérieur

11-1 Généralités :

Les constructions devront privilégier une conception, une implantation, des matériaux et leur mise en œuvre, ainsi qu'une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable.

L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

L'implantation des constructions devra privilégier l'adaptation au terrain et le respect de la topographie de manière générale (implantation parallèle aux courbes de niveau et non perpendiculaire, sauf si la construction s'adapte à la pente).

En outre, tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit, et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

11-2 Matériaux apparents et couleurs :

11-2-1 Toitures :

Les toitures doivent comporter au moins 2 pans, en tuiles, les dispositifs techniques de captage de l'énergie solaire devront être intégrés dans le plan de la toiture sans débord ni saillie ; il sera préféré une couverture totale du pan de toiture par des panneaux solaires à une couverture partielle.

La tonalité générale des toitures devra être claire et non rouge, non-uniforme.

11-2-2 Façades et pignons :

L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes ; les teintes sable ou grisée seront privilégiées.

Les volets pourront être à battants ou roulants avec caisson intégré à la construction pour les constructions neuves.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : parpaings, brique creuse, carreau de plâtre, carreau de céramique, placage de pierre pour dallage, fibro-ciment ... est interdit, de même l'usage de faux matériaux (faux bois, fausses pierres ...)

11-3 Eléments rapportés :

Les climatiseurs et tout autre élément mécanique rapporté sur la façade, en saillie, sont interdits : ceux-ci devront être intégrés dans le plan de façade autant que possible, et masqués par des éléments de serrurerie (tôle perforée par exemple) ou de maçonnerie (briques claustras par exemple) en harmonie avec l'écriture générale de la façade.

11-4 Extension de bâtiments existants et constructions annexes :

Les extensions et les constructions annexes devront être réalisées en harmonie avec les autres bâtiments.

11-5 Locaux et équipements techniques :

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres devront, chaque fois que c'est possible, être intégrés dans la construction ou les clôtures, en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des matériaux constitutifs.

11-6 Les ensembles patrimoniaux repérés sur le plan de zonage :

Les toitures, enduits de façades et éléments de menuiserie, ainsi que les clôtures, doivent être maintenus ou rénovés à l'identique (matériaux et nuances).

Article A 12 – Stationnement des véhicules

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

Article A 13 – Obligation de réaliser des espaces verts

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes, indigènes, résistantes aux conditions climatiques et pédologiques. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les bois, les forêts (articles R130-1 à R130-2 du Code de l'urbanisme).

Section 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 – Coefficient d'Occupation du sol (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre 1 - Règlement applicable à la zone N

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, et de leur intérêt notamment au niveau esthétique, écologique ou historique, soit de leur caractère d'espace naturel.

Cette zone recouvre l'ensemble des espaces boisés de la commune.

Section 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article N2,
- Les défrichements dans les secteurs en espaces boisés classés.
- est interdit tout ce qui n'est pas expressément autorisé à l'article suivant.

Article N 2 – Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

2-1 Dans l'ensemble de la zone N ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La création ou l'extension d'exploitations agricoles ou forestières,
- L'extension limitée des habitations existantes,
- La reconstruction des bâtiments sinistrés,
- 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 ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2-1 Bâtiments et installations forestières ou agricoles

L'extension ou la création de nouveaux sièges d'exploitation, présentant des bâtiments et installations forestières ou agricoles, ainsi que les habitations associées, est admise.

2-2 L'extension limitée des constructions existantes, hors bâtiments patrimoniaux repérés sur le plan de zonage

Sont autorisés les travaux de réfection des bâtiments existants et les extensions mesurées inférieures ou égales à 30% de la surface de plancher de construction existante en une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU, et dans la mesure où :

- Le bâtiment a été édifié régulièrement
 - o Son usage est conservé,
 - o Son assainissement est effectué par le réseau public ou conforme à la réglementation en vigueur,

- Sa desserte est effectuée par une voie aux caractéristiques répondant aux besoins de l'opération,
- Les accès et réseaux permettent l'accès des secours et la sécurité incendie,
- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération projetée et est réalisé en dehors des voies publiques.

Les extensions de bâtiments devront être accolées au bâtiment existant et en conserver les caractéristiques architecturales (nature de la toiture et des menuiseries, nuance des enduits).

2-3 Les ensembles patrimoniaux repérés sur le plan de zonage

Ceux-ci ne peuvent faire l'objet que de travaux d'entretien et de rénovation, pas d'extension possible

2-4 En cas de sinistre,

- La demande de reconstruction d'un bâtiment sinistré qui avait été régulièrement édifié doit être déposée dans les deux ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11.
- Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le PLU, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Section 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 – Accès et voirie

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit obtenir de l'autorité gestionnaire une autorisation d'accès à la voie concernée, préalablement à l'exécution des travaux. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès ou la création d'un accès n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

3-1 Accès:

L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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 de l'intensité du trafic.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la

circulation sera moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

3-2 Voirie

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche des véhicules de sécurité.

Article N 4 – Desserte par les réseaux

4-1 Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution existant. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée, conformément à la réglementation en vigueur.

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

4-2 Assainissement

– Eaux usées :

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire devra être équipée d'un assainissement non-collectif efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur.

Le traitement des effluents liés à l'activité agricole doit se faire en conformité avec la législation des établissements classés ou du règlement sanitaire départemental.

– Eaux pluviales :

Les eaux doivent être absorbées en totalité sur la parcelle.

4-3 Autres réseaux

– Electricité :

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés dans la mesure du possible.

– Déchets :

Pour toute construction principale, un emplacement doit être prévu pour accueillir les conteneurs de déchets ménagers à proximité du réseau de collecte.

– Compteurs :

L'ensemble des compteurs, boîtes aux lettres et autres éléments susceptibles d'être positionnés en limite de parcelle et de voie publique, devront être regroupés en un seul élément bas.

Dans la mesure du possible, les emplacements des conteneurs et pour compteurs seront accolés. Cet élément sera maçonné et enduit, facile d'entretien et de nettoyage.

Article N 5 – Caractéristiques des terrains

Pour les constructions rejetant des effluents domestiques :

La superficie des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et agréé par le service technique compétent.

Les caractéristiques de terrains à prendre en compte seront fixées par l'étude de compatibilité des sols à l'assainissement autonome réalisée à la parcelle pour le projet considéré.

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

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

6-0 Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

6-1 Implantation des bâtiments

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies autres que celles précisées ci-après ;

Cette règle s'applique également pour :

- Les aménagements et la reconstruction des bâtiments existants, sauf en cas de sinistres
- Les extensions des bâtiments existants
- Les ouvrages techniques nécessaires
- Les annexes fonctionnelles

6-2 Implantation des clôtures

Toutes les clôtures situées en bordure de chemin doivent être installées de telle sorte que la largeur de passage soit de trois mètres minimum.

Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites des propriétés séparatives

Toute construction doit respecter un recul minimum de 4m par rapport aux limites séparatives et respecter la règle de prospect $L=H$, c'est à dire que le retrait par rapport à la limite doit être au moins égal à la hauteur depuis le sol à l'égout.

Les reculs s'entendent à partir du mur de la façade.

Pour les piscines, qu'elles soient enterrées ou hors sol, la distance minimale entre la margelle extérieure et la limite de parcelle sera de 1.90m.

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- Pour les reconstructions de bâtiments existants.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

La distance entre deux bâtiments doit être au moins égale à 4 m.

Si il s'agit de la création d'un nouveau bâtiment d'un siège d'exploitation agricole ou forestière, celui-ci devra prendre place dans un rayon de 50 m. autour du siège d'exploitation sauf s'il s'agit d'un bâtiment d'élevage ; dans ce cas il faut respecter les règles de réciprocité.

Article N 9 – Emprise au sol

Non réglementé

Article N 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur (H) des constructions d'habitation mesurée à partir du point le plus bas de l'implantation du bâtiment jusqu'au faîtage ne peut excéder 9 m.

Article N 9 – Emprise au sol

Sans objet

Article N 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions devra être compatible avec le site naturel.

La hauteur de l'égout de toiture ne devra pas excéder 7 m., à l'exception des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Article N 11 – Aspect extérieur

11-1 Généralités :

Les constructions devront privilégier une conception, une implantation, des matériaux et leur mise en œuvre, ainsi qu'une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable.

L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

L'implantation des constructions devra privilégier l'adaptation au terrain et le respect de la topographie de manière générale (implantation parallèle aux courbes de niveau et non perpendiculaire, sauf si la construction s'adapte à la pente).

En outre, tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit, et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

11-2 Matériaux apparents et couleurs :

11-2-1 Toitures :

Les toitures doivent comporter au moins 2 pans, en tuiles, les dispositifs techniques de captage de l'énergie solaire devront être intégrés dans le plan de la toiture sans débord ni saillie ; il sera préféré une couverture totale du pan de toiture par des panneaux solaires à une couverture partielle.

La tonalité générale des toitures devra être claire et non rouge, non-uniforme.

11-2-2 Façades et pignons :

L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes ; les teintes sable ou grisée seront privilégiées.

Les volets pourront être à battants ou roulants avec caisson intégré à la construction pour les constructions neuves.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : parpaings, brique creuse, carreau de plâtre, carreau de céramique, placage de pierre pour dallage, fibro-ciment ... est interdit, de même l'usage de faux matériaux (faux bois, fausses pierres ...)

11-3 Éléments rapportés :

Les climatiseurs et tout autre élément mécanique rapporté sur la façade, en saillie, sont interdits : ceux-ci devront être intégrés dans le plan de façade autant que possible, et masqués par des éléments de serrurerie (tôle perforée par exemple) ou de maçonnerie (briques claustras par exemple) en harmonie avec l'écriture générale de la façade.

11-4 Extension de bâtiments existants :

Les extensions et les constructions annexes devront être réalisées en harmonie avec les autres bâtiments.

11-5 Locaux et équipements techniques :

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres devront, chaque fois que c'est possible, être intégrés dans la construction ou les clôtures, en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des matériaux constitutifs.

11-6 Les ensembles patrimoniaux repérés sur le plan de zonage :

Les toitures, enduits de façades et éléments de menuiserie, ainsi que les clôtures, doivent être maintenus ou rénovés à l'identique (matériaux et nuances).

Article N 12 – Stationnement des véhicules

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

Les aires de stationnement en plein air seront limitées à un minimum d'emprise, aménagée et arborée avec un soin particulier.

Article N 13 – Obligation de réaliser des espaces verts

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes, indigènes, résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies et les bosquets existants seront conservés et complétés afin de constituer une structure globale et cohérente du paysage et de revaloriser les fonctions écologiques et microclimatiques de la zone naturelle de la commune.

Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations, ainsi que les dépôts de toute nature.

Les espaces boisés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les bois, les forêts, et les parcs (articles R130-1 à R130-2 du Code de l'urbanisme).

Section 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 – Coefficient d'Occupation du sol (C.O.S.)

Non réglementé.

ANNEXE
REGLEMENT DU SDIS

ANNEXE II

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 au stationnement) :
 - **3,00 mètres** (sens unique de circulation),
 - **5,50 mètres** (double sens de circulation ou voie en impasse afin de permettre le passage de front ou le croisement de deux engins de secours),
- force portante suffisante pour un véhicule de **160 kilo-Newton**s avec un maximum de **90 kilo-Newton**s 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,
- sur-largeur extérieure : **S = 12,2/R** dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres, (S et R étant exprimés en mètres).
- pente inférieure à **15%**,
- hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de **3,50m** de hauteur (passage sous voûte).

B - Si la nouvelle voie dessert un bâtiment d'habitation de 2^{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-Newton**s avec un maximum de **90 kilo-Newton**s par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum,
- résistance au poinçonnement : **80 Newtons/cm²** sur une surface maximale de **0,20 m²**,
- rayon intérieur des tournants : **R = 11 mètres** minimum,
- sur-largeur extérieure : **S = 15/R** dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres),
- pente inférieure à **15%**,
- hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de **3,50 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 kilo-Newtons** avec un maximum de **90 kilo-Newtons** par essieu, ceux-ci étant distants de **3,60 mètres** au minimum,
- résistance au poinçonnement : **80 Newtons/cm²** sur une surface maximale de **0,20 m²**,
- rayon intérieur des tournants : **R = 11 mètres** minimum,
- sur-largeur extérieure : **S = 15/R** dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres),
- pente inférieure à **15%**,
- hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de **3,50m** de hauteur (passage sous voûte).

« 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 faîtage atteint 12 mètres.**

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

- si cette section de voie n'est pas une voie publique, elle doit lui être raccordée par une « voie engins » accessible en permanence par les engins de secours.
- longueur minimale : **10 mètres**,
- largeur minimale de la bande de roulement :
 - **≥ à 4 mètres si la voie est à sens unique** (bandes réservées au stationnement exclues),
 - **≥ à 7,00 mètres si la voie est à double sens de circulation ou en impasse** afin de permettre le passage de front ou le croisement d'un engin de secours avec la grande échelle mise en station,
- pente inférieure ou égale à **10%**,
- caractéristiques supplémentaires selon la position par rapport à la façade du bâtiment :

A - Les voies échelles réalisées perpendiculairement aux bâtiments devront répondre aux caractéristiques supplémentaires suivantes :

- distance entre le bord de cette voie et la projection horizontale de l'élément le plus saillant de façade du bâtiment et susceptible de supporter le poids des personnes à évacuer : **<1 mètre**,
- cette voie échelles devra être judicieusement implantée de manière à ce **qu'au moins 1 baie ouvrante ou facilement destructible par logement**, puisse être atteinte par une grande échelle,
- 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 oeuvre des engins de lutte contre l'incendie, notamment pour le nécessaire demi-tour des engins de lutte contre l'incendie.

1.7. – Tous les projets d'urbanisme comportant la création d'une voie en impasse dûment autorisée, doivent respecter les dispositions techniques édictées aux points 1.1, 1.2 et 1.3 ci-dessus.

« Aire de retournement » :

1.8. – Lorsque la création d'une voie en impasse est autorisée par le règlement du POS ou du PLU, le SDIS impose au concepteur d'aménager à son extrémité **une aire de retournement** utilisable par les véhicules d'incendie. Elle peut être réalisée sous forme d'une placette circulaire, un T ou un Y de retournement (n'est admise que la manœuvre de retournement comportant une seule et courte marche arrière).

- Si cette voie en impasse est d'une longueur ≥ 120 mètres et qu'elle dessert exclusivement que des **immeubles d'habitation individuelle de 1^{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 ≥ 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 + sur-largeur de : 12,2/11 soit 1,10m = au total : 13,10 mètres - voir croquis en ANNEXE 2).

- Si cette voie en impasse est d'une longueur ≥ 100 mètres et qu'elle dessert **un autre type de construction**, cette plate-forme devra répondre à toutes les caractéristiques de la « voie engins » et doit notamment comporter des tournants dont le rayon intérieur devra être ≥ 11 mètres et le rayon extérieur $\geq 15,40$ mètres (1°).

(1°) : (Calcul du rayon extérieur minimum : rayon intérieur 11 mètres + bande de roulement de 3 mètres + sur-largeur de : 15/11 soit 1,36m = au total : 15,36 mètres arrondis à 15,40m - voir croquis en ANNEXE 1).

« Chemins » :

1.9. – Quand il est nécessaire de réaliser des **chemins** (privés ou non) reliant les voiries aux bâtiments ou plusieurs bâtiments entre eux dans une même enceinte et **lorsque ces chemins doivent être nécessairement utilisés par les services de secours** (ex. : pour la mise en place des établissements de tuyaux d'incendie, pour l'acheminement des matériels de sauvetage, l'évacuation des personnes, etc...), ceux-ci doivent répondre aux caractéristiques figurant dans le tableau ci-après :

Caractéristiques	Habitations	E.R.P.	I.G.H.	I.C.P.E.
Largeur	$\geq 1,80$ mètres	$\geq 1,80$ mètres	$\geq 1,80$ mètres	$\geq 1,80$ mètres
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	$\leq 15\%$	$\leq 10\%$	$\leq 10\%$	$\leq 10\%$
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)

Lorsque 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-pompiers, et en outre, si elles sont en cul-de-sac, les **demi-tours et croisements** de ces engins.

1.14. - Pour toute hauteur de bâtiment **≥ à 12 mètres**, des accès aux caractéristiques de la « **voie échelles** » doivent être prévus pour chaque façade accessible. Cette disposition est également applicable pour les entrepôts de plusieurs niveaux possédant au moins un plancher (même mezzanine) situé à une hauteur **≥ à 8 mètres** par rapport au niveau de l'accès de l'engin de secours.

1.15. - Ces voies devront être maintenues dégagées en permanence, le stationnement prolongé des véhicules y sera interdit en tout temps par panneaux réglementaires et cette interdiction rappelée par une consigne affichée dans les locaux du personnel. Ces voies devront être matérialisées au sol. (Par un tracé à la peinture par exemple).

1.16. - À partir de ces voies, les sapeurs-pompiers doivent pouvoir **accéder à toutes les issues** des bâtiments par un **chemin** (voir définition au point 1.9.) et sans avoir à parcourir plus de **100 mètres**.

1.17. - Également, des espaces laissés libres de 10 mètres de largeur, en périphérie des îlots de stockage devront permettre également la circulation des moyens de secours (dévidoirs) et la mise en place aisée des établissements de tuyaux incendie.

« Portails, bornes escamotables et barrières divers à fonctionnement automatique » :

1.18. - Les projets d'installation de bornes rétractables, d'un portail automatique, d'une barrière ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non la circulation des engins de secours, l'accès des dévidoirs et des personnels à pied sur les voies ou chemins publics ou privés **nécessairement utilisés** par les Sapeurs-Pompiers ou d'autres services publics, lors des interventions de secours, et permettant l'accès aux immeubles d'habitations (lotissements, immeubles collectifs), aux établissements recevant du public, aux installations classées pour la protection de l'environnement, aux constructions assujetties aux dispositions du Code du Travail, **doivent répondre aux prescriptions techniques du S.D.I.S. ci-dessous.**

1.19. - Il est impossible au SDIS d'accepter un quelconque transfert de responsabilité et de nous substituer aux obligations qui relèvent des propriétaires, locataires ou de leur mandataire (syndics, chefs d'établissement, gérants ou exploitants). En outre, des centres de secours différents sont susceptibles d'intervenir en fonction des disponibilités opérationnelles des véhicules ou des effectifs et il est inconcevable que le SDIS prenne en charge l'ensemble des dispositifs d'ouverture très diversifiés qui se mettent en place de plus en plus dans le département.

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

Désormais, l'ouverture des bornes rétractables, portails automatiques, barrières et autres dispositifs à fonctionnement électrique ou non, devra pouvoir se faire **directement de l'extérieur au moyen des tricoises** dont sont équipés tous les sapeurs-pompiers, (**clé Δ de 11 mm**). **Des dispositifs sécables** peuvent éventuellement être installés après avis du S.D.I.S.

1.20. - Les bornes rétractables, barrières, portails ou autres dispositifs à fonctionnement électrique **doivent être déverrouillés automatiquement en cas de coupure d'électricité et permettre ainsi leur ouverture manuellement**, (sécurité positive).

1.21. - **Le SDIS demande l'installation, pour tous les types de barrièrage 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 bâtementaire 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 y a 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 ≤ 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 ≤ **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 bâtimentaire courant » :

2.1. - Pour tous les projets d'urbanisme classés par le SDIS en **risque d'incendie bâtimentaire courant**, les besoins en eau seront dimensionnés, **au cas par cas** lors de la réalisation de **l'analyse du risque**.

Le SDIS met en œuvre les dispositions réglementaires en vigueur, (voir le point VI). Il en résulte toujours actuellement que les sapeurs-pompiers doivent pouvoir disposer en tout endroit et en tout temps d'un minimum de **120 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 commune d'Olmet et Villecun étant une **commune urbaine**, 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.

Concernant les écarts des communes urbaines, 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 soumis à l'avis technique du S.D.I.S,
- si la défense extérieure contre l'incendie n'est assurée que par deux hydrants **de Ø100 mm, la simultanéité des débits sur deux hydrants consécutifs**, devra donc être au minimum de **120 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} hydran 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 de dangers Z2 des flux thermiques et de surpression**.

Il est rappelé que le nombre des points d'eau et leur implantation seront déterminés par le SDIS et **peuvent dépendre également de la géométrie des bâtiments et des vents dominants** sur le site.

« Poteaux et bouches d'incendie » :

2.10. – Les poteaux et bouches d'incendie doivent être d'un diamètre minimum de 100^{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 de copropriété) de ces hydrants devra désigner un installateur compétent qui procédera **chaque année** aux opérations d'entretien et de vérifications techniques. Il devra communiquer au SDIS le relevé du débit constaté à la pression dynamique de 1 bar.

« Réseau public de distribution d'eau potable » :

2.13. - (Rappel du point 2.4.) - Le réseau public de distribution d'eau devra être capable de fournir les **débits simultanés** nécessaires aux hydrants défendant chacun des établissements concernés ainsi que leurs **systèmes d'extinction automatique à eau** tels que les sprinklers s'ils dépendent de la même source.

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

2.14. - Les canalisations devront, pour alimenter efficacement en débit et en pression les hydrants considérés et dans le respect d'une vitesse d'écoulement compatible, être **au minimum d'un diamètre de 110^{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 sur-presseurs, fournir l'eau permettant **d'assurer le débit simultané demandé aux hydrants** défendant la zone considérée **pendant 2 heures au minimum.**

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

2.17. - Le **maillage** du réseau de distribution est vivement souhaité par le SDIS 34 dans les zones aménagées (ZAC – ZAE) et dans les zones urbaines centrales.

Dans les autres zones U et AU péri-urbaines le maillage du réseau de distribution reste conseillé par le SDIS car il évite qu'une avarie mineure sur une canalisation élimine la défense incendie de tout un secteur.

2.18. - Les dépenses **d'investissement, d'entretien et notamment la vérification technique au minimum annuelle** du maintien des spécifications des normes, **dont la mesure** du couple débit-pression des poteaux et bouches d'incendie **publics**, sont des dépenses obligatoires qui relèvent du budget général de la commune. Ces opérations demeurent de la responsabilité du maire.

2.19. - Les dépenses **d'investissement, d'entretien et notamment la vérification technique au minimum annuelle** du maintien des spécifications des normes, **dont la mesure** du couple débit-pression des poteaux et bouches d'incendie **privés**, sont des dépenses obligatoires qui relèvent des propriétaires. Toutefois, le maire doit faire contrôler la mise en place des nouveaux hydrants privés, vérifier régulièrement leur bon entretien et être destinataire des attestations de conformité aux normes complétées du relevé du couple débit-pression.

2.20. - Les résultats chiffrés des contrôles des débits et pression aux sorties des hydrants publics et privés qui pourraient être effectués par les Sapeurs-Pompiers, ne sont pas diffusés. Les relevés des défauts d'entretien et de non-conformité aux normes sont transmis respectivement par le SDIS uniquement aux maires et aux propriétaires.

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

« Réseau privé de distribution privé d'eau brute » :

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

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

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

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

Toutefois, quand le réseau d'eau brute apparaît comme la seule ressource en eau disponible dans le secteur, **la solution de l'implantation d'une réserve artificielle**, (voir points 2.29 et suivants), **alimentée et/ou ré-alimentée**, (avant, en cours et après utilisation), **à partir du réseau d'eau brute, est retenue favorablement par le SDIS.**

« Points d'eau naturels aménagés » :

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

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

Dans les communes rurales, les points d'eau naturels aménagés, permettent d'assurer une défense suffisante pour le risque courant, (voir définition au point 2.0.) dans un **rayon de 400 mètres.**

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

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

- un plan de situation,
- un plan de masse,
- une étude hydrogéologique réalisée par un organisme compétent, mettant en évidence que le point d'eau une fois aménagé sera en mesure, de fournir :
 - en tout temps,
 - au minimum **120 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 Ø 100^{mm} normalisés et alimentés par le réseau public de distribution de l'eau, le maître d'ouvrage devra créer une ou plusieurs **réserves d'eau artificielle**.

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

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

Les réserves d'eau artificielles privées implantées à l'intérieur des propriétés seront reliées à la voie publique par une voie aux caractéristiques identiques à la voie engins (*voir le point 1.2*). L'implantation devra être réalisée hors des zones de flux thermique de 3kw/m² 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 ré-alimentation,
 - ✓ certifiant que la réserve sera positionnée hors de la zone du flux thermique de 3 kW/m².
- pour les réserves artificielles d'un autre type que la solution citerne décrite ci-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 pompe que de colonnes d'aspiration, (x fois 4m x 8 m) voir le point 2.44.

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

Cette réduction du volume d'eau sera égale au double du débit de la ressource en eau pérenne, **sans pour autant dépasser 25 %** du volume d'eau nominal de la réserve. (exemple : volume nominal 120 m³ et ré-alimentation pérenne de 15 m³/h : 120 – (15x2) = 90 m³).

Le **dispositif de ré-alimentation** par le réseau public ou d'eau brute devra être réalisé au moyen d'un **robinet à flotteur**. Tout autre dispositif est proscrit.

2.30. - Le représentant du SDIS devra être invité par le maître d'ouvrage à la visite de réception et participera sur place à la vérification de la conformité de l'installation.

2.31. – Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault tient à la disposition des pétitionnaires un cahier des charges spécifique rassemblant toutes les prescriptions à mettre en œuvre pour la création d'un point d'eau de type « Réserve artificielle agréée ».

III – RISQUES GENERES PAR LES INSTALLATIONS PHOTOVOL-TAÏQUES EN TOITURE DES BATIMENTS :

Compte tenu de l'avis de la Commission Centrale de Sécurité réunie en session plénière le 5 novembre 2009, avant toute installation photovoltaïque en toiture, que ce soit sur une installation ou un bâtiment existant ou en projet, il conviendra d'inciter les maîtres d'ouvrage et les services instructeurs des dossiers d'autorisation d'urbanisme, **à transmettre pour avis leur dossier complet à la Direction du S.D.I.S.**

Ce dossier devra comporter en particulier la description de l'installation, des réseaux électriques dédiés, préciser les modalités de coupure de l'énergie électrique et de l'utilisation des moyens d'extinction en cas d'incendie.

Le danger que représentent ces installations en cas d'incendie peut conduire le commandant des opérations de secours à privilégier de jour, les sauvetages, les mises en sécurité et la protection des bâtiments tiers, sans engager d'action de lutte directement sur le foyer en raison de la présence permanente de tension électrique dangereuse.

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES SPECIFIQUES

3.1 – L'installation photovoltaïque devra être réalisée et installée de manière à ne compromettre aucune des dispositions réglementaires applicables au bâtiment concerné, notamment en ce qui concerne l'accessibilité des façades, l'isolement par rapport aux tiers, la protection de la couverture, l'application de la règle du C+D, le désenfumage, la stabilité au feu, etc.

3.2 – L'ensemble de l'installation devra être conçu selon les préconisations du guide UTE C15-712, en matière de sécurité et du guide des spécifications techniques relatives à la protection des personnes et des biens dans les installations photovoltaïque raccordées au réseau, coédité par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (A.D.E.M.E.) et le Syndicat des Énergies Renouvelables (S.E.R.) du 1/12/2008.

3.3 – Les dispositions nécessaires devront être prises pour éviter aux intervenants des services de secours et de lutte contre l'incendie, tout risque de choc électrique au contact d'un conducteur actif de courant continu sous tension.

3.4 – **L'installation photovoltaïque réalisée en toiture, en façade, sur auvent, sur casquette pare-soleil, constituée de panneaux solaires ou de membranes solaires, devra être munie d'un ou de plusieurs organes de coupure d'urgence de type interrupteur / sectionneur DC** destinés à réaliser l'interruption totale du flux électrique de courant continu provenant des modules solaires en cas d'intervention des sapeurs-pompiers.

Ces dispositifs doivent être positionnés au plus près possible des panneaux ou membranes photovoltaïques, Ils devront être manoeuvrables par télécommande à distance :

- par les sapeurs-pompiers,
- depuis le niveau d'accès des secours (palier du rez-de-chaussée),
- regroupée avec le dispositif de mise hors tension du bâtiment.

IMPORTANT : *L'installation photovoltaïque comprenant soit :*

- *des cheminements de câbles DC entre les modules photovoltaïques en toiture et le local onduleur installés en extérieur avec protection mécanique et pénétrant directement dans chaque local technique onduleur du bâtiment,*
- *des onduleurs à l'extérieur, sur le toit, au plus près des modules,*
- *des cheminement de câbles DC à l'intérieur du bâtiment jusqu'au local technique onduleur réalisés dans un cheminement technique protégé, situé hors des locaux à risques particuliers, et de degré CF égal au degré de stabilité au feu du bâtiment avec un minimum de 30 minutes,*
- *des cheminements de câbles DC uniquement dans le volume, où se trouvent les onduleurs, inaccessibles, ni au public ni au personnel ou occupants non autorisés; le plancher bas de ce volume est SF° égal à la SF du bâtiment avec un minimum de 30 minutes,*

peut être dispensée, après étude du S.D.I.S., de l'installation des organes de coupure mentionnés ci-dessus.

3.5 – **Un dispositif de coupure d'urgence générale** et simultanée de l'ensemble des onduleurs devra être positionnée de façon visible à proximité du dispositif de mise hors tension du bâtiment et identifiée par la mention :

« ATTENTION – PRESENCE DE DEUX SOURCES DE TENSION : »

A - réseau de distribution E.R.D.F.,

B - modules photovoltaïques,

en lettres noires sur fond jaune.

3.6 – **Un panneau d'information** inaltérable complétera l'affichage ci-dessus.

Il devra indiquer :

- le plan synoptique de l'installation,
- la position des organes de coupure électrique DC et AC,
- les parties du réseau en toiture restant sous tension permanente avec indication des voltage et puissance crête,
- le danger persistant d'électrisation même après coupure des réseaux DC,
- l'interdiction de procéder à des « déconnexions en charge » des câbles électriques et connecteurs DC accessibles.

3.7 – Un cheminement d'au moins 50 cm de large devra être maintenu autour du ou des modules photovoltaïques installés en toiture,

3.8 – Le maître d'ouvrage devra justifier de la capacité de la structure porteuse (solidité à froid) à supporter la charge supplémentaire apportée par l'installation, par une attestation du contrôleur technique missionné,

3.9 – Les parois enveloppe des locaux techniques « onduleurs » devront être isolés des autres locaux par des parois coupe feu de degré égal à la stabilité au feu du bâtiment, avec un minimum de 30 minutes, la porte y donnant accès devra être pare-flamme de degré ½ heure,

3.10 – Les emplacements des locaux techniques onduleurs devront être signalés sur les plans du bâtiment facilitant l'intervention des secours.

3.11 – Un pictogramme dédié au risque photovoltaïque, devra être positionné à l'extérieur du bâtiment, visible au niveau : de l'accès des secours; des accès aux locaux abritant les équipements relatifs à l'énergie photovoltaïque;

3.12 – Les matériaux constituant les boîtes de jonction ou de raccordement, les câbles de liaison DC, l'interrupteur général DC en amont de l'onduleur, **doivent être non propagateurs de la flamme. Tous ces éléments doivent être 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 \leq à 30 mA devra être installé. (Cette dernière prescription ne s'applique qu'aux immeubles d'habitation).

3.16 – Le maître d'ouvrage devra transmettre au SDIS une note précisant les **procédures d'intervention des services de secours** face au danger d'électrification que pourrait présenter une telle installation si elle était endommagée :

- par arrachement, (vent)
- par effondrement de la structure,
- lors d'un incendie.

IV - CONSULTATION DU SDIS

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

Projets d'urbanisme :

- Demande de P.A. pour création de zones industrielles, artisanales, parcs résidentiels de loisir, village de vacances, parc d'attraction de plus de 2 ha, aires publiques de stationnements de plus de 50 places, lotissement de plus de 2 lots,
- Demande de P.C. pour tout projet de construction d'une SHOB >20m²,
- Demande de P.C. pour les projets éoliens > 12 mètres et photovoltaïques,
- Demande de P.C. pour les installations électriques \geq 63 kV
- Demande de P.C. pour une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation et entrepôts soumis à déclaration,
- Demande de P.C. pour Établissements Recevant du Public du premier groupe dont les monuments historiques,
- Demande de P.C. pour constructions soumises aux dispositions du Code du travail,

- Travaux de réhabilitation, rénovation, réaménagement ou changement de destination d'immeubles, avec ou sans augmentation des surfaces,
- Création de campings, dont les D.P. pour camping de moins de 6 emplacements et les P.A. pour camping de plus de 6 emplacements,
- Création des aires d'accueil et de stationnement des gens du voyage,

Autres projets :

- Implantation par la collectivité ou par les particuliers, de portails automatiques, bornes rétractables et tout autres barrières pouvant avoir une incidence sur l'acheminement des moyens de secours,
- Création et re-structuration de voirie de nature à modifier l'accessibilité des engins de secours, évolutions des schémas de circulation, notamment par la mise en sens unique de nouvelles voies dont l'arrêté municipal l'instituant doit préciser impérativement si cette mesure s'applique ou non aux véhicules prioritaires,
- Mise en place de dispositifs de modération de la vitesse et du trafic (ralentisseurs),
- Modification des réseaux de distribution d'eau potable,
- Projets d'implantation, de suppression ou de déplacement des hydrants (poteaux ou bouches d'incendie),
- **Tout autre projet, quand la question de la défense incendie, de la distribution des secours et de l'accessibilité des engins de lutte contre l'incendie peut être posée.**

4.1. – Sans aucune exception, les dossiers de consultation doivent être impérativement adressés à :

Monsieur le Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault

Service Prévision
150, rue Super Nova
34570 VAILHAUQUES,

Hors procédure, le S.D.I.S. se réserve la possibilité de demander aux pétitionnaires, la fourniture de documents supplémentaires afin de permettre aux instructeurs sapeurs-pompiers une réelle **ANALYSE DES RISQUES**, la vérification de la prise en compte par les constructeurs, aménageurs et architectes des dispositions réglementaires de sécurité.

Il pourra s'agir de :

- **Notice descriptive** du projet (activités, nature et quantité de produits stockés, hauteur de stockage, sources de dangers, flux et enjeux ciblés),
- **Notice de sécurité incendie** établie par un organisme de contrôle agréé permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité incendie édictée par le Code du travail, l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 concernant les immeubles d'habitation,
- Un **plan de quartier** avec positionnement des **poteaux ou bouches d'incendie existants**,
- Un **plan intérieur** avec mention des surfaces,
- Un **plan du réseau Alimentation Eau Potable (AEP)** réseau actuel et réseau projeté, indiquant les diamètres des canalisations, le maillage, l'implantation des hydrants,
- Le **procès verbal de réception** des travaux de pose des hydrants avec mention des valeurs de pressions statique et de débits mesurés à la pression dynamique de 1 bar dans le respect de la norme NF S 62-200.

Cette **liste est non limitative** et le S.D.I.S. pourra demander au maître d'ouvrage de fournir d'autres pièces qu'il jugera utiles à l'étude ou à la réalisation des **plans d'interventions** des Sapeurs-pompiers, et du **plan d'établissement répertorié**. (Plan E.T.A.R.E.)

RISQUES NATURELS

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

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

risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

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

V - PRISE EN COMPTE DU RISQUE MAJEUR FEU DE FORET :

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.), (arrêté préfectoral du 11/02/2005) identifie le risque majeur feux de forêts pour toutes les communes du département. **Les zones exposées** sont définies comme étant les bois, les forêts, les plantations, les reboisements, ainsi que les landes, les garrigues et les maquis.

5.0. Sans préjudice de l'avis émis par le service de l'État concerné, le SDIS prescrit ce qui suit.

Sur les parties du territoire communal situées **à l'intérieur ou à moins de 200 mètres des zones exposées**, les mesures de débroussaillage sont fixées par :

- les dispositions du **Code Forestier** et en particulier de l'article L.322-3 (Loi du 9 juillet 2001)
- les dispositions de l'**arrêté préfectoral n°2004-01-907 du 13 avril 2004 modifié par les arrêtés préfectoraux n°2005-01-539 du 4 mars 2005 et n°2007.1.703 du 4 avril 2007** qui définissent les parties de territoire concernées ainsi que les modalités techniques liées au débroussaillage et à son maintien.

Conformément à l'arrêté préfectoral précité, le **débroussaillage sur la totalité des parcelles** doit être aussi réalisé :

- sur les terrains construits ou non, situés dans les zones urbaines (Zones U du plan local d'urbanisme),
- sur les terrains situés dans les zones définies dans le règlement du Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (P.P.R.I.F.) approuvé,
- aux terrains destinés aux opérations de création de zones d'aménagement concerté (ZAC), **pour toute construction y compris les établissements recevant du public (E.R.P.)**, de lotissements, d'exploitation industrielle (I.C.P.E.) ou artisanale, d'espaces verts liés à une association foncière urbaine (A.F.U.),
- sur la totalité de la surface des terrains aménagés pour le **camping** ou le **stationnement de caravanes ou de mobil home**.

Dans tous les cas, les opérations de débroussaillage et de maintien dans cet état doivent être accomplies **avant le 15 avril de chaque année**. Les produits issus du débroussaillage (rémanents) devront être éliminés avant cette date.

Les dispositions de l'**arrêté préfectoral permanent n° 2002 01 1932 du 25 avril 2002** définissant les contraintes liées à l'emploi du feu, notamment pour les opérations de débroussaillage, doivent être intégralement respectées.

Le récépissé du dépôt de la déclaration d'incinération effectuée par les propriétaires ou leurs ayants droits pour l'incinération des végétaux coupés ou sur pied, doit être envoyé par télécopie (recto seul), sans délai, par le Maire au S.D.I.S., Centre Opérationnel Départemental d'Incendie et de Secours (CODIS) Fax : 04-67-84-81-95 et à la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt.

Recommandation : Pour les habitations exposées au risque feu de forêt et disposant d'une réserve d'eau (piscine, bassin, réservoir) il est recommandé au propriétaire d'acquérir et de maintenir en bon état d'entretien une motopompe de 15 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) n'identifie pas pour la commune d'Olmet et Villecun, le **risque majeur d'inondation** de type **PLAINES** auquel pourrait être soumise une population sans cesse croissante ; voir le site Internet de la Préfecture de l'Hérault à l'adresse URL :

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 dénivelée importante, mur de soutènement, enrochements ainsi qu'à l'aplomb de l'exutoire, devront être protégés par une glissière ou une barrière. Une signalétique devra être posée pour informer de la présence et de la fonction du bassin, ainsi que l'interdiction d'accès en cas d'événements pluvieux. Une vanne de sectionnement devra être installée sur la canalisation de fuite afin de pouvoir contenir toute pollution accidentelle ; pour plus d'informations, voir le site de la Préfecture de l'Hérault à l'U.R.L. suivant : http://www.herault.pref.gouv.fr/grandsdossiers/bassins_retention/fiche_bassins.pdf

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 global 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 ≤ 8 m 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** praticables par un dévidoir.

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

(3) – Il s'agit soit de l'accès principal de l'habitation considérée, soit de l'escalier de l'immeuble, le plus éloigné de l'hydrant.

(4) – H : Il s'agit de hauteur du plancher bas du niveau le plus haut par rapport au seuil de référence,
S : Il s'agit de la surface développée non recoupée (la notion de surface est définie par la zone délimitée par des parois et/ou planchers **coupe feu de degré 1 heure** minimum, sauf pour les **I.G.H.** où le degré **coupe feu doit être de 2 heures**).

(5) – Il s'agit de la distance maximale entre le PI et l'orifice de la colonne sèche de 65 mm lorsqu'elle est imposée – voir article 98 de l'arrêté ministériel du 31/01/1986 et la norme NF S 61 750.

2 - Besoins en eau pour les ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC :

Les établissements recevant du public sont spécialement répertoriés, pour le calcul des besoins en eau, en 4 classes :

Classe 1 : Type N – Restaurants,
Type L – Salles de réunion, de spectacle (sans décor ni artifice),
Type O – Hôtels,
Type R – Établissements d'enseignement,
Type X – Établissements sportifs couverts,
Type U – Établissements sanitaires,
Type J – Maisons de retraite,
Type V – Établissements de culte.

Classe 2 : Type L – Salles de réunion (avec décor et/ou artifices),
Type P – Boîtes de nuit, discothèques,
Type Y – Musées.

Classe 3 : Type M – Magasins,
Type S – Bibliothèques,
Type T – Salles d'exposition.

Classe 4 : Classes 1,2 et 3 avec risque sprinklé.

Le S.D.I.S. considère le risque comme sprinklé si :

- une protection autonome, complète et dimensionnée en fonction de la nature du stockage et de l'activité réellement présente dans l'exploitation, en fonction des règles de l'art et des référentiels existants ;
- l'installation est entretenue et vérifiée régulièrement ;
- l'installation est en service en permanence.

Pour la définition des besoins en eau pour les E.R.P. de bureaux (Type W), se référer au tableau précédent.

Pour la définition des besoins en eau des autres E.R.P. de type EF, SG, CTS, REF, PS, OA, PA, GA et les campings, une étude spécifique doit être réalisée par le SDIS.

Dans le tableau ci-dessous, les valeurs ne sont données qu'à titre indicatif, une étude particulière de la défense incendie de chaque établissement doit être menée en collaboration avec le S.D.I.S.

La durée d'application de l'eau pour l'extinction de l'incendie est fixée à **2 heures**.

Les réseaux alimentant les hydrants mentionnés doivent être impérativement maillés. Les poteaux et bouches d'incendie doivent être normalisés.

Classe d'E.R.P. / Défense Incendie	Nombre de P.I. de 100 ^{mm} 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 exigé 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 colonne sèche (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 1 X 1,25
Classe 3	≤500m ² : 1 >500 m ² (1)	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche (6)	150 mètres maximum	Même calcul que classe 1 X 1,5
Classe 4	≤1000m ² : 1 >1000 m ² (1)	150 mètres ou 60 mètres si colonne sèche (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 10 000 m²

(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 heures** 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

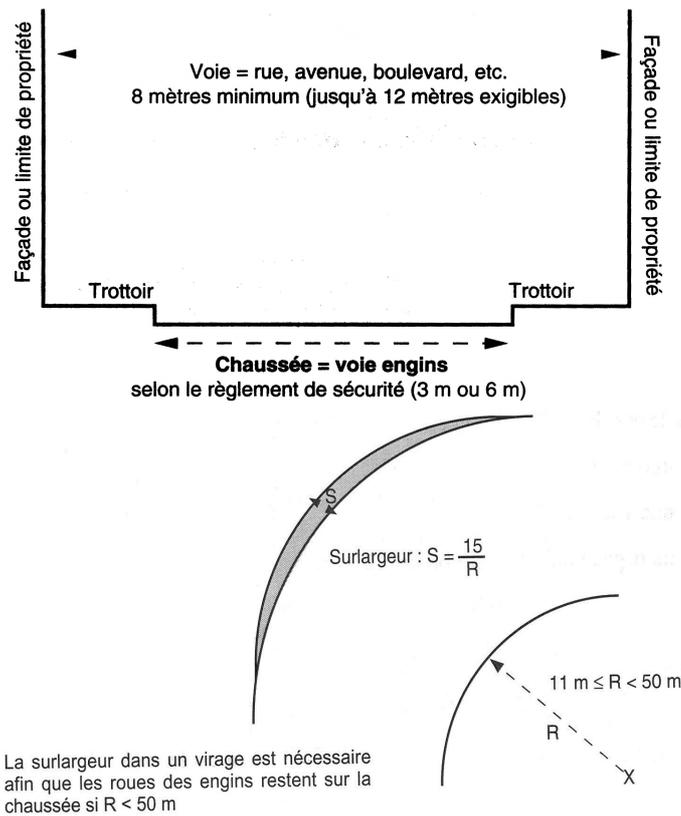
ANNEXE 1

AIRES DE RETOURNEMENT

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

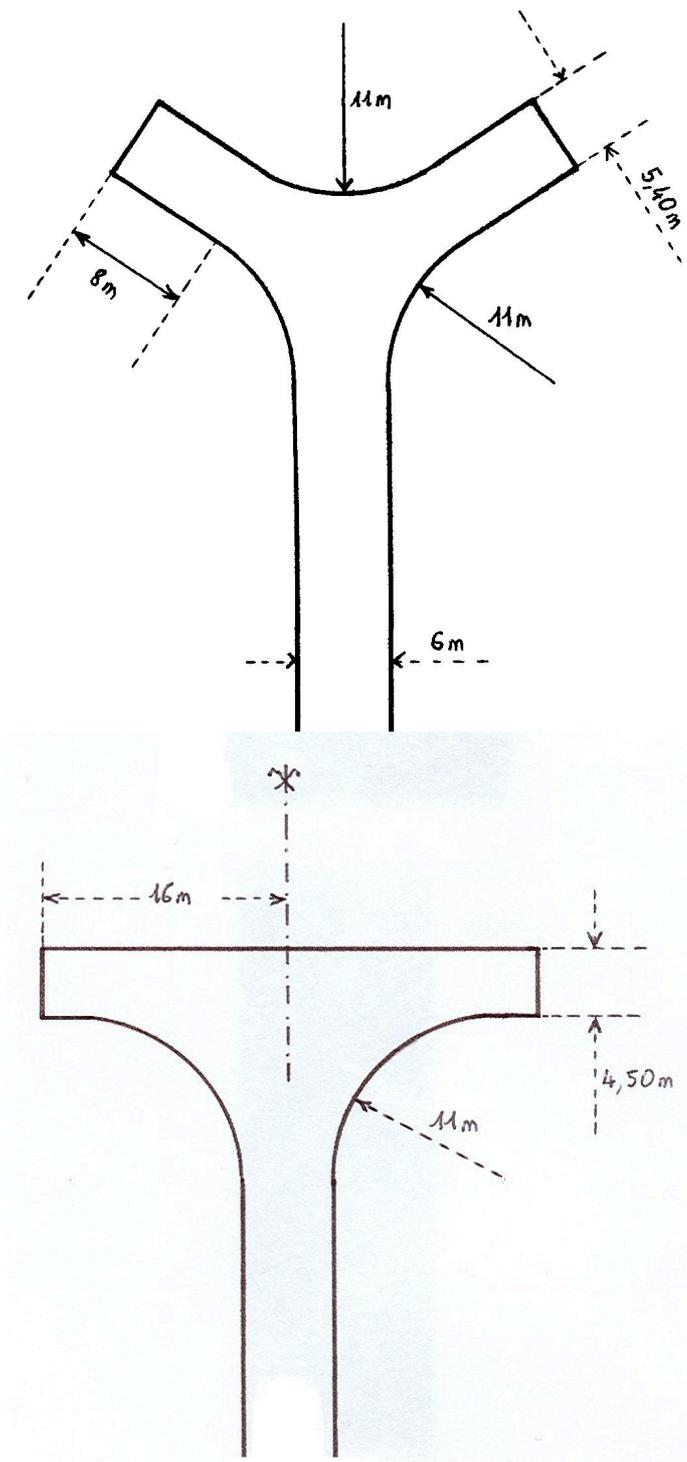
Notion de voie

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

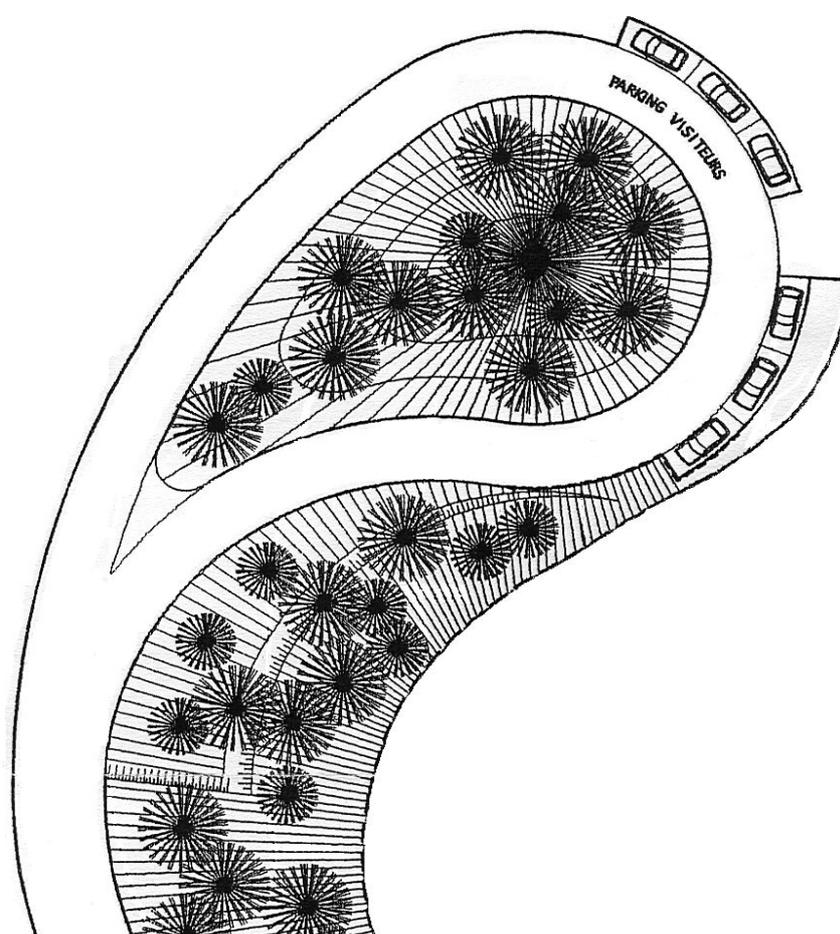
ANNEXE 1 (suite)

AIRES DE RETOURNEMENT

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

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

EXEMPLE DE RAQUETTE



Manceuvre de retournement
sans marche arrière

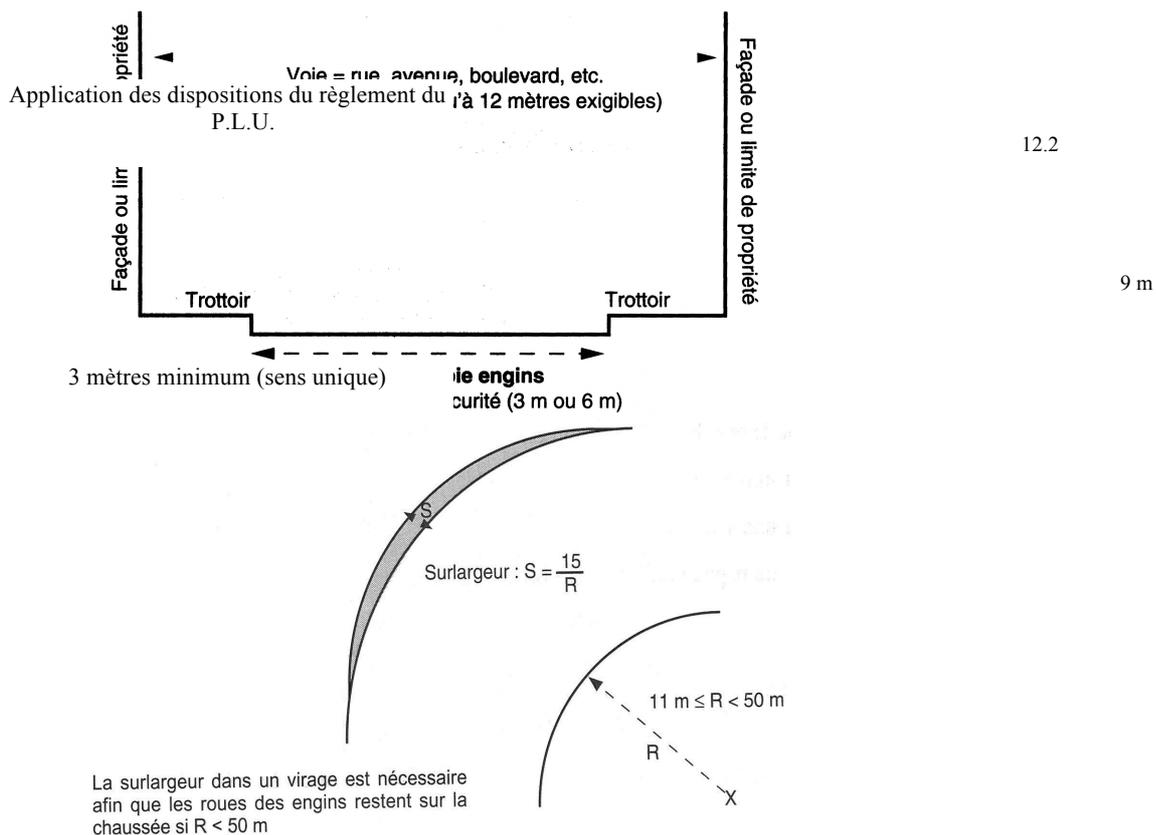
ANNEXE 2

AIRES DE RETOURNEMENT

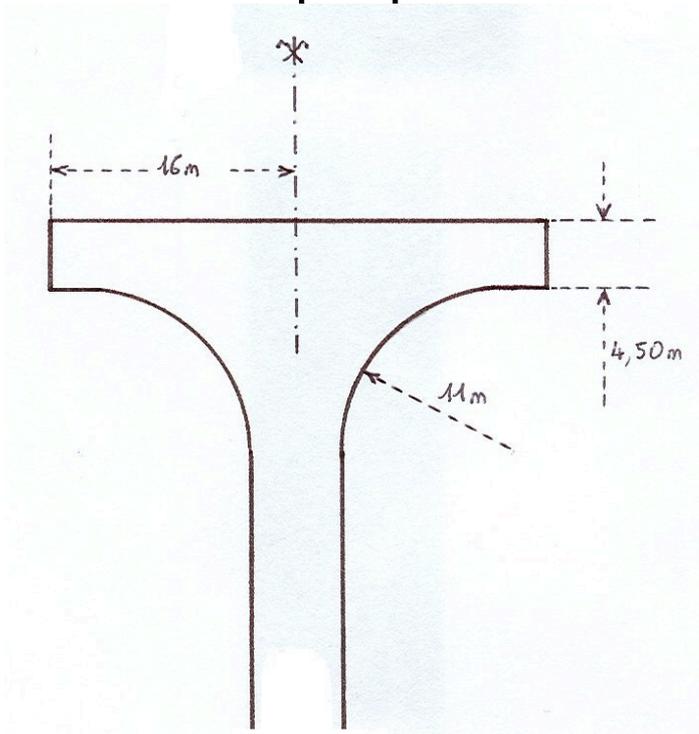
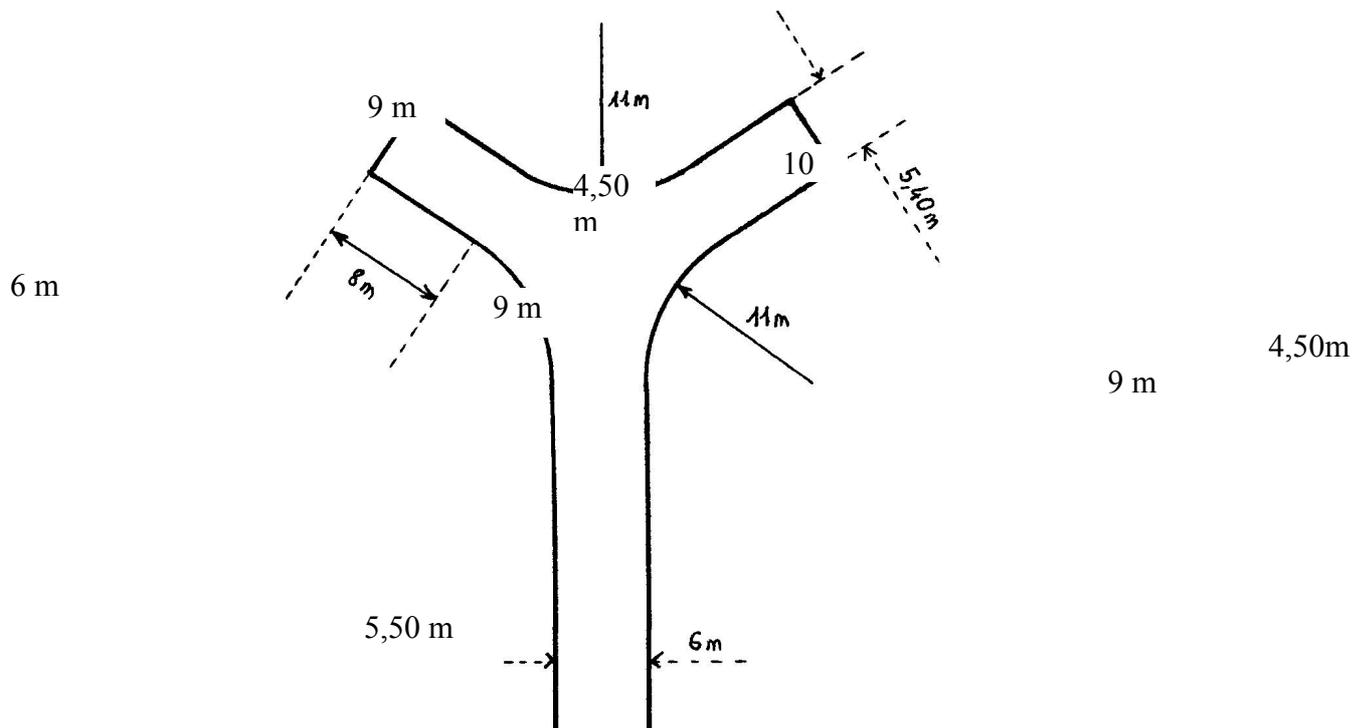
POUR LES VOIES EN IMPASSE DE PLUS DE 120 MÈTRES
DESSERVANT EXCLUSIVEMENT DES HABITATIONS
INDIVIDUELLES DE 1^{ère} ou 2^{ème} FAMILLE

Notion de voie

Règle de la surlargeur



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

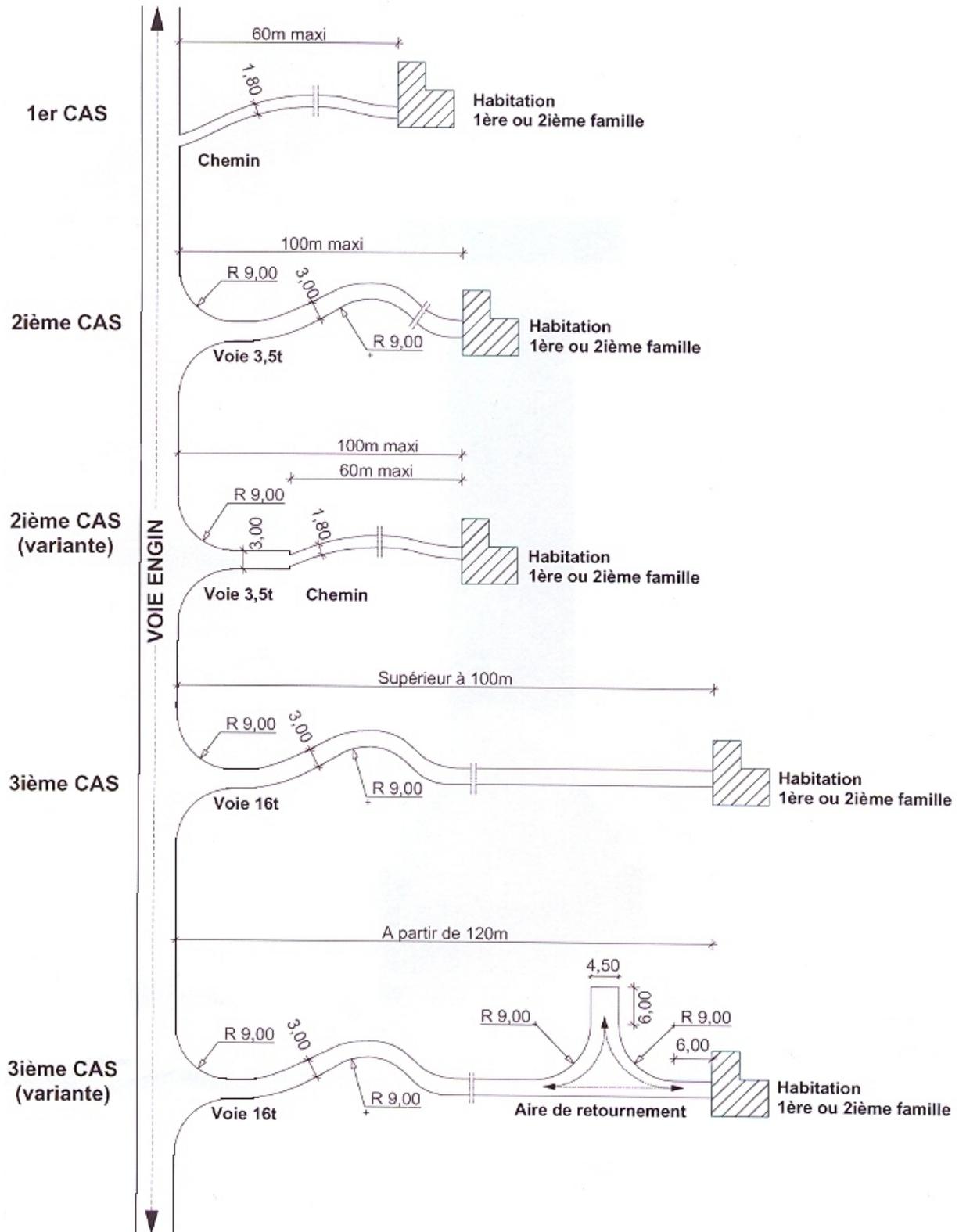


En Y

En T

ANNEXE 3

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



ANNEXE - DEFINITIONS

Affouillement – Exhaussement des sols :

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur habitat, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou de déblaiement à la réalisation de voie privée.

Aires de stationnement :

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public, susceptibles de contenir au moins 10 unités et pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Les aires de stationnement peuvent indiquer des travaux de voirie d'accès ou des aménagements de la surface du sol.

Aires de jeux et de sports :

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golfs, de stands de tir, de pistes cyclables, de planches à roulettes, de kartings ou de circuits automobiles, ... pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Il convient de préciser qu'elles peuvent être ouvertes au public tout en étant de réalisation privée.

Alignement :

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du Domaine Public Routier.

Le Domaine Public Routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L.111.1 et L.111.2 du Code de la Voirie Routière).

Aménagement :

Tous travaux (même créateur de surface hors œuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

Annexe :

Les annexes sont des constructions indépendantes physiquement du corps principal d'un bâtiment, mais constituant, sur une même parcelle, un complément fonctionnel à ce bâtiment (exemples : abris de jardin, remise, bûchers, garages, etc ...)

Caravane :

Est considérée comme une caravane tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction. (Voir également la définition

relative au stationnement des caravanes et la notion de garage collectif de caravane introduite dans la définition : dépôts de véhicules).

Changement de destination :

Il consiste à affecter à un bâtiment existant une destination différente de celle pour laquelle il a été construit. Constitue un changement d'affectation contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

Clôture :

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, elle est subordonnée à une déclaration préalable prévues aux articles L 441.1 et suivants. (sauf lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole et forestière). Se clore est un droit, mais la commune peut imposer des prescriptions pour des motifs d'urbanisme.

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) :

Le coefficient d'emprise au sol exprime le rapport entre l'emprise au sol et la superficie du tènement.

Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) :

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport entre le nombre de mètres carrés de surface de plancher d'une construction et la surface totale de tènement sur laquelle elle est implantée.

Constructions à usage d'activité économique :

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- Hôtelier
- De commerce
- De bureaux ou de service
- Artisanal
- Industriel
- D'entrepôts commerciaux
- De stationnement
- Agricole

Et d'une façon générale, toute construction qui ne soit pas à usage d'habitation, d'annexe, d'équipement collectif ou qui ne constitue pas un ouvrage technique nécessaire au fonctionnement des services publics.

Constructions à usage d'entrepôt commercial :

Il s'agit de bâtiments caractéristiques de type bâtiments de logistique, à ne pas confondre avec la surface de réserve dans les bâtiments à usage commercial.

Constructions à usage d'équipement collectif :

Il s'agit de constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, sportif ...) ainsi que des constructions privées de même nature.

Constructions à usage de stationnement :

Il s'agit de parcs de stationnement en silo ou souterrain, qui ne constituent pas de surface de plancher de construction, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activités.

Coupe et abattage d'arbres :

La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupes et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- Coupes rases suivies de régénération,
- Substitution d'essences forestières.

Défrichage :

Selon une définition du Conseil d'Etat, « *sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière* » sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative. Le défrichage se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Dépôt de véhicules :

Dépôts de plus de 10 véhicules, non soumis au régime de stationnement des caravanes, ne constituant pas, par ailleurs, une installation classée pour la protection de l'environnement et ne comportant pas de constructions ou d'ouvrages soumis au permis de construire.

Ex : dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage, en vue de leur réparation ou de leur vente.

Ex : aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux.

Ex : garages collectifs de caravanes.

L'élément à prendre en compte pour soumettre ces aires et dépôts à autorisation n'est pas le nombre de véhicules à un moment donné, mais la capacité d'accueillir au moins 10 unités après un aménagement même sommaire (accès, terrassement, ...).

Un dépôt de véhicules hors d'usage peut être considéré comme une installation classée lorsque la surface utilisée est supérieure à 50 m².

Emplacement Réservé :

- Article L 123.2 du Code de l'urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou d'espaces verts, peut, dès que le PLU est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais fixés aux articles L.230.1 et suivants.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans un délai d'un an à compter de la réception de la demande du propriétaire. En cas d'accord à l'amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un Plan Local d'Urbanisme peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L.13.10 et L.13.11 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

– Article L 130.10 du Code de l'urbanisme

Les emplacements réservés pour les ouvrages et les voies publiques, les installations d'intérêt général ou les espaces verts sont détruits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain, dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve, peut être autorisé à reporter sur la partie restante un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité. Cette autorisation est instruite et, le cas échéant, accordée comme en matière de dérogations.

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol.

Sont comprises les constructions annexes.

Ne sont pas comprises les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture dont la profondeur est inférieure à 0.50 m, les sous-sols et les parties enterrées de la construction ayant une hauteur au plus égale à 0.60 m à compter du sol naturel.

Espaces Boisés Classés :

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle.

Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique.

L'espace boisé classé est inconstructible, mais il est porteur de C.O.S. pouvant être utilisé sur le reste du tènement ou vendu (dans l'hypothèse où le transfert de C.O.S. est autorisé).

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Exploitation agricole :

Unité économique mettant en valeur conformément à l'article L.311.1 du Code rural ;

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite.

Extension :

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

Garages collectifs de caravanes :

Voir dépôts de véhicules.

Habitations légères de loisirs :

Constructions à usage non professionnel, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R 111.16 du Code de la construction et de l'habitation.

Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R.444.3 du Code de l'urbanisme.

Hauteur :

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée à l'aplomb de l'égout de toiture jusqu'au terrain naturel, à l'exception des gaines, souches, cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

Impasse :

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

Installations classées pour l'environnement :

Au sens de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976, sont considérés comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières, et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui, par leur nature, peuvent nuire à leur environnement.

Installations et travaux divers :

Sont considérés comme installations et travaux divers :

- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
- Les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie est supérieure à 100 m² et la dénivellation supérieure à 2m.

Lotissement :

Constitue un lotissement au sens du Code de l'urbanisme toute division d'une propriété foncière, en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet de porter à plus de 2 le nombre de terrains issus de ladite propriété, sauf en matière successorale où le nombre est porté à 4.

Opération d'ensemble :

Constitue une opération d'ensemble les procédures relevant du titre premier du Code de l'urbanisme, notamment les zones d'aménagement concerté et les lotissements. Pour l'application de certaines dispositions du P.L.U. seront considérés comme tel, les permis de construire groupés valant ou non division.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou de télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc ...

Piscine :

Les piscines sont exclues du régime applicable aux constructions. Elles sont dotées d'un régime spécifique mentionné dans les articles du règlement.

Plan de composition :

Le plan de composition précise, notamment, l'implantation des constructions, l'emprise au sol, les zones non aedificanti, les accès, les aires de stationnement, l'implantation des clôtures et la nature des aménagements.

Reconstruction à l'identique :

Elle est autorisée, lorsque cette reconstruction concerne un bâtiment détruit par un sinistre, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire sauf si le PLU en dispose autrement, et dès lors que ce bâtiment a été régulièrement édifié.

Reconstruction d'un bâtiment :

Il s'agit de bâtiments dont le clos et le couvert étaient encore assurés à la date de la publication du PLU, c'est-à-dire ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que se soit après la date de publication du PLU.

Restauration :

La restauration d'une maison consiste à rétablir cette maison telle qu'elle était dans son état initial.

Réhabilitation :

Une réhabilitation consiste à améliorer les conditions d'habitabilité. Le volume et la hauteur sont conservés. Les aménagements envisagés pourront apporter des modifications. Celles-ci ne devront pas pour autant affecter le caractère de la construction.

Rénovation :

Il y a reconstruction de la maison. L'implantation, la hauteur et le volume initiaux peuvent être modifiés.

Transformation :

La transformation des bâtiments consiste à changer la nature de l'occupation du bâtiment. Le volume et la hauteur sont conservés. Les aménagements pourront apporter de légères modifications à l'aspect extérieur du bâtiment.

Surface de plancher :

La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs. Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles pourront être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

Stationnement de caravanes :

Le stationnement de caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par l'article R 443.3 du Code de l'urbanisme, et pour les motifs définis par l'article R443.10. Si tel n'est pas le cas, le stationnement de 6 caravanes au maximum sur un terrain pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

Au-delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le maire, sauf si le stationnement a lieu :

- Sur un terrain aménagé susceptible d'accueillir des caravanes
- Dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Tènement :

Unité foncière d'un seul tenant quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

Terrain pour accueil des campeurs et des caravanes :

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle, sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de 20 campeurs sous tentes, soit plus de 6 tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

Voirie :

Les cotes données pour l'élargissement d'une voie ancienne ou pour une voie nouvelle correspondent à la largeur de plateforme. Elles ne tiennent pas compte des largeurs de talus, murs de soutènement et fossés éventuels, ainsi que les surfaces de terrains susceptibles d'être nécessaires à la réalisation des projets en cause.

ZAC :

Ces zones d'aménagement concerté ont pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non, notamment en vue de la réalisation :

- de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de service
- d'installation et d'équipements collectifs publics ou privés.

ZAD :

Zone d'Aménagement Différé

RAPPEL DE REGLEMENTATION

Rappel de la législation réglementant les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement.

Loi 1941 – article 257 du Code Pénal :

« Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structures, objets, vestiges, monnaies ... doit être signalée, immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques (23 rue Radisson – 69005 LYON) soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture). »

Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par les spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal.