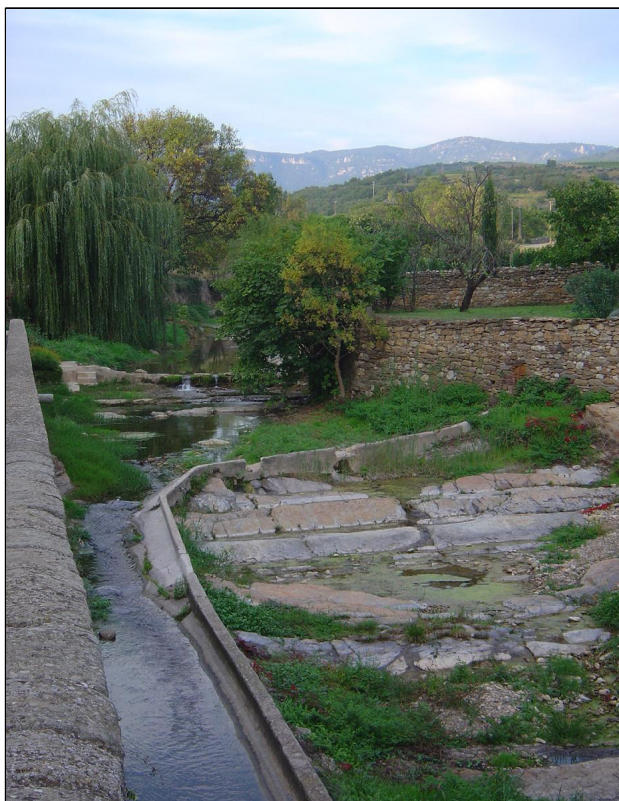


PLAN LOCAL D'URBANISME

SAINT JEAN DE LA BLAQUIERE

Département de l'Hérault



Date de prescription	le 28 janvier 2005
Arrêté par DCM	le 25 mai 2007
Approuvé par DCM	le 28 février 2008

REGLEMENT

5



Mairie de Saint Jean de la Blaquière
34700 SAINT JEAN DE LA BLAQUIERE
Tél: 04.67.44.73.67
Fax: 04.67.44.75.47

Chargée d'Etudes:
Monique KAREN Urbaniste
Hameau de Masclac
Notre Dame de Londres
34380 Saint Martin de Londres
Tél: 04.67.55.09.99

Conduite d'Etudes:
Marie-Claude NAPOLI
Direction Départementale de l'Equipement
SAT Nord - Cours de la Chicane
34800 Clermont l'Hérault
Tél: 04.67.88.46.80

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Article 1: Champ d'application territorial du plan.....	p.02
Article 2: Portée du règlement à l'égard des autres législations.....	p.02
Les règles générales et les articles d'ordre public	
Les lois d'aménagement et d'urbanisme	
Les autres lois	
Les vestiges archéologiques	
Le sursis à statuer	
Les servitudes d'utilité publique	
Les opérations d'utilité publique	
Les règles spécifiques aux lotissements	
Les ZAC	
Article 3: Division du territoire en zones.....	p.04
Les zones du PLU	
Les zones inondables	
Les captages d'eau potable	
Les vestiges archéologiques	
Les emplacements réservés et espaces boisés classés	
Article 4: Les adaptations mineures.....	p.05

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

Chapitre I	Les zones urbaines.....	p.07
	Dispositions applicables à la zone Ua.....	p.09
	Dispositions applicables à la zone Ub.....	p.17
	Dispositions applicables à la zone Uc.....	p.25
	Dispositions applicables à la zone Ud.....	p.33
	Dispositions applicables à la zone Ue.....	p.41
	Dispositions applicables à la zone Ut.....	p.47
Chapitre II	Les zones à urbaniser.....	p.53
	Dispositions applicables à la zone AUv.....	p.55
	Dispositions applicables à la zone AUt.....	p.63
Chapitre III	La zone agricole.....	p.67
Chapitre IV	La zone Naturelle.....	p.73

ANNEXES

Risques liés aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles	
Cartographie de l'Aléa	p.77
Préconisations techniques à respecter pour toute nouvelle construction.....	p.78
Textes du code forestier concernant la réglementation sur le débroussaillage.....	p.81
Cartographie défrichement / débroussaillage.....	p.82
Prescriptions techniques générales relatives aux contraintes liées à l'accessibilité des engins de secours et à l'organisation de la défense incendie et prescriptions techniques particulières.....	p.85

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de Saint Jean de la Blaquière.

ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

Sont applicables au territoire communal :

SECTION 1 : LES REGLES GENERALES ET LES ARTICLES D'ORDRE PUBLIC

- R 111-2 : salubrité et sécurité publique
- R 111-3.1 : protection contre les nuisances, bruit notamment
- R 111-3.2 : conservatoire et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
- R 111-4 : desserte (sécurité des usagers) accès - stationnement
- R 111-14.2 : respect des préoccupations d'environnement
- R 111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire
- R 111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique

SECTION 2 : LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

- Les articles L 110 et L 1211 du code de l'urbanisme
- L'article L 111-1.1 du code de l'urbanisme : les PLU doivent être compatibles avec les lois d'aménagement et d'urbanisme, les directives territoriales d'aménagement, et les orientations des schémas de cohérence territoriale.

En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montage et au littoral (articles L 145-1 et suivants et articles L 146-1 et suivants du code de l'urbanisme).

SECTION 3 : LES AUTRES LOIS

- la loi du 22 juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs.
- la loi sur l'eau du 3 janvier 1992
- la loi sur le bruit du 31 décembre 1992
- la loi paysage du 8 janvier 1993
- la loi Barnier du 2 février 1995 sur les entrées de ville
- la loi sur la protection de la forêt du 9 juillet 2001
- la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit
- le décret du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996, relatifs au classement des voies
- la loi d'orientation agricole du 10 juillet 1999
- la loi sur l'air du 30 décembre 1996
- la loi du 17 janvier 2001 et décret du 16 janvier 2002 sur l'archéologie préventive
- la loi montagne

SECTION 4 : LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Ils sont régis par la loi du 27 septembre 1941 et les décrets du 5 février 1986 et 25 février 1993.

En application des articles L 123-1.7^{ème} et R123-11.h, des secteurs peuvent être délimités à l'intérieur desquels, des prescriptions particulières peuvent être édictées.

En application de l'article R 123-3.2, le permis de construire peut être refusé ou accordé sous réserve de respecter des prescriptions spéciales, si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

SECTION 5 : LE SURSIS A STATUER

L'article L 111-7 du code de l'urbanisme fixe la liste des cas où il peut être opposé un sursis à statuer sur une demande d'occuper ou d'utiliser le sol.

Ces cas sont prévus par les articles L 111-9, L 111-10, L 123-6 (dernier alinéa), L 311-2 et L 313-2 (alinéa 2).

SECTION 6 : LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont instituées et gérées selon leur propre législation. Elles trouvent leur fondement dans des textes spécifiques, autres que le code de l'urbanisme.

Conformément aux articles L 126-1 et R 126-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit comporter en annexe, les servitudes d'utilité publique.

À l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du PLU, soit de l'institution d'une servitude nouvelle, seules les servitudes annexées au PLU sont opposables aux demandes d'autorisation d'occuper le sol.

SECTION 7 : LES OPERATIONS D'UTILITE PUBLIQUE

- l'article L 111-9 instaure un sursis à statuer dès qu'il y a opération d'utilité publique.

- l'article L 421-4 dispose que, dès la publication de l'acte déclarant une opération d'utilité publique, le permis de construire peut être refusé pour des travaux ou constructions compris dans le périmètre de l'opération.

SECTION 8 : LES REGLES SPECIFIQUES AUX LOTISSEMENTS

Dans le cadre de la procédure de lotissement, des règles d'urbanisme spécifiques peuvent être établies en complément des dispositions du PLU, conformément à l'article R 315-5 e du code de l'urbanisme. Ces règles particulières, contenues dans le dossier d'autorisation de lotir sont applicables concomitamment aux dispositions du PLU, durant une période de dix ans, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir (article L 315-2.1 alinéa 1^{er}). Toutefois, après ce délai de 10 ans, ces règles peuvent être maintenues à la demande des colotis, selon les modalités prévues à l'article L 315-2.1, 2^{ème} alinéa.

Aux termes de l'article R 123-14, la liste des lotissements concernés par ce maintien est reportée en annexe au PLU. Il est souhaitable que l'article 2 du titre I du règlement du PLU précise ces dispositions, à titre d'information, et renvoie à la liste figurant en annexe, ainsi qu'au plan les repérant, s'il existe.

SECTION 9 : LES ZAC

Les plans d'aménagement de zone et les règlements propres aux ZAC sont supprimés. C'est désormais dans le plan local d'urbanisme que devront figurer les règles d'aménagement.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

SECTION 1 : LES ZONES DU P.L.U.

Le plan local d'urbanisme est divisé en plusieurs zones.

Les zones urbaines "U" comprennent les secteurs déjà urbanisés et ceux où la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet de desservir les constructions à implanter. Elles comprennent plusieurs secteurs définis selon leur destination, les modalités de raccordement aux réseaux, leur densité.

Les zones à urbaniser "AU" comprennent les secteurs non équipés ou insuffisamment équipés destinés à l'urbanisation future dont l'évolution est subordonnée à la réalisation des réseaux nécessaires à sa desserte. Elles comprennent plusieurs secteurs définis selon leur destination, les modalités de raccordement aux réseaux, leur densité.

La zone "A" est une zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, l'exploitation des ressources du sous-sol ou de la forêt. Elle comprend 2 secteurs dont l'un est réservé à l'exploitation agricole et aux bâtiments nécessaires à ces exploitations et l'autre, destiné à l'exploitation agricole mais inconstructible, de façon à assurer la sauvegarde des sites naturels, les coupures d'urbanisation, les paysages ou les écosystèmes.

La zone "N" est destinée à assurer la sauvegarde des sites naturels, les coupures d'urbanisation, les paysages ou les écosystèmes.

Des sous-secteurs ont été déterminés dans les zones U, AU, A et N pour matérialiser des secteurs spécifiques (activités spécifiquement autorisées, protection des vestiges archéologiques, ou protection contre les risques de pollution).

A - LES ZONES INONDABLES

La commune de Saint Jean de la Blaquière est concernée par un risque faible de crue périurbaine. Toutefois, par mesure de sécurité, une bande non aedificandi est définie le long des cours d'eau permanents ou temporaires de la commune. Sur ces bandes de terrain, l'édification de constructions, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit:

Le Maro	25 mètres de part et d'autre de l'axe
La Margueritte	15 mètres de part et d'autre de l'axe
Le Néga-cats	10 mètres de part et d'autre de l'axe
Le Merdanson	10 mètres de part et d'autre de l'axe

B – CAPTAGES D'EAU POTABLE

La commune de Saint Jean de la Blaquière est concernée par des périmètres de protection immédiats, rapprochés et éloignés qui ont été pris en compte par l'étude.

C – VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Le conservateur régional de l'archéologie doit être consulté pour toute demande d'utilisation du sol déposée dans un périmètre de 200 m autour des vestiges archéologiques repérés dans le rapport de présentation.

SECTION 2 : EMBLEMES RESERVES ET ESPACES BOISES CLASSES

Des servitudes particulières peuvent être instituées dans le plan local d'urbanisme, elles sont réglementées par le code de l'urbanisme :

- les emplacements réservés par les articles L 123-9, L 124-2, L 423-1, R 123-22 et R 123-32.
- les espaces boisés classés par les articles L 130-1 à L 130-6 et R 130-1 à R 130-4.

ARTICLE 4 - LES ADAPTATIONS MINEURES

L'article L 123-1 du code de l'urbanisme prévoit que "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 la caractère des constructions avoisinantes".

TITRE II: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

CHAPITRE I - LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines "U" comprennent les secteurs déjà urbanisés et ceux où la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet de desservir les constructions à implanter.

La zone U comprend six secteurs:

- les secteurs Ua et Uc: Il s'agit des zones urbaines denses constituant le centre ancien de l'agglomération. Elles comprennent essentiellement de l'habitat. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu.
- le secteur Ub: Il s'agit d'une zone urbaine en prolongement du centre ancien. Elle comprend essentiellement des services et des activités diverses. Les constructions y sont, pour la plupart, anciennes.
- le secteur Ud: Il s'agit d'une zone urbaine en périphérie du centre ancien. Elle comprend essentiellement de l'habitat individuel isolé de construction plus récente et de densité moyenne.
- le secteur Ue: Il s'agit d'une zone d'activités
- le secteur Ut: Il s'agit d'une zone destinée à l'aménagement touristique.

Une partie des zones U est comprise dans le périmètre de protection généré par l'église classée monument historique où toute demande de permis de construire est soumise à l'approbation à l'Architecte des Bâtiments de France.

Une partie des zones U est concernée par le risque lié au retrait-gonflement des argiles. Voir en annexe du règlement la cartographie de l'aléa et les préconisations techniques à respecter pour toute nouvelle construction.

Deux sous-secteurs soulignent des cas particuliers:

- le sous-secteur repéré par l'indice "h" (pour Hauteur) qui concerne la zone Ud où la hauteur des constructions est limitée,
- le sous-secteur repéré par l'indice "f" (pour Forage) qui concerne la zone Ud où les forages sont interdits.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone dense constituant le centre ancien de l'agglomération. Elle comprend essentiellement de l'habitat. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu.

Cette zone est concernée par le périmètre de protection généré par l'église classée monument historique où toute demande de permis de construire est soumise à l'approbation à l'Architecte des Bâtiments de France.

ZONE Ua - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les éoliennes
- les forages
- les carrières et les exploitations minières
- les décharges ou installations de traitement des ordures ménagères
- les stations services et les dépôts d'hydrocarbures
- les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux et les bâtiments à usage d'activité
- les bâtiments légers et transportables, les installations et les constructions liées à l'exploitation agricole
- les campings
- les villages vacances, les parcs résidentiels de loisirs, les maisons légères démontables et transportables
- les terrains de stationnement de caravanes
- les parcs d'attractions
- les dépôts extérieurs de quelque nature que ce soit
- la densification du tissu par la construction d'espaces initialement réservés aux cours

ZONE Ua - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune inconvénient et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens et sous réserve que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant
- Les affouillements et les exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à l'intégration paysagère du projet.
- Les installations et constructions liées à la réalisation des équipements collectifs non soumis à la législation pour la protection de l'environnement, d'utilité publique et d'infrastructure.

ZONE Ua - ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

§ I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un droit de passage en application de l'article 682 du code civil.

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

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

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

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, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée et de la mairie, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques eu regard aux exigences de sécurité routière et d'aménagement.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement, stationnement (largeur minimale : 5 mètres).

Accès en bordure des voies bordées d'arbres

Cas des lotissements et groupes d'habitations:

Les lotissements et groupes d'habitations doivent être conçus de manière à éviter les accès particuliers sur la voie bordée d'arbres.

Si aucune autre solution n'est possible, la voirie du lotissement ou du groupe d'habitations peut être raccordée à la voie bordée d'arbres par un carrefour unique, exceptionnellement par deux carrefours pour les lotissements et groupes d'habitations importants.

Ces carrefours doivent être localisés de manière à éviter l'abattage d'arbres. En cas d'impossibilité l'accord de la Commission des Sites sur les abattages indispensables doit être recueilli préalablement au dépôt de la demande de lotissement ou de permis de construire.

Cas de constructions isolées:

La construction de bâtiments nécessitant la création d'un accès depuis une voie bordée d'arbres peut être interdite si la réalisation de l'accès nécessite l'abattage d'un ou de plusieurs arbres ou si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la route.

§ II - Voirie

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

Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 20 logements et leur longueur sera limitée à 100 mètres pour des raisons de sécurité.

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

ZONE Ua - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

§ II - Assainissement - eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement qui ne peut recevoir que des eaux domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique, en application de l'article L 35.8 du Code de la Santé Publique.

L'immeuble doit être raccordé au réseau public d'assainissement séparatif eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable.

Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou effluents septiques en provenance de fosses ainsi que les rejets de caves viticoles.

Les broyeurs d'évier sont interdits.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

§ III - Assainissement - Eaux pluviales

Le réseau d'assainissement pluvial est constitué par les caniveaux des chaussées prolongés le cas échéant d'un réseau souterrain de collecteurs ou de fossés à ciel ouvert.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du code civil. Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

En cas de rejet dans les dispositifs d'assainissement routier, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra obtenir du gestionnaire de la voie une autorisation de rejet. Eu égard aux exigences de sécurité routière, ce dernier pourra exiger la production d'études hydrauliques et la réalisation d'aménagements particuliers.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique doit faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir des effluents usés d'origine domestique ou industriels susceptibles de modifier la qualité du milieu naturel.

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs ainsi que celles issues de l'établissement de pompes à chaleur, elles seront dirigées sur le réseau pluvial; en l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines.

Il est rappelé qu'au titre des prescriptions du paragraphe II.1 ci-dessus, elle ne peuvent en aucun cas être reçues dans le réseau séparatif eaux usées.

§ IV - Électricité - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage public doivent être établis en souterrain ou éventuellement et seulement si des raisons techniques l'imposent, en torsadé.

ZONE Ua - ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ZONE Ua - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes modifiées ou à créer. Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites, dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées:

- lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état et dans le but de former une unité architecturale avec celle-ci,
- lorsqu'il s'agit d'opérations d'ensemble et de lotissements afin de permettre notamment la réalisation de constructions groupées,
- lorsque le projet intéresse au moins un côté complet d'îlot.

Les équipements d'infrastructure peuvent être implantés différemment suivant leur nature.

Cas particulier : Piscines

Les piscines pourront être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 2 m par rapport à l'alignement et une hauteur maximale de 0,60 m par rapport au terrain naturel.

ZONE Ua - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

§ I - Sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de l'alignement

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées:

- lorsque le projet de construction intéresse au moins un côté d'îlot ou lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à 20 mètres
- lorsque le projet de construction est voisin d'un bâtiment existant de valeur ou en bon état qui n'est pas contigu à la limite séparative.
- Si plusieurs voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble présentant une unité architecturale.

Alors, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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 entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L=H/2$).

§ 2 -Limites séparatives situées au delà de la bande de 15 mètres à compter de l'alignement

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment 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 entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L=H/2$).

Toutefois, et à l'exclusion des coeur d'îlot ou des courettes qui doivent rester inconstruites, les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives:

- Si la hauteur totale mesurée au droit de ces limites est inférieure ou égale à 4 mètres.
- Si le projet de construction jouxte une construction de valeur ou en bon état et de hauteur sensiblement égale.
- Si plusieurs voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble présentant une unité architecturale.

Note: L'exclusion ne concerne pas les parcelles 181, 182, 183 et 186 de la zone Ua.

Cas particulier : Piscines

Les piscines pourront être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 2 m par rapport à l'alignement et une hauteur maximale de 0,60 m par rapport au terrain naturel.

ZONE Ua - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale au tiers de la somme de leurs hauteurs totales respectives $L=(H_1+H_2)/3$

En aucun cas la distance entre deux bâtiments situés sur un même fonds ne peut être inférieure à 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages ou d'annexes dans la limite de 4.00 m de hauteur totale.

ZONE Ua - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ZONE Ua - ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

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

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Hauteur Totale

Afin de conserver le caractère du vieux centre, les bâtiments existants ne pourront pas être rehaussés.

Hauteur des murs de clôture

Voir article suivant: aspect des constructions.

ZONE Ua - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Afin de garantir un caractère d'ensemble à l'agglomération les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

Toitures

L'agencement des nouvelles toitures sera simple, leur pente n'excédant pas 33 %.

Les toitures-terrasses sont interdites. Seules sont admises les loggias réalisées au-dessus d'un niveau bâti et dans le prolongement d'un niveau habitable, non-closes ou closes par des menuiseries métalliques. La couleur du revêtement de sol de ces loggias sera conforme à celle de la façade et les matériaux mis en oeuvre pour la réalisation des garde-corps et escaliers seront en continuité du bâti existant.

Les tuiles utilisées seront de type canal ou similaire, de teinte vieilles, non uniforme.

Afin de contribuer à la simplicité des couvertures, les conduits de fumée et de ventilation à créer seront construits le plus près possible du faîtage. Les sorties des chaudières à ventouse ne sauront être positionnées à moins de 2 mètres au dessus du niveau de la voie publique.

Façades

A l'occasion du ravalement des façades du bâti ancien, les modénatures et les décors d'origine seront maintenus et mis en valeur: soubassements, corniches, bandeaux, encadrements, chaînes d'angles, génoises. Dans le cas de percements ou de modification d'ouvertures ils seront créés suivant le modèle des existants.

La saillie des balcons sur le domaine public et par rapport au nu de la façade est limitée à 30 cm maximum. Les grilles et garde-corps seront plans, à barraudage vertical.

Les enduits seront réalisés au mortier de chaux hydraulique naturelle. Les couleurs des enduits maçonnés devront s'inspirer de la palette des teintes des enduits anciens et exclure toute base de verts, de jaunes et de bleus. Les murs aveugles, les façades des bâtiments annexes et les murs de clôture doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les vérandas, verrières et auvents vitrés créant de la SHON sont interdits.

Les climatiseurs, les paraboles et les dispositifs de production d'énergies renouvelables ne seront pas visibles depuis la voie publique.

Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Les menuiseries seront en bois peint, à l'exclusion du bois vernis. Les volets bois des bâtiments existants seront maintenus ou remplacés à l'identique.

Clôtures

Il est rappelé que l'édification des murs de clôture est soumise à déclaration.

Les murs de clôture seront d'une hauteur maximum de 0.60 m éventuellement doublés d'une haie vive variée constituée d'essences locales (en évitant les cupressacées -cyprès, thuyas- qui sont sources d'allergies).

Ils seront préférentiellement composés de murets de pierre et/ou devront être composés comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte identiques aux façades, sur leurs deux faces. Les tuiles d'arase ou tout élément décoratif non traditionnel sont interdits.

Des prescriptions particulières pourront être édictées par la commune de manière à harmoniser la réalisation des clôtures à édifier le long des voies publiques.

Des hauteurs différentes (plus hautes ou plus basses) des murs bahuts pourront être admises ou imposées en fonction de la topographie des lieux: terrains en pente, niveau de la rue différent du niveau du terrain naturel de la propriété, murs de soubassement ou de soutènement.

Les murets de pierre abîmés seront reconstitués et ceux en bon état seront impérativement conservés et entretenus.

Matériaux

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc, est interdit.

Cuves de gaz

Les cuves de gaz non enterrées sont interdites.

ZONE Ua - ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sont les suivantes: largeur 2,50 m, longueur 5 m. Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement devront être disposées de manière à ménager une aire d'évolution suffisante et en créant le minimum d'accès sur la voie publique.

Il est exigé :

- pour les hôtels: une place de stationnement par chambre.
- pour les établissements d'enseignement: une place de stationnement par classe.
- pour les habitations: 2 places de stationnement par logement crée, obligation réduite à une place en cas de réalisation de logements locatifs aidés.
- pour les commerces, bureau, bâtiments publics: une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors oeuvre nette de l'immeuble.
- pour les établissements hospitaliers et les cliniques: 1 place de stationnement pour 2 lits
- pour les salles de spectacle et de réunions, les restaurants : le nombre de places de stationnement sera déterminé en divisant par quatre la capacité d'accueil.

ZONE Ua - ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par 50 m².

ZONE Ua - ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation du sol sont celles résultant des contraintes d'emprise, d'implantation et de hauteur précisées aux articles précédents.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine en prolongement du centre ancien. Elle comprend essentiellement des services et des activités diverses. Les constructions y sont, pour la plupart, anciennes.

Cette zone est concernée par le périmètre de protection généré par l'église classée monument historique où toute demande de permis de construire est soumise à l'approbation à l'Architecte des Bâtiments de France.

ZONE Ub - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les éoliennes
- les forages
- les carrières et les exploitations minières
- les décharges ou installations de traitement des ordures ménagères
- les stations services et les dépôts d'hydrocarbures
- les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux et les bâtiments à usage d'activité
- les bâtiments légers et transportables, les installations et les constructions liées à l'exploitation agricole
- les campings
- les villages vacances, les parcs résidentiels de loisirs, les maisons légères démontables et transportables
- les terrains de stationnement de caravanes
- les parcs d'attractions
- les dépôts extérieurs de quelque nature que ce soit

ZONE Ub - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens et sous réserve que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant
- Les affouillements et les exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à l'intégration paysagère du projet.
- Les installations et constructions liées à la réalisation des équipements collectifs non soumis à la législation pour la protection de l'environnement, d'utilité publique et d'infrastructure.

ZONE Ub - ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

§ I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un droit de passage en application de l'article 682 du code civil.

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

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

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

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, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée et de la mairie, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques eu regard aux exigences de sécurité routière et d'aménagement.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement, stationnement (largeur minimale : 5 mètres).

Accès en bordure des voies bordées d'arbres

Cas des lotissements et groupes d'habitations:

Les lotissements et groupes d'habitations doivent être conçus de manière à éviter les accès particuliers sur la voie bordée d'arbres.

Si aucune autre solution n'est possible, la voirie du lotissement ou du groupe d'habitations peut être raccordée à la voie bordée d'arbres par un carrefour unique, exceptionnellement par deux carrefours pour les lotissements et groupes d'habitations importants.

Ces carrefours doivent être localisés de manière à éviter l'abattage d'arbres. En cas d'impossibilité l'accord de la Commission des Sites sur les abattages indispensables doit être recueilli préalablement au dépôt de la demande de lotissement ou de permis de construire.

Cas de constructions isolées:

La construction de bâtiments nécessitant la création d'un accès depuis une voie bordée d'arbres peut être interdite si la réalisation de l'accès nécessite l'abattage d'un ou de plusieurs arbres ou si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la route.

§ II - Voirie

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

Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 20 logements et leur longueur sera limitée à 100 mètres pour des raisons de sécurité.

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

ZONE Ub - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

§ II - Assainissement - eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement qui ne peut recevoir que des eaux domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique, en application de l'article L 35.8 du Code de la Santé Publique.

L'immeuble doit être raccordé au réseau public d'assainissement séparatif eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable.

Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou effluents septiques en provenance de fosses ainsi que les rejets de caves viticoles.

Les broyeurs d'évier sont interdits.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

§ III - Assainissement - Eaux pluviales

Le réseau d'assainissement pluvial est constitué par les caniveaux des chaussées prolongés le cas échéant d'un réseau souterrain de collecteurs ou de fossés à ciel ouvert.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du code civil. Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

En cas de rejet dans les dispositifs d'assainissement routier, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra obtenir du gestionnaire de la voie une autorisation de rejet. Eu égard aux exigences de sécurité routière, ce dernier pourra exiger la production d'études hydrauliques et la réalisation d'aménagements particuliers.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique doit faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir des effluents usés d'origine domestique ou industriels susceptibles de modifier la qualité du milieu naturel.

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs ainsi que celles issues de l'établissement de pompes à chaleur, elles seront dirigées sur le réseau pluvial; en l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines.

Il est rappelé qu'au titre des prescriptions du paragraphe II.1 ci-dessus, elle ne peuvent en aucun cas être reçues dans le réseau séparatif eaux usées.

§ IV - Électricité - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage public doivent être établis en souterrain ou éventuellement et seulement si des raisons techniques l'imposent, en torsadé.

ZONE Ub - ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ZONE Ub - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le recul minimal est de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées:

- lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état et dans le but de former une unité architecturale avec celle-ci,
- lorsqu'il s'agit d'opérations d'ensemble et de lotissements afin de permettre notamment la réalisation de constructions groupées,
- lorsque le projet intéresse au moins un côté complet d'îlot.

Les équipements d'infrastructure peuvent être implantés différemment suivant leur nature.

Cas particulier : Piscines

Les piscines pourront être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 2 m par rapport à l'alignement et une hauteur maximale de 0,60 m par rapport au terrain naturel.

ZONE Ub - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment 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 entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L=H/2$).

Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives:

- Si la hauteur totale mesurée au droit de ces limites est inférieure ou égale à 4 mètres.
- Si le projet de construction jouxte une construction de valeur ou en bon état et de hauteur sensiblement égale.
- Si plusieurs voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble présentant une unité architecturale.

Cas particulier : Piscines

Les piscines pourront être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 2 m par rapport à l'alignement et une hauteur maximale de 0,60 m par rapport au terrain naturel.

ZONE Ub - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale au tiers de la somme de leurs hauteurs totales respectives $L=(H_1+H_2)/3$

En aucun cas la distance entre deux bâtiments situés sur un même fonds ne peut être inférieure à 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages ou d'annexes dans la limite de 4.00 m de hauteur totale.

ZONE Ub - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ZONE Ub - ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

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

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Hauteur Totale

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres et R+2. Afin de conserver le caractère du vieux centre, cette règle pourra être adaptée au volume des bâtiments voisins.

Hauteur Relative

La hauteur des constructions doit être égale ou inférieure à la largeur de la voie augmentée éventuellement du retrait par rapport à l'alignement.

A l'angle de deux voies, la partie du bâtiment bordant la plus étroite, peut avoir la même hauteur que celle bordant la plus large, sur un maximum de 15 mètres.

Hauteur des murs de clôture

Voir article suivant: aspect des constructions.

ZONE Ub - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Afin de garantir un caractère d'ensemble à l'agglomération les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

Toitures

L'agencement des nouvelles toitures sera simple, leur pente n'excédant pas 33 %.

Les tuiles utilisées seront de type canal ou similaire, de teinte vieilles, non uniforme.

Afin de contribuer à la simplicité des couvertures, les conduits de fumée et de ventilation à créer seront construits le plus près possible du faîtage. Les sorties des chaudières à ventouse ne sauront être positionnées à moins de 2 mètres au dessus du niveau de la voie publique.

Façades

A l'occasion du ravalement des façades du bâti ancien, les modénatures et les décors d'origine seront maintenus et mis en valeur: soubassements, corniches, bandeaux, encadrements, chaînes d'angles, génoises. Dans le cas de percements ou de modification d'ouvertures ils seront créés suivant le modèle des existants.

La saillie des balcons sur le domaine public et par rapport au nu de la façade est limitée à 30 cm maximum. Les grilles et garde-corps seront plans, à barraudage vertical.

Les enduits seront grattés ou talochés. Les couleurs des enduits maçonnés devront s'inspirer de la palette des teintes des enduits anciens et exclure toute base de verts, de jaunes et de bleus. Les murs aveugles, les façades des bâtiments annexes et les murs de clôture doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les climatiseurs, les paraboles et les dispositifs de production d'énergies renouvelables ne seront pas visibles depuis la voie publique.

Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Clôtures

Il est rappelé que l'édification des murs de clôture est soumise à déclaration.

Les murs de clôture seront d'une hauteur maximum de 0.60 m éventuellement doublés d'une haie vive variée constituée d'essences locales (en évitant les cupressacées -cyprès, thuyas- qui sont sources d'allergies).

Ils seront préférentiellement composés de murets de pierre et/ou devront être composés comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte identiques aux façades, sur leurs deux faces. Les tuiles d'arase ou tout élément décoratif non traditionnel sont interdits.

Des prescriptions particulières pourront être édictées par la commune de manière à harmoniser la réalisation des clôtures à édifier le long des voies publiques.

Des hauteurs différentes (plus hautes ou plus basses) des murs bahuts pourront être admises ou imposées en fonction de la topographie des lieux: terrains en pente, niveau de la rue différent du niveau du terrain naturel de la propriété, murs de soubassement ou de soutènement.

Les murets de pierre abîmés seront reconstitués et ceux en bon état seront impérativement conservés et entretenus.

Matériaux

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc, est interdit.

Cuves de gaz

Les cuves de gaz non enterrées sont interdites.

ZONE Ub - ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sont les suivantes: largeur 2,50 m, longueur 5 m. Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement devront être disposées de manière à ménager une aire d'évolution suffisante et en créant le minimum d'accès sur la voie publique.

Il est exigé :

- pour les hôtels: une place de stationnement par chambre.
- pour les établissements d'enseignement: une place de stationnement par classe.
- pour les habitations: 2 places de stationnement par logement crée, obligation réduite à une place en cas de réalisation de logements locatifs aidés.
- pour les commerces, bureau, bâtiments publics: une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors oeuvre nette de l'immeuble.
- pour les établissements hospitaliers et les cliniques: 1 place de stationnement pour 2 lits
- pour les salles de spectacle et de réunions, les restaurants : le nombre de places de stationnement sera déterminé en divisant par quatre la capacité d'accueil.

ZONE Ub - ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par 50 m2.

ZONE Ub - ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation du sol sont celles résultant des contraintes d'emprise, d'implantation et de hauteur précisées aux articles précédents.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U_c

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone dense constituant le centre ancien de l'agglomération. Elle comprend essentiellement de l'habitat. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu.

Cette zone est concernée par le périmètre de protection généré par l'église classée monument historique où toute demande de permis de construire est soumise à l'approbation à l'Architecte des Bâtiments de France.

ZONE U_c - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les éoliennes
- les forages
- les carrières et les exploitations minières
- les décharges ou installations de traitement des ordures ménagères
- les stations services et les dépôts d'hydrocarbures
- les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux et les bâtiments à usage d'activité
- les bâtiments légers et transportables, les installations et les constructions liées à l'exploitation agricole
- les campings
- les villages vacances, les parcs résidentiels de loisirs, les maisons légères démontables et transportables
- les terrains de stationnement de caravanes
- les parcs d'attractions
- les dépôts extérieurs de quelque nature que ce soit

ZONE U_c - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens et sous réserve que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant
- Les affouillements et les exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à l'intégration paysagère du projet.
- Les installations et constructions liées à la réalisation des équipements collectifs non soumis à la législation pour la protection de l'environnement, d'utilité publique et d'infrastructure.

ZONE U_c - ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

§ I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un droit de passage en application de l'article 682 du code civil.

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

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

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

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, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée et de la mairie, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques eu regard aux exigences de sécurité routière et d'aménagement.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement, stationnement (largeur minimale : 5 mètres).

Accès en bordure des voies bordées d'arbres

Cas des lotissements et groupes d'habitations:

Les lotissements et groupes d'habitations doivent être conçus de manière à éviter les accès particuliers sur la voie bordée d'arbres.

Si aucune autre solution n'est possible, la voirie du lotissement ou du groupe d'habitations peut être raccordée à la voie bordée d'arbres par un carrefour unique, exceptionnellement par deux carrefours pour les lotissements et groupes d'habitations importants.

Ces carrefours doivent être localisés de manière à éviter l'abattage d'arbres. En cas d'impossibilité l'accord de la Commission des Sites sur les abattages indispensables doit être recueilli préalablement au dépôt de la demande de lotissement ou de permis de construire.

Cas de constructions isolées:

La construction de bâtiments nécessitant la création d'un accès depuis une voie bordée d'arbres peut être interdite si la réalisation de l'accès nécessite l'abattage d'un ou de plusieurs arbres ou si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la route.

§ II - Voirie

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

Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 20 logements et leur longueur sera limitée à 100 mètres pour des raisons de sécurité.

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

ZONE U_c - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

§ II - Assainissement - eaux usées

Les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement, et évacuées, conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

§ III - Assainissement - Eaux pluviales

Le réseau d'assainissement pluvial est constitué par les caniveaux des chaussées prolongés le cas échéant d'un réseau souterrain de collecteurs ou de fossés à ciel ouvert.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du code civil. Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

En cas de rejet dans les dispositifs d'assainissement routier, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra obtenir du gestionnaire de la voie une autorisation de rejet. Eu égard aux exigences de sécurité routière, ce dernier pourra exiger la production d'études hydrauliques et la réalisation d'aménagements particuliers.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique doit faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir des effluents usés d'origine domestique ou industriels susceptibles de modifier la qualité du milieu naturel.

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs ainsi que celles issues de l'établissement de pompes à chaleur, elles seront dirigées sur le réseau pluvial; en l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines.

Il est rappelé qu'au titre des prescriptions du paragraphe II.1 ci-dessus, elle ne peuvent en aucun cas être reçues dans le réseau séparatif eaux usées.

§ IV - Électricité - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage public doivent être établis en souterrain ou éventuellement et seulement si des raisons techniques l'imposent, en torsadé.

ZONE U_c - ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie du terrain doit être suffisante pour permettre l'installation d'un système d'assainissement non collectif.

ZONE U_c - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le recul minimal est de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées:

- lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état et dans le but de former une unité architecturale avec celle-ci,
- lorsqu'il s'agit d'opérations d'ensemble et de lotissements afin de permettre notamment la réalisation de constructions groupées,
- lorsque le projet intéresse au moins un côté complet d'îlot.

Les équipements d'infrastructure peuvent être implantés différemment suivant leur nature.

Cas particulier : Piscines

Les piscines pourront être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 2 m par rapport à l'alignement et une hauteur maximale de 0,60 m par rapport au terrain naturel.

ZONE U_c - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment 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 entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L=H/2$).

Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives:

- Si le projet de construction jouxte une construction de valeur ou en bon état et de hauteur sensiblement égale.
- Si plusieurs voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble présentant une unité architecturale.

Cas particulier : Piscines

Les piscines pourront être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 2 m par rapport à l'alignement et une hauteur maximale de 0,60 m par rapport au terrain naturel.

ZONE U_c - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale au tiers de la somme de leurs hauteurs totales respectives $L=(H_1+H_2)/3$

En aucun cas la distance entre deux bâtiments situés sur un même fonds ne peut être inférieure à 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages ou d'annexes dans la limite de 4.00 m de hauteur totale.

ZONE U_c - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ZONE U_c - ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

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

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Hauteur Totale

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12.5 mètres. Afin de conserver le caractère du vieux centre, cette règle pourra être adaptée au volume des bâtiments voisins.

Hauteur Relative

La hauteur des constructions doit être égale ou inférieure à la largeur de la voie augmentée éventuellement du retrait par rapport à l'alignement.

A l'angle de deux voies, la partie du bâtiment bordant la plus étroite, peut avoir la même hauteur que celle bordant la plus large, sur un maximum de 15 mètres.

Hauteur des murs de clôture

Voir article suivant: aspect des constructions.

ZONE U_c - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Afin de garantir un caractère d'ensemble à l'agglomération les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

Toitures

L'agencement des nouvelles toitures sera simple, leur pente n'excédant pas 33 %.

Les toitures-terrasses sont interdites. Seules sont admises les loggias réalisées au-dessus d'un niveau bâti et dans le prolongement d'un niveau habitable, non-closes ou closes par des menuiseries métalliques. La couleur du revêtement de sol de ces loggias sera conforme à celle de la façade et les matériaux mis en oeuvre pour la réalisation des garde-corps et escaliers seront en continuité du bâti existant.

Les tuiles utilisées seront de type canal ou similaire, de teinte vieilles, non uniforme.

Afin de contribuer à la simplicité des couvertures, les conduits de fumée et de ventilation à créer seront construits le plus près possible du faitage. Les sorties des chaudières à ventouse ne sauront être positionnées à moins de 2 mètres au dessus du niveau de la voie publique.

Façades

A l'occasion du ravalement des façades du bâti ancien, les modénatures et les décors d'origine seront maintenus et mis en valeur: soubassements, corniches, bandeaux, encadrements, chaînes d'angles, génoises. Dans le cas de percements ou de modification d'ouvertures ils seront créés suivant le modèle des existants.

La saillie des balcons sur le domaine public et par rapport au nu de la façade est limitée à 30 cm maximum. Les grilles et garde-corps seront plans, à barraudage vertical.

Les enduits seront réalisés au mortier de chaux hydraulique naturelle. Les couleurs des enduits maçonnés devront s'inspirer de la palette des teintes des enduits anciens et exclure toute base de verts, de jaunes et de bleus. Les murs aveugles, les façades des bâtiments annexes et les murs de clôture doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les vérandas, verrières et auvents vitrés créant de la SHON sont interdits.

Les climatiseurs, les paraboles et les dispositifs de production d'énergies renouvelables ne seront pas visibles depuis la voie publique.

Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Les menuiseries seront en bois. Les volets bois des bâtiments existants seront maintenus ou remplacés à l'identique.

Clôtures

Il est rappelé que l'édification des murs de clôture est soumise à déclaration.

Les murs de clôture seront d'une hauteur maximum de 0.60 m éventuellement doublé d'une haie vive variée constituée d'essences locales (en évitant les cupressacées -cyprès, thuyas- qui sont sources d'allergies).

Ils seront préférentiellement composés de murets de pierre et/ou devront être composés comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte identiques aux façades, sur leurs deux faces. Les tuiles d'arase ou tout élément décoratif non traditionnel sont interdits.

Des prescriptions particulières pourront être édictées par la commune de manière à harmoniser la réalisation des clôtures à édifier le long des voies publiques.

Des hauteurs différentes (plus hautes ou plus basses) des murs bahuts pourront être admises ou imposées en fonction de la topographie des lieux: terrains en pente, niveau de la rue différent du niveau du terrain naturel de la propriété, murs de soubassement ou de soutènement.

Les murets de pierre abîmés seront reconstitués et ceux en bon état seront impérativement conservés et entretenus.

Matériaux

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc, est interdit.

Cuves de gaz

Les cuves de gaz non enterrées sont interdites.

ZONE U_c - ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sont les suivantes: largeur 2,50 m, longueur 5 m. Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement devront être disposées de manière à ménager une aire d'évolution suffisante et en créant le minimum d'accès sur la voie publique.

Il est exigé :

- pour les hôtels: une place de stationnement par chambre.
- pour les établissements d'enseignement: une place de stationnement par classe.
- pour les habitations: 2 places de stationnement par logement crée, obligation réduite à une place en cas de réalisation de logements locatifs aidés.
- pour les commerces, bureau, bâtiments publics: une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors oeuvre nette de l'immeuble.
- pour les établissements hospitaliers et les cliniques: 1 place de stationnement pour 2 lits
- pour les salles de spectacle et de réunions, les restaurants : le nombre de places de stationnement sera déterminé en divisant par quatre la capacité d'accueil.

ZONE U_c - ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par 50 m².

ZONE U_c - ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation du sol sont celles résultant des contraintes d'emprise, d'implantation et de hauteur précisées aux articles précédents.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine en périphérie du centre ancien. Elle comprend essentiellement de l'habitat individuel isolé de construction plus récente et de densité moyenne.

Cette zone est concernée par le périmètre de protection généré par l'église classée monument historique où toute demande de permis de construire est soumise à l'approbation à l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette zone est ponctuellement concernée par trois sous-secteurs:

- le sous-secteur repéré par l'indice "h" (pour Hauteur) où la hauteur des constructions est limitée,
- le sous-secteur repéré par l'indice "f" (pour Forage) où les forages sont interdits.

ZONE Ud - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteurs Udf et Udhf,

- les forages

Dans l'ensemble des secteurs

- les éoliennes
- les carrières et les exploitations minières
- les décharges ou installations de traitement des ordures ménagères
- les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux et les bâtiments à usage d'activité
- les bâtiments légers et transportables, les installations et les constructions liées à l'exploitation agricole
- les campings
- les villages vacances, les parcs résidentiels de loisirs, les maisons légères démontables et transportables
- les terrains de stationnement de caravanes
- les parcs d'attractions
- les dépôts extérieurs de quelque nature que ce soit

ZONE Ud - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens et sous réserve que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant
- Les affouillements et les exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à l'intégration paysagère du projet.
- Les installations et constructions liées à la réalisation des équipements collectifs non soumis à la législation pour la protection de l'environnement, d'utilité publique et d'infrastructure.

ZONE Ud - ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

§ I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un droit de passage en application de l'article 682 du code civil.

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

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

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

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, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée et de la mairie, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques eu regard aux exigences de sécurité routière et d'aménagement.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement, stationnement (largeur minimale: 5 mètres).

Accès en bordure des voies bordées d'arbres

Cas des lotissements et groupes d'habitations:

Les lotissements et groupes d'habitations doivent être conçus de manière à éviter les accès particuliers sur la voie bordée d'arbres.

Si aucune autre solution n'est possible, la voirie du lotissement ou du groupe d'habitations peut être raccordée à la voie bordée d'arbres par un carrefour unique, exceptionnellement par deux carrefours pour les lotissements et groupes d'habitations importants.

Ces carrefours doivent être localisés de manière à éviter l'abattage d'arbres. En cas d'impossibilité l'accord de la Commission des Sites sur les abattages indispensables doit être recueilli préalablement au dépôt de la demande de lotissement ou de permis de construire.

Cas de constructions isolées:

La construction de bâtiments nécessitant la création d'un accès depuis une voie bordée d'arbres peut être interdite si la réalisation de l'accès nécessite l'abattage d'un ou de plusieurs arbres ou si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la route.

§ II - Voirie

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

Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 20 logements et leur longueur sera limitée à 100 mètres pour des raisons de sécurité.

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

ZONE Ud - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

En secteurs Udf et Udhf, les forages existants doivent être obturés et tout nouveau forage est interdit.

§ II - Assainissement - eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement qui ne peut recevoir que des eaux domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique, en application de l'article L 35.8 du Code de la Santé Publique.

L'immeuble doit être raccordé au réseau public d'assainissement séparatif eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable.

Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou effluents septiques en provenance de fosses ainsi que les rejets de caves viticoles.

Les broyeurs d'évier sont interdits.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

§ III - Assainissement - Eaux pluviales

Le réseau d'assainissement pluvial est constitué par les caniveaux des chaussées prolongés le cas échéant d'un réseau souterrain de collecteurs ou de fossés à ciel ouvert.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du code civil. Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

En cas de rejet dans les dispositifs d'assainissement routier, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra obtenir du gestionnaire de la voie une autorisation de rejet. Eu égard aux exigences de sécurité routière, ce dernier pourra exiger la production d'études hydrauliques et la réalisation d'aménagements particuliers.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique doit faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir des effluents usés d'origine domestique ou industriels susceptibles de modifier la qualité du milieu naturel.

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs ainsi que celles issues de l'établissement de pompes à chaleur, elles seront dirigées sur le réseau pluvial; en l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines.

Il est rappelé qu'au titre des prescriptions du paragraphe II.1 ci-dessus, elle ne peuvent en aucun cas être reçues dans le réseau séparatif eaux usées.

§ IV - Électricité - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage public doivent être établis en souterrain ou éventuellement et seulement si des raisons techniques l'imposent, en torsadé.

ZONE Ud - ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ZONE Ud - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le recul minimal est de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées:

- lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état et dans le but de former une unité architecturale avec celle-ci,
- lorsqu'il s'agit d'opérations d'ensemble et de lotissements afin de permettre notamment la réalisation de constructions groupées,
- lorsque le projet intéresse au moins un côté complet d'îlot.

Les équipements d'infrastructure peuvent être implantés différemment suivant leur nature.

Cas particulier : Piscines

Les piscines pourront être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 2 m par rapport à l'alignement et une hauteur maximale de 0,60 m par rapport au terrain naturel.

ZONE Ud - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment 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 entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L=H/2$).

Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives:

- Si la hauteur totale mesurée au droit de ces limites est inférieure ou égale à 4 mètres.
- Si le projet de construction jouxte une construction de valeur ou en bon état et de hauteur sensiblement égale.
- Si plusieurs voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble présentant une unité architecturale.

Cas particulier : Piscines

Les piscines pourront être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 2 m par rapport à l'alignement et une hauteur maximale de 0,60 m par rapport au terrain naturel.

ZONE Ud - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale au tiers de la somme de leurs hauteurs totales respectives $L=(H_1+H_2)/3$

En aucun cas la distance entre deux bâtiments situés sur un même fonds ne peut être inférieure à 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages ou d'annexes dans la limite de 4.00 m de hauteur totale.

ZONE Ud - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ZONE Ud - ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

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

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Hauteur Totale

En secteurs Udh, Udfh, la hauteur maximale des constructions est fixée à 5.5 m (R)
Dans le reste de la zone, la hauteur maximale des constructions est fixée à 8.5 mètres (R+1).

Hauteur Relative

La hauteur des constructions doit être égale ou inférieure à la largeur de la voie augmentée éventuellement du retrait par rapport à l'alignement.

A l'angle de deux voies, la partie du bâtiment bordant la plus étroite, peut avoir la même hauteur que celle bordant la plus large, sur un maximum de 15 mètres.

Hauteur des murs de clôture

Voir article suivant: aspect des constructions.

ZONE Ud - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Afin de garantir un caractère d'ensemble à l'agglomération les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

Toitures

L'agencement des nouvelles toitures sera simple, leur pente n'excédant pas 33 %.

Les tuiles utilisées seront de type canal ou similaire, de teinte vieilles, non uniforme.

Afin de contribuer à la simplicité des couvertures, les conduits de fumée et de ventilation à créer seront construits le plus près possible du faitage. Les sorties des chaudières à ventouse ne sauront être positionnées à moins de 2 mètres au dessus du niveau de la voie publique.

Façades

A l'occasion du ravalement des façades du bâti ancien, les modénatures et les décors d'origine seront maintenus et mis en valeur: soubassements, corniches, bandeaux, encadrements, chaînes d'angles,

généralistes. Dans le cas de percements ou de modification d'ouvertures ils seront créés suivant le modèle des existants.

La saillie des balcons sur le domaine public et par rapport au nu de la façade est limitée à 30 cm maximum. Les grilles et garde-corps seront plans, à barraudage vertical.

Les enduits seront grattés ou talochés. Les couleurs des enduits maçonnés devront s'inspirer de la palette des teintes des enduits anciens et exclure toute base de verts, de jaunes et de bleus. Les murs aveugles, les façades des bâtiments annexes et les murs de clôture doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les climatiseurs, les paraboles et les dispositifs de production d'énergies renouvelables seront intégrés au bâtiment.

Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Clôtures

Il est rappelé que l'édification des murs de clôture est soumise à déclaration.

Les murs de clôture seront d'une hauteur maximum de 0.60 m éventuellement doublés d'une haie vive variée constituée d'essences locales (en évitant les cupressacées -cyprès, thuyas- qui sont sources d'allergies).

Ils seront préférentiellement composés de murets de pierre et/ou devront être composés comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte identiques aux façades, sur leurs deux faces. Les tuiles d'arase ou tout élément décoratif non traditionnel sont interdits.

Des prescriptions particulières pourront être édictées par la commune de manière à harmoniser la réalisation des clôtures à édifier le long des voies publiques.

Des hauteurs différentes (plus hautes ou plus basses) des murs bahuts pourront être admises ou imposées en fonction de la topographie des lieux: terrains en pente, niveau de la rue différent du niveau du terrain naturel de la propriété, murs de soubassement ou de soutènement.

Les murets de pierre abîmés seront reconstitués et ceux en bon état seront impérativement conservés et entretenus.

Matériaux

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc, est interdit.

Cuves de gaz

Les cuves de gaz non enterrées sont interdites.

ZONE Ud - ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sont les suivantes: largeur 2,50 m, longueur 5 m. Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement devront être disposées de manière à ménager une aire d'évolution suffisante et en créant le minimum d'accès sur la voie publique.

Il est exigé :

- pour les hôtels: une place de stationnement par chambre.
- pour les établissements d'enseignement: une place de stationnement par classe.

- pour les habitations: 2 places de stationnement par logement crée, obligation réduite à une place en cas de réalisation de logements locatifs aidés.
- pour les commerces, bureau, bâtiments publics: une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors oeuvre nette de l'immeuble.
- pour les établissements hospitaliers et les cliniques: 1 place de stationnement pour 2 lits
- pour les salles de spectacle et de réunions, les restaurants : le nombre de places de stationnement sera déterminé en divisant par quatre la capacité d'accueil.

ZONE Ud - ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par 50 m2.

ZONE Ud - ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0.5.

Le COS n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs, ni aux équipements d'infrastructure.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone d'activités.

Cette zone est concernée par le périmètre de protection généré par l'église classée monument historique où toute demande de permis de construire est soumise à l'approbation à l'Architecte des Bâtiments de France.

ZONE Ue - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les éoliennes
- les carrières et les exploitations minières
- les décharges ou installations de traitement des ordures ménagères
- Les constructions à usage hôtelier
- Les constructions isolées à usage d'habitation
- Les lotissements
- les campings
- les villages vacances, les parcs résidentiels de loisirs, les maisons légères démontables et transportables
- les terrains de stationnement des caravanes
- les parcs d'attractions

ZONE Ue - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens et sous réserve que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant
- Les constructions à usage de bureaux, de service, de commerces et d'artisanat, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement d'activités autorisées dans la zone.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement d'activités autorisées dans la zone.
- Les dépôts extérieurs à condition qu'ils soient indispensables au fonctionnement d'activités autorisées dans la zone.
- Les affouillements et les exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à l'intégration paysagère du projet.
- Les installations et constructions liées à la réalisation des équipements collectifs non soumis à la législation pour la protection de l'environnement, d'utilité publique et d'infrastructure.

ZONE Ue - ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

§ I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un droit de passage en application de l'article 682 du code civil.

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

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

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

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, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée et de la mairie, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques eu regard aux exigences de sécurité routière et d'aménagement.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement, stationnement (largeur minimale : 5 mètres).

Accès en bordure des voies bordées d'arbres

Cas des lotissements et groupes d'habitations:

Les lotissements et groupes d'habitations doivent être conçus de manière à éviter les accès particuliers sur la voie bordée d'arbres.

Si aucune autre solution n'est possible, la voirie du lotissement ou du groupe d'habitations peut être raccordée à la voie bordée d'arbres par un carrefour unique, exceptionnellement par deux carrefours pour les lotissements et groupes d'habitations importants.

Ces carrefours doivent être localisés de manière à éviter l'abattage d'arbres. En cas d'impossibilité l'accord de la Commission des Sites sur les abattages indispensables doit être recueilli préalablement au dépôt de la demande de lotissement ou de permis de construire.

Cas de constructions isolées:

La construction de bâtiments nécessitant la création d'un accès depuis une voie bordée d'arbres peut être interdite si la réalisation de l'accès nécessite l'abattage d'un ou de plusieurs arbres ou si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la route.

§ II - Voirie

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

Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 20 logements et leur longueur sera limitée à 100 mètres pour des raisons de sécurité.

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

ZONE Ue - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

§ II - Assainissement - eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement qui ne peut recevoir que des eaux domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique, en application de l'article L 35.8 du Code de la Santé Publique.

L'immeuble doit être raccordé au réseau public d'assainissement séparatif eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable.

Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou effluents septiques en provenance de fosses ainsi que les rejets de caves viticoles.

Les broyeurs d'évier sont interdits.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

§ III - Assainissement - Eaux pluviales

Le réseau d'assainissement pluvial est constitué par les caniveaux des chaussées prolongés le cas échéant d'un réseau souterrain de collecteurs ou de fossés à ciel ouvert.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du code civil. Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

En cas de rejet dans les dispositifs d'assainissement routier, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra obtenir du gestionnaire de la voie une autorisation de rejet. Eu égard aux exigences de sécurité routière, ce dernier pourra exiger la production d'études hydrauliques et la réalisation d'aménagements particuliers.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique doit faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir des effluents usés d'origine domestique ou industriels susceptibles de modifier la qualité du milieu naturel.

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs ainsi que celles issues de l'établissement de pompes à chaleur, elles seront dirigées sur le réseau pluvial; en l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines.

Il est rappelé qu'au titre des prescriptions du paragraphe II.1 ci-dessus, elle ne peuvent en aucun cas être reçues dans le réseau séparatif eaux usées.

§ IV - Électricité - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage public doivent être établis en souterrain ou éventuellement et seulement si des raisons techniques l'imposent, en torsadé.

ZONE Ue - ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ZONE Ue - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à 15 mètres minimum de l'axe des voies publiques.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées:

- lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état et dans le but de former une unité architecturale avec celle-ci,
- lorsque le projet intéresse au moins un côté complet d'îlot.

Les équipements d'infrastructure peuvent être implantés différemment suivant leur nature.

ZONE Ue - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'au moins 5 mètres. Toutefois, cette distance peut être supprimée lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (mur coupe feu).

ZONE Ue - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ZONE Ue - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ZONE Ue - ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

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

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Hauteur Totale

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres

Hauteur Relative

La hauteur des constructions doit être égale ou inférieure à la largeur de la voie augmentée éventuellement du retrait par rapport à l'alignement.

A l'angle de deux voies, la partie du bâtiment bordant la plus étroite, peut avoir la même hauteur que celle bordant la plus large, sur un maximum de 15 mètres.

Hauteur des murs de clôture

Voir article suivant: aspect des constructions.

ZONE Ue - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Afin de garantir un caractère d'ensemble à l'agglomération les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

Toitures

L'agencement des nouvelles toitures sera simple.

Les tuiles utilisées seront de type canal ou similaire, de teinte vieilles, non uniforme.
Les couvertures métalliques seront de couleur sombre.

Afin de contribuer à la simplicité des couvertures, les conduits de fumée et de ventilation à créer seront construits le plus près possible du faitage. Les sorties des chaudières à ventouse ne sauront être positionnées à moins de 2 mètres au dessus du niveau de la voie publique.

Façades

En zone Uem, à l'occasion du ravalement des façades du bâti ancien, les modénatures et les décors d'origine seront maintenus et mis en valeur: soubassements, corniches, bandeaux, encadrements, chaînes d'angles, génoises. Dans le cas de percements ou de modification d'ouvertures ils seront créés suivant le modèle des existants.

Les bâtiments de taille importante seront conçus avec simplicité, sans fioritures décoratives.

Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles.

Les couleurs des enduits maçonnés devront s'inspirer de la palette des teintes des enduits anciens et exclure toute base de verts, de jaunes et de bleus. Les bardages métalliques seront de couleur sombre.

Les éléments techniques, les climatiseurs, les paraboles et les dispositifs de production d'énergies renouvelables, seront intégrés au bâtiment.

Clôtures

Il est rappelé que l'édification des murs de clôture est soumise à déclaration.

Les murs de clôture seront d'une hauteur maximum de 0.60 m éventuellement doublé d'une haie vive variée constituée d'essences locales (en évitant les cupressacées -cyprès-, thuyas- qui sont sources d'allergies).

Ils seront préférentiellement composés de murets de pierre et/ou devront être composés comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte identiques aux façades, sur leurs deux faces. Les tuiles d'arase ou tout élément décoratif non traditionnel sont interdits.

Des prescriptions particulières pourront être édictées par la commune de manière à harmoniser la réalisation des clôtures à édifier le long des voies publiques.

Des hauteurs différentes (plus hautes ou plus basses) des murs bahuts pourront être admises ou imposées en fonction de la topographie des lieux: terrains en pente, niveau de la rue différent du niveau du terrain naturel de la propriété, murs de soubassement ou de soutènement.

Les murets de pierre abîmés seront reconstitués et ceux en bon état seront impérativement conservés et entretenus.

Matériaux

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc, est interdit.

Cuves de gaz

Les cuves de gaz non enterrées sont interdites.

ZONE Ue - ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

ZONE Ue - ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par 50 m².

ZONE Ue - ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ut

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone destinée à l'aménagement touristique.

ZONE Ut - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les carrières et les exploitations minières
- les décharges ou installations de traitement des ordures ménagères
- les stations service et les dépôts d'hydrocarbures
- les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux et les bâtiments à usage d'activité
- les bâtiments légers et transportables, les installations et les constructions liées à l'exploitation agricole
- les dépôts extérieurs de quelque nature que ce soit

ZONE Ut - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens et sous réserve que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant
- Les constructions à usage de bureaux, de service, de commerces et d'artisanat, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement d'activités autorisées dans la zone, et réalisées simultanément ou postérieurement aux établissements auxquels elles sont liées, et dans le corps de ceux-ci.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement d'activités autorisées dans la zone, et réalisées simultanément ou postérieurement aux établissements auxquels elles sont liées, et dans le corps de ceux-ci.
- Les affouillements et les exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à l'intégration paysagère du projet.
- La confortation et l'amélioration des constructions existantes, ainsi que la reconstruction des bâtiments ayant été détruits par un sinistre à condition de respecter strictement le volume et le caractère du bâti initial ou existant.
- Les installations et constructions liées à la réalisation des équipements collectifs non soumis à la législation pour la protection de l'environnement, d'utilité publique et d'infrastructure.

ZONE Ut - ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

§ I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un droit de passage en application de l'article 682 du code civil.

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

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

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

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, préalablement à

l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée et de la mairie, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques eu regard aux exigences de sécurité routière et d'aménagement.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement, stationnement (largeur minimale : 5 mètres).

Accès en bordure des voies bordées d'arbres

Cas des lotissements et groupes d'habitations:

Les lotissements et groupes d'habitations doivent être conçus de manière à éviter les accès particuliers sur la voie bordée d'arbres.

Si aucune autre solution n'est possible, la voirie du lotissement ou du groupe d'habitations peut être raccordée à la voie bordée d'arbres par un carrefour unique, exceptionnellement par deux carrefours pour les lotissements et groupes d'habitations importants.

Ces carrefours doivent être localisés de manière à éviter l'abattage d'arbres. En cas d'impossibilité l'accord de la Commission des Sites sur les abattages indispensables doit être recueilli préalablement au dépôt de la demande de lotissement ou de permis de construire.

Cas de constructions isolées:

La construction de bâtiments nécessitant la création d'un accès depuis une voie bordée d'arbres peut être interdite si la réalisation de l'accès nécessite l'abattage d'un ou de plusieurs arbres ou si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la route.

§ II - Voirie

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

Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 20 logements et leur longueur sera limitée à 100 mètres pour des raisons de sécurité.

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

ZONE Ut - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

§ II - Assainissement - eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement qui ne peut recevoir que des eaux domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique, en application de l'article L 35.8 du Code de la Santé Publique.

L'immeuble doit être raccordé au réseau public d'assainissement séparatif eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable.

Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou effluents septiques en provenance de fosses ainsi que les rejets de caves viticoles.

Les broyeurs d'évier sont interdits.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

§ III - Assainissement - Eaux pluviales

Le réseau d'assainissement pluvial est constitué par les caniveaux des chaussées prolongés le cas échéant d'un réseau souterrain de collecteurs ou de fossés à ciel ouvert.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du code civil. Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

En cas de rejet dans les dispositifs d'assainissement routier, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra obtenir du gestionnaire de la voie une autorisation de rejet. Eu égard aux exigences de sécurité routière, ce dernier pourra exiger la production d'études hydrauliques et la réalisation d'aménagements particuliers.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique doit faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir des effluents usés d'origine domestique ou industriels susceptibles de modifier la qualité du milieu naturel.

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs ainsi que celles issues de l'établissement de pompes à chaleur, elles seront dirigées sur le réseau pluvial; en l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines.

Il est rappelé qu'au titre des prescriptions du paragraphe II.1 ci-dessus, elle ne peuvent en aucun cas être reçues dans le réseau séparatif eaux usées.

§ IV - Électricité - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage public doivent être établis en souterrain ou éventuellement et seulement si des raisons techniques l'imposent, en torsadé.

ZONE Ut - ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ZONE Ut - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le recul minimal est de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées:

- lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état et dans le but de former une unité architecturale avec celle-ci,
- lorsqu'il s'agit d'opérations d'ensemble et de lotissements afin de permettre notamment la réalisation de constructions groupées,
- lorsque le projet intéresse au moins un côté complet d'îlot.

Les équipements d'infrastructure peuvent être implantés différemment suivant leur nature.

Cas particulier : Piscines

Les piscines pourront être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 2 m par rapport à l'alignement et une hauteur maximale de 0,60 m par rapport au terrain naturel.

ZONE Ut - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment 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 entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ($L=H/2$).

Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives:

- Si la hauteur totale mesurée au droit de ces limites est inférieure ou égale à 4 mètres.
- Si le projet de construction jouxte une construction de valeur ou en bon état et de hauteur sensiblement égale.
- Si plusieurs voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble présentant une unité architecturale.

Cas particulier : Piscines

Les piscines pourront être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 2 m par rapport à l'alignement et une hauteur maximale de 0,60 m par rapport au terrain naturel.

ZONE Ut - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale au tiers de la somme de leurs hauteurs totales respectives $L=(H_1+H_2)/3$.

En aucun cas la distance entre deux bâtiments situés sur un même fonds ne peut être inférieure à 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages ou d'annexes dans la limite de 4.00 m de hauteur totale.

ZONE Ut - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ZONE Ut - ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

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

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Hauteur Totale

La hauteur maximale des constructions est fixée à 5 m (R)

Hauteur des murs de clôture

Voir article suivant: aspect des constructions.

ZONE Ut - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Afin de garantir un caractère d'ensemble à l'agglomération les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

Toitures

L'agencement des nouvelles toitures sera simple, leur pente n'excédant pas 33 %.

Les tuiles utilisées seront de type canal ou similaire, de teinte vieilles, non uniforme.
Les couvertures métalliques seront de couleur sombre.

Afin de contribuer à la simplicité des couvertures, les conduits de fumée et de ventilation à créer seront construits le plus près possible du faîtage.

Façades

Les bâtiments de taille importante seront conçus avec simplicité, sans fioritures décoratives.

Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles.

Les couleurs des enduits maçonnés devront s'inspirer de la palette des teintes des enduits anciens et exclure toute base de verts, de jaunes et de bleus. Les bardages métalliques seront de couleur sombre.

Les climatiseurs, les paraboles et les dispositifs de production d'énergies renouvelables, seront intégrés au bâtiment.

Clôtures

Il est rappelé que l'édification des murs de clôture est soumise à déclaration.

Les murs de clôture seront d'une hauteur maximum de 0.60 m éventuellement doublés d'une haie vive variée constituée d'essences locales (en évitant les cupressacées -cyprès-, thuyas- qui sont sources d'allergies).

Ils seront préférentiellement composés de murets de pierre et/ou devront être composés comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte identiques aux façades, sur leurs deux faces. Les tuiles d'arase ou tout élément décoratif non traditionnel sont interdits.

Des prescriptions particulières pourront être édictées par la commune de manière à harmoniser la réalisation des clôtures à édifier le long des voies publiques.

Des hauteurs différentes (plus hautes ou plus basses) des murs bahuts pourront être admises ou imposées en fonction de la topographie des lieux: terrains en pente, niveau de la rue différent du niveau du terrain naturel de la propriété, murs de soubassement ou de soutènement.

Les murets de pierre abîmés seront reconstitués et ceux en bon état seront impérativement conservés et entretenus.

Matériaux

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc, est interdit.

Cuves de gaz

Les cuves de gaz non enterrées sont interdites.

ZONE Ut - ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sont les suivantes: largeur 2,50 m, longueur 5 m. Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement devront être disposées de manière à ménager une aire d'évolution suffisante et en créant le minimum d'accès sur la voie publique.

Il est exigé :

- pour les hôtels: une place de stationnement par chambre.
- pour les établissements d'enseignement: une place de stationnement par classe.
- pour les habitations: 2 places de stationnement par logement crée, obligation réduite à une place en cas de réalisation de logements locatifs aidés.
- pour les commerces, bureau, bâtiments publics: une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors oeuvre nette de l'immeuble.
- pour les établissements hospitaliers et les cliniques: 1 place de stationnement pour 2 lits
- pour les salles de spectacle et de réunions, les restaurants : le nombre de places de stationnement sera déterminé en divisant par quatre la capacité d'accueil.

ZONE Ut - ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par 50 m².

ZONE Ut - ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0.10.

Le COS n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs, ni aux équipements d'infrastructure.

CHAPITRE II - LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser "AU" comprennent les secteurs non équipés ou insuffisamment équipés destinés à l'urbanisation future.

La zone AU comprend deux secteurs:

- les secteurs AUv Il s'agit des zones à urbaniser qui sont en continuité de l'agglomération et qui sont essentiellement destinées à l'habitat.
- le secteur AUt: Il s'agit d'une zone à vocation touristique déjà construite qui se situe à 2 km du village.

Une partie des zones AU est concernée par le risque lié au retrait-gonflement des argiles. Voir en annexe du règlement la cartographie de l'aléa et les préconisations techniques à respecter pour toute nouvelle construction.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUv

Caractère de la zone :

Il s'agit des zones à urbaniser qui sont en continuité de l'agglomération et qui sont essentiellement destinées à l'habitat. Leur évolution est subordonnée à la réalisation des réseaux nécessaires à leur desserte.

Cette zone est concernée par le périmètre de protection généré par l'église classée monument historique où toute demande de permis de construire est soumise à l'approbation à l'Architecte des Bâtiments de France.

La zone AUv comprend un sous-secteur (AUcv) qui situe la zone destinée à la réalisation de logements petits à moyens.

Un sous-secteur repéré par l'indice "h" (pour Hauteur) concerne l'une des zones AUv où la hauteur des constructions est limitée.

ZONE AUv - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les éoliennes
- les carrières et les exploitations minières
- les décharges ou installations de traitement des ordures ménagères
- les stations service et les dépôts d'hydrocarbures
- les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux et les bâtiments à usage d'activité
- les bâtiments légers et transportables, les installations et les constructions liées à l'exploitation agricole
- les campings
- les villages vacances, les parcs résidentiels de loisirs, les maisons légères démontables et transportables
- les terrains de stationnement de caravanes
- les parcs d'attractions
- les dépôts extérieurs de quelque nature que ce soit
- Le changement d'affectation, la modification du volume et des ouvertures du bâtiment d'intérêt patrimonial pastillé suivant: D2-268

ZONE AUv - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens et sous réserve que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant
- Les affouillements et les exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à l'intégration paysagère du projet.
- Les installations et constructions liées à la réalisation des équipements collectifs non soumis à la législation pour la protection de l'environnement, d'utilité publique et d'infrastructure.
- L'urbanisation du secteur AUcv devra se faire sous la forme d'une opération d'aménagement et se conformer aux prescriptions du dossier des Orientations d'Aménagement.

ZONE AUv - ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

§ I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un droit de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement, stationnement (largeur minimale : 5 mètres).

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

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

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

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, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée et de la mairie, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques eu regard aux exigences de sécurité routière et d'aménagement.

Accès en bordure des voies bordées d'arbres

Cas des lotissements et groupes d'habitations:

Les lotissements et groupes d'habitations doivent être conçus de manière à éviter les accès particuliers sur la voie bordée d'arbres.

Si aucune autre solution n'est possible, la voirie du lotissement ou du groupe d'habitations peut être raccordée à la voie bordée d'arbres par un carrefour unique, exceptionnellement par deux carrefours pour les lotissements et groupes d'habitations importants.

Ces carrefours doivent être localisés de manière à éviter l'abattage d'arbres. En cas d'impossibilité l'accord de la Commission des Sites sur les abattages indispensables doit être recueilli préalablement au dépôt de la demande de lotissement ou de permis de construire.

Cas de constructions isolées:

La construction de bâtiments nécessitant la création d'un accès depuis une voie bordée d'arbres peut être interdite si la réalisation de l'accès nécessite l'abattage d'un ou de plusieurs arbres ou si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la route.

§ II - Voirie

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

Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 20 logements et leur longueur sera limitée à 100 mètres pour des raisons de sécurité.

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

ZONE AUv - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

§ II - Assainissement - eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement qui ne peut recevoir que des eaux domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique, en application de l'article L 35.8 du Code de la Santé Publique.

L'immeuble doit être raccordé au réseau public d'assainissement séparatif eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable.

Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou effluents septiques en provenance de fosses ainsi que les rejets de caves viticoles.

Les broyeurs d'évier sont interdits.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

§ III - Assainissement - Eaux pluviales

Le réseau d'assainissement pluvial est constitué par les caniveaux des chaussées prolongés le cas échéant d'un réseau souterrain de collecteurs ou de fossés à ciel ouvert.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du code civil. Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

En cas de rejet dans les dispositifs d'assainissement routier, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra obtenir du gestionnaire de la voie une autorisation de rejet. Eu égard aux exigences de sécurité routière, ce dernier pourra exiger la production d'études hydrauliques et la réalisation d'aménagements particuliers.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique doit faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir des effluents usés d'origine domestique ou industriels susceptibles de modifier la qualité du milieu naturel.

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs ainsi que celles issues de l'établissement de pompes à chaleur, elles seront dirigées sur le réseau pluvial; en l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines.

Il est rappelé qu'au titre des prescriptions du paragraphe II.1 ci-dessus, elle ne peuvent en aucun cas être reçues dans le réseau séparatif eaux usées.

§ IV - Électricité - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage public doivent être établis en souterrain ou éventuellement et seulement si des raisons techniques l'imposent, en torsadé.

ZONE AUv - ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ZONE AUv - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le recul minimal est de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées:

- lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état et dans le but de former une unité architecturale avec celle-ci,
- lorsqu'il s'agit d'opérations d'ensemble et de lotissements afin de permettre notamment la réalisation de constructions groupées,
- lorsque le projet intéresse au moins un côté complet d'îlot.

Les équipements d'infrastructure peuvent être implantés différemment suivant leur nature.

Cas particulier : Piscines

Les piscines pourront être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 2 m par rapport à l'alignement et une hauteur maximale de 0,60 m par rapport au terrain naturel.

ZONE AUv - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment 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 entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L=H/2$).

Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives:

- Si la hauteur totale mesurée au droit de ces limites est inférieure ou égale à 4 mètres.
- Si le projet de construction jouxte une construction de valeur ou en bon état et de hauteur sensiblement égale.
- Si plusieurs voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble présentant une unité architecturale.

Cas particulier : Piscines

Les piscines pourront être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 2 m par rapport à l'alignement et une hauteur maximale de 0,60 m par rapport au terrain naturel.

ZONE AUv - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale au tiers de la somme de leurs hauteurs totales respectives $L=(H_1+H_2)/3$

En aucun cas la distance entre deux bâtiments situés sur un même fonds ne peut être inférieure à 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages ou d'annexes dans la limite de 4.00 m de hauteur totale.

ZONE AUv - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ZONE AUv - ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

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

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Hauteur Totale

En secteurs AUvh, la hauteur maximale des constructions est fixée à 5.5 m (R)
Dans le reste des zones AUv, la hauteur maximale des constructions est fixée à 8.5 mètres (R+1).

Hauteur Relative

La hauteur des constructions doit être égale ou inférieure à la largeur de la voie augmentée éventuellement du retrait par rapport à l'alignement.

A l'angle de deux voies, la partie du bâtiment bordant la plus étroite, peut avoir la même hauteur que celle bordant la plus large, sur un maximum de 15 mètres.

Hauteur des murs de clôture

Voir article suivant: aspect des constructions.

ZONE AUv - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Afin de garantir un caractère d'ensemble à l'agglomération les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

Toitures

L'agencement des nouvelles toitures sera simple, leur pente n'excédant pas 33 %.

Les tuiles utilisées seront de type canal ou similaire, de teinte vieilles, non uniforme.

Afin de contribuer à la simplicité des couvertures, les conduits de fumée et de ventilation à créer seront construits le plus près possible du faîtage. Les sorties des chaudières à ventouse ne sauront être positionnées à moins de 2 mètres au dessus du niveau de la voie publique.

Façades

La saillie des balcons sur le domaine public et par rapport au nu de la façade est limitée à 30 cm maximum. Les grilles et garde-corps seront plans, à barraudage vertical.

Les enduits seront grattés ou talochés. Les couleurs des enduits maçonnés devront s'inspirer de la palette des teintes des enduits anciens et exclure toute base de verts, de jaunes et de bleus. Les murs aveugles, les façades des bâtiments annexes et les murs de clôture doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les climatiseurs, les paraboles et les dispositifs de production d'énergies renouvelables seront intégrés au bâtiment.

Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Clôtures

Il est rappelé que l'édification des murs de clôture est soumise à déclaration.

Les murs de clôture seront d'une hauteur maximum de 0.60 m éventuellement doublés d'une haie vive variée constituée d'essences locales (en évitant les cupressacées -cyprès, thuyas- qui sont sources d'allergies).

Ils seront préférentiellement composés de murets de pierre et/ou devront être composés comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte identiques aux façades, sur leurs deux faces. Les tuiles d'arase ou tout élément décoratif non traditionnel sont interdits.

Des prescriptions particulières pourront être édictées par la commune de manière à harmoniser la réalisation des clôtures à édifier le long des voies publiques.

Des hauteurs différentes (plus hautes ou plus basses) des murs bahuts pourront être admises ou imposées en fonction de la topographie des lieux: terrains en pente, niveau de la rue différent du niveau du terrain naturel de la propriété, murs de soubassement ou de soutènement.

Les murets de pierre abîmés seront reconstitués et ceux en bon état seront impérativement conservés et entretenus.

Matériaux

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc, est interdit.

Cuves de gaz

Les cuves de gaz non enterrées sont interdites.

ZONE AUv - ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sont les suivantes: largeur 2,50 m, longueur 5 m. Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement devront être disposées de manière à ménager une aire d'évolution suffisante et en créant le minimum d'accès sur la voie publique.

Il est exigé :

- pour les hôtels: une place de stationnement par chambre.
- pour les établissements d'enseignement: une place de stationnement par classe.
- pour les habitations: 2 places de stationnement par logement crée, obligation réduite à une place en cas de réalisation de logements locatifs aidés.
- pour les commerces, bureau, bâtiments publics: une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors oeuvre nette de l'immeuble.
- pour les établissements hospitaliers et les cliniques: 1 place de stationnement pour 2 lits
- pour les salles de spectacle et de réunions, les restaurants : le nombre de places de stationnement sera déterminé en divisant par quatre la capacité d'accueil.

ZONE AUv - ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par 50 m².

ZONE AUv - ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En l'absence d'équipements, le COS est nul.

Toutefois, pour les occupations et utilisations du sol admises en application des articles 1 et 2, le COS est fixé

- à 0.4 en zones AUv et AUvh
- à 0.6 en zones AUcv

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUt

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à vocation touristique déjà construite qui se situe à 2 km du village.

La poursuite de l'urbanisation est subordonnée

- à la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif
- à la résolution des problèmes liés à la défense incendie et
- à la modification du PLU

ZONE AUt - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction est interdite.

ZONE AUt - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements et les exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à l'intégration paysagère du projet.
- La confortation et l'amélioration des constructions existantes, sans changement de destination, ainsi que la reconstruction des bâtiments ayant été détruits par un sinistre, autre que l'inondation, à condition de respecter strictement le volume et le caractère du bâti initial ou existant.
- Les installations et constructions liées à la réalisation des équipements collectifs non soumis à la législation pour la protection de l'environnement, d'utilité publique et d'infrastructure.

ZONE AUt - ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement, stationnement (largeur minimale: 5 mètres).

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

ZONE AUt - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant

ZONE AUt - ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ZONE AUt - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Néant

ZONE AUt - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Néant

ZONE AUt - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE

Néant

ZONE AUt - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ZONE AUt - ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant

ZONE AUt - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Afin de garantir un caractère d'ensemble à l'agglomération les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

Toitures

L'agencement des nouvelles toitures sera simple, leur pente n'excédant pas 33 %.

Les tuiles utilisées seront de type canal ou similaire, de teinte vieilles, non uniforme.
Les couvertures métalliques seront de couleur sombre.

Afin de contribuer à la simplicité des couvertures, les conduits de fumée et de ventilation à créer seront construits le plus près possible du faitage.

Façades

Les bâtiments de taille importante seront conçus avec simplicité, sans fioritures décoratives.

Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles.

Les couleurs des enduits maçonnés devront s'inspirer de la palette des teintes des enduits anciens et exclure toute base de verts, de jaunes et de bleus. Les bardages métalliques seront de couleur sombre.

Les climatiseurs, les paraboles et les dispositifs de production d'énergies renouvelables, seront intégrés au bâtiment.

Clôtures

Il est rappelé que l'édification des murs de clôture est soumise à déclaration.

Les murs de clôture seront d'une hauteur maximum de 0.60 m éventuellement doublé d'une haie vive variée constituée d'essences locales (en évitant les cupressacées -cyprès-, thuyas- qui sont sources d'allergies).

Ils seront préférentiellement composés de murets de pierre et/ou devront être composés comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte identiques aux façades, sur leurs deux faces. Les tuiles d'arase ou tout élément décoratif non traditionnel sont interdits.

Des prescriptions particulières pourront être édictées par la commune de manière à harmoniser la réalisation des clôtures à édifier le long des voies publiques.

Des hauteurs différentes (plus hautes ou plus basses) des murs bahuts pourront être admises ou imposées en fonction de la topographie des lieux: terrains en pente, niveau de la rue différent du niveau du terrain naturel de la propriété, murs de soubassement ou de soutènement.

Les murets de pierre abîmés seront reconstitués et ceux en bon état seront impérativement conservés et entretenus.

Matériaux

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc, est interdit.

Cuves de gaz et réseaux électriques

Les cuves de gaz non enterrées sont interdites.

Les réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage public doivent être établis en souterrain ou éventuellement et seulement si des raisons techniques l'imposent, en torsadé.

ZONE AUt - ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Néant

ZONE AUt - ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par 50 m².

ZONE AUt - ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En l'absence d'équipements, le COS est nul.

CHAPITRE III - LA ZONE AGRICOLE

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, l'exploitation des ressources du sous-sol ou de la forêt.

Cette zone est concernée par le périmètre de protection généré par l'église classée monument historique où toute demande de permis de construire est soumise à l'approbation à l'Architecte des Bâtiments de France.

La zone A comprend 2 secteurs :

- l'un est réservé à l'exploitation agricole et aux bâtiments nécessaires à ces exploitations et
- l'autre, assorti de l'indice "i", destiné à l'exploitation agricole mais inconstructible, de façon à assurer la sauvegarde des sites naturels, les coupures d'urbanisation, les paysages ou les écosystèmes.

Une partie des zones A est concernée par le risque lié au retrait-gonflement des argiles. Voir en annexe du règlement la cartographie de l'aléa et les préconisations techniques à respecter pour toute nouvelle construction.

ZONE A - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone A:

- les stations services et les dépôts d'hydrocarbures
- les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux, les installations classées non agricoles et les lotissements à usage d'activité,
- Les aires naturelles de camping (25 emplacements sur 1 ha).
- les terrains de stationnement de caravanes,
- les parcs d'attractions,
- les villages vacances, les parcs résidentiels de loisirs, les maisons d'habitation légères démontables et transportables et les mobiles homes,
- les constructions à usage hôtelier,
- les constructions à usage de bureaux, de commerces, d'artisanat ou de services (activités tertiaires)
- les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- les abris de jardins,
- les golfs et terrains de jeux
- les activités de gardiennage
- le changement d'affectation, la modification du volume et des ouvertures des bâtiments d'intérêt patrimonial suivants: A1-457, A2-1229, B1-165, B1-192, B3-520, C1-68, C1-108, C1-120, C1-296, C3-560, C3-597, C3-607, C3-652, C3-658, C4-749, C4-786, C4-793, C4-802, C4-832, C4-836, C4-848, C4-916, C4-925, D2-386.

Dans la zone Ai:

Tout est interdit

ZONE A - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif d'infrastructures et de superstructure, ainsi que les installations techniques liées: antennes de télécommunication, châteaux d'eau, éoliennes... à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- Les bâtiments techniques à usage agricole nécessaires à l'exploitation agricole:
 - les bâtiments nécessaires à l'activité productive agricole: 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, et d'être implanté à proximité des bâtiments agricoles de l'exploitation.
- L'extension mesurée des bâtiments à usage d'habitation occupés, liés à une exploitation agricole, de 30% maximum, jusqu'à concurrence d'un maximum de 40 m² de SHON, une seule fois et à condition de ne pas changer la destination des lieux ni de créer de logements supplémentaire et de respecter le caractère et les proportions architecturales du bâti existant.
- les dépôts extérieurs à condition qu'ils soient indispensables au fonctionnement d'activités autorisées dans la zone.
- les dépôts d'hydrocarbures, à condition qu'ils soient indispensables au fonctionnement d'activités autorisées dans la zone,
- Les affouillements et les exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à l'intégration paysagère du projet.
- La confortation et l'amélioration des constructions existantes, ainsi que la reconstruction des bâtiments ayant été détruits par un sinistre, autre que l'inondation, à condition de respecter strictement le volume et le caractère du bâti initial ou existant.
- Une seule aire de camping à la ferme (6 emplacements autorisés) avec équipements sanitaires, à condition qu'elle soit liée à l'exploitation et que celle-ci soit préexistante.
- les gîtes ruraux et chambres d'hôte dans la limite de quatre par exploitation à condition qu'ils aient pour support l'activité agricole et que l'exploitation agricole soit préexistante.
- les tables d'hôte, ferme-auberge, une structure "goûter à la ferme" à condition qu'elles aient pour support l'activité agricole et que l'exploitation agricole soit préexistante.
- Les installations et constructions liées à la réalisation des équipements collectifs non soumis à la législation pour la protection de l'environnement, d'utilité publique et d'infrastructure et notamment les ouvrages techniques nécessaires à l'implantation des lignes électriques et au fonctionnement des services publics autorisés, qui pourront ne pas respecter les règles d'implantation.

ZONE A - ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un droit de passage en application de l'article 682 du code civil.

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

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

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

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, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée et de la mairie, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques eu regard aux exigences de sécurité routière et d'aménagement.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement, stationnement (largeur minimale : 5 mètres).

ZONE A - ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I- 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 plus réservée à l'usage personnel d'une famille, l'autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

Si l'immeuble dispose d'une ressource d'eau autonome (puits, forage, source, etc...) en aucun cas les installations privées ou intérieures ne doivent pouvoir permettre l'interconnexion même accidentelle entre les réseaux.

§ II - Assainissement - eaux usées

Les eaux usées doivent, être dirigées sur des dispositifs de traitement, et évacuées, conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

§ III - Assainissement - eaux pluviales

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des couvertures de toutes constructions ou installation et d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans les fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristique appropriées.

En l'absence de caniveaux ou de fossés, les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété.

§ IV - Électricité - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage public doivent être établis en souterrain ou éventuellement et seulement si des raisons techniques l'imposent, en torsadé.

ZONE A - ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

ZONE A - ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions autorisées doivent être implantées au-delà des marges de reculement suivantes:

- 15 mètres de part et d'autre de l'axe des routes départementales
- 10 mètres de part et d'autre de l'axe des autres voies.

ZONE A - ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 4 mètres au moins des limites séparatives.

ZONE A - ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ZONE A - ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ZONE A - ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir de tous points du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale est fixée à :

- 8.5 mètres hors tout pour les constructions à usage d'habitation (R+1)
- 12 mètres hors tout pour les autres installations ou constructions

ZONE A - ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages.

Afin de garantir un caractère d'ensemble au site, les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

1 - Intégration au site

Les constructions fixes et mobiles doivent faire l'objet d'une intégration paysagère prenant en compte le terrain naturel et les espaces plantés.

2- Toitures

Le jeu des toitures sera simple. Les toitures des bâtiments agricoles de taille importante seront en bac acier de couleur foncée de façon à se fondre dans le paysage environnant.

Les couvertures des bâtiments d'habitations seront conçues en harmonie avec les bâtiments d'exploitation, ou en tuiles canal ou similaire, de teinte vieilles, non uniforme.

Dans l'ensemble des zones, tout matériau brillant ou réfléchissant sera évité pour la réalisation des solins et étanchéités.

3- Façades

Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles. Les bâtiments de taille importante seront conçus avec simplicité, sans fioritures décoratives.

Les revêtements de façade des bâtiments agricoles seront réalisés en bois naturel ou bac acier. Les revêtements de façade des bâtiments d'habitation seront réalisés en bois naturel ou bac acier de couleur foncée, ou seront enduits.

4- Couleurs

Les enduits maçonnés devront s'inspirer de la palette des teintes des pierres locales et des enduits anciens et exclure toute base de verts, de jaunes et de bleus.

Les bardages métalliques seront de couleur foncée de façon à se fondre dans le paysage environnant.

5 - Clôtures

Les murs de clôture sont interdits. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux exploitations agricoles dont l'activité nécessite des clôtures spécifiques.

6 - Matériaux proscrits

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc, est interdit.

7- cuves de gaz

Les cuves de gaz seront enterrées ou feront l'objet d'une intégration paysagère dans le cas des bâtiments mobiles.

8 - Energies renouvelables et récupération des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales et d'exploitation des énergies renouvelables (solaire, éolien, géothermie, puits canadien) devront être mis en oeuvre en tant que partie intégrante de la construction ou feront l'objet d'une intégration paysagère, afin de ne pas porter atteinte aux sites environnants.

ZONE A - ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ZONE A - ARTICLE A 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les bâtiments agricoles et nouvelles implantations isolées seront intégrés par la plantation d'arbustes et d'arbres d'essences locales.

ZONE A - ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone destinée à assurer :

- la sauvegarde des sites naturels, coupures d'urbanisation, paysages ou écosystèmes,
- la protection contre les risques naturels ou les nuisances.

Cette zone est concernée par le périmètre de protection généré par l'église classée monument historique où toute demande de permis de construire est soumise à l'approbation à l'Architecte des Bâtiments de France.

Une partie des zones N est concernée par le risque lié au retrait-gonflement des argiles. Voir en annexe du règlement la cartographie de l'aléa et les préconisations techniques à respecter pour toute nouvelle construction.

Un sous-secteur, assorti de l'indice "f" signale une zone où les forages sont interdits.

Un sous-secteur, assorti de l'indice "e" signale des zones où les règles sont adaptées de façon à permettre la poursuite d'activités pré existantes sur le site.

Un sous-secteur, assorti de l'indice "er" signale la zone où les règles sont adaptées de façon à permettre la poursuite d'activités pré existantes sur le site, tout en prévenant les risques inhérents à l'historique du site.

ZONE N - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les stations services et les dépôts d'hydrocarbures,
- les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux, les installations classées et les bâtiments à usage d'activité,
- les carrières et les exploitations minières,
- les décharges ou installations de traitement des ordures ménagères,
- les constructions à usage hôtelier,
- les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de bureaux,
- les constructions à usage de service,
- les constructions isolées à usage d'habitation,
- les lotissements,
- les bâtiments légers et transportables, les installations et les constructions liées à l'exploitation agricole,
- les extensions des bâtiments existants nécessaires à l'activité agricole,
- les campings,
- les villages vacances, les parcs résidentiels de loisirs, les maisons légères démontables et transportables,
- les terrains de stationnement de caravanes,
- le stationnement des caravanes,
- les parcs d'attractions,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts extérieurs de quelque nature que ce soit.
- Le changement d'affectation, la modification du volume et des ouvertures des bâtiments d'intérêt patrimonial suivants: A2-543, B3-617, B4-878, C1-18, C1-222, C1-230, C3-1038, C4-908, C4-984, D2-316
- Les défrichements et constructions de toute nature dans les Espaces Boisés Classés.

ZONE N - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble des zones N:

- La confortation et l'amélioration des constructions existantes, ainsi que la reconstruction des bâtiments ayant été détruits par un sinistre, autre que l'inondation, à condition de respecter strictement le volume et le caractère du bâti initial ou existant.
- Les agrandissements d'immeubles existants de 30% maximum, jusqu'à concurrence d'un maximum de 40 m² de SHON, une seule fois et à condition de ne pas changer la destination des lieux ni de créer de logements supplémentaire et de respecter le caractère et les proportions architecturales du bâti existant.
- Les équipements d'utilité publique nécessaires à la sécurité ou nécessaire à l'accessibilité du site
- Les équipements d'intérêt public d'infrastructures et ouvrages techniques qui y sont liés, et notamment les ouvrages techniques nécessaires à l'implantation des lignes électriques et au fonctionnement des services publics autorisés, qui pourront ne pas respecter les règles d'implantation.

En zones Ne,

- Les travaux et installations liés et nécessaires au fonctionnement de l'activité existante.

En zone Ner,

- Les travaux et installations liés et nécessaires au fonctionnement de l'activité existante.
- Toute édification ou tout affouillement doit être assorti de l'avis préalable d'un homme de l'art, afin, d'une part, que les travaux envisagés puissent être effectués sans risque, et d'autre part, que la pérennité des ouvrages dont la réalisation est envisagée soit assurée.

ZONE N - ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement, stationnement (largeur minimale: 5 mètres).

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.

ZONE N - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I- Eau potable

Si le réseau public de distribution existe, toute construction doit y être raccordée.

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 plus réservée à l'usage personnel d'une famille, l'autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

Si l'immeuble dispose d'une ressource d'eau autonome (puits, forage, source, etc...) en aucun cas les installations privées ou intérieures ne doivent pouvoir permettre l'interconnexion même accidentelle entre les réseaux.

§ II - Assainissement - eaux usées

Les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement, et évacuées, conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

§ III - Assainissement - Eaux pluviales

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des couvertures de toutes constructions ou installation et d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans les fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristique appropriées.

En l'absence de caniveaux ou de fossés, les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété.

§ IV - Électricité - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage public doivent être établis en souterrain ou éventuellement et seulement si des raisons techniques l'imposent, en torsadé.

ZONE N - ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

ZONE N - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions autorisées doivent être implantées au-delà des marges de reculement suivantes:

- 15 mètres de part et d'autre de l'axe des routes départementales
- 10 mètres de part et d'autre de l'axe des autres voies.

ZONE N - ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 4 mètres au moins des limites séparatives.

ZONE N - ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Néant

ZONE N - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ZONE N - ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant

ZONE N - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

En cas de réhabilitation des bâtiments d'intérêt patrimonial pastillés, aucune modification portant atteinte au caractère du bâti initial ne sera autorisée:

- Les matériaux mis en oeuvre seront identiques aux matériaux d'origine.
- Les cuves de gaz seront enterrées.

ZONE N - ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Néant

ZONE N - ARTICLE 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

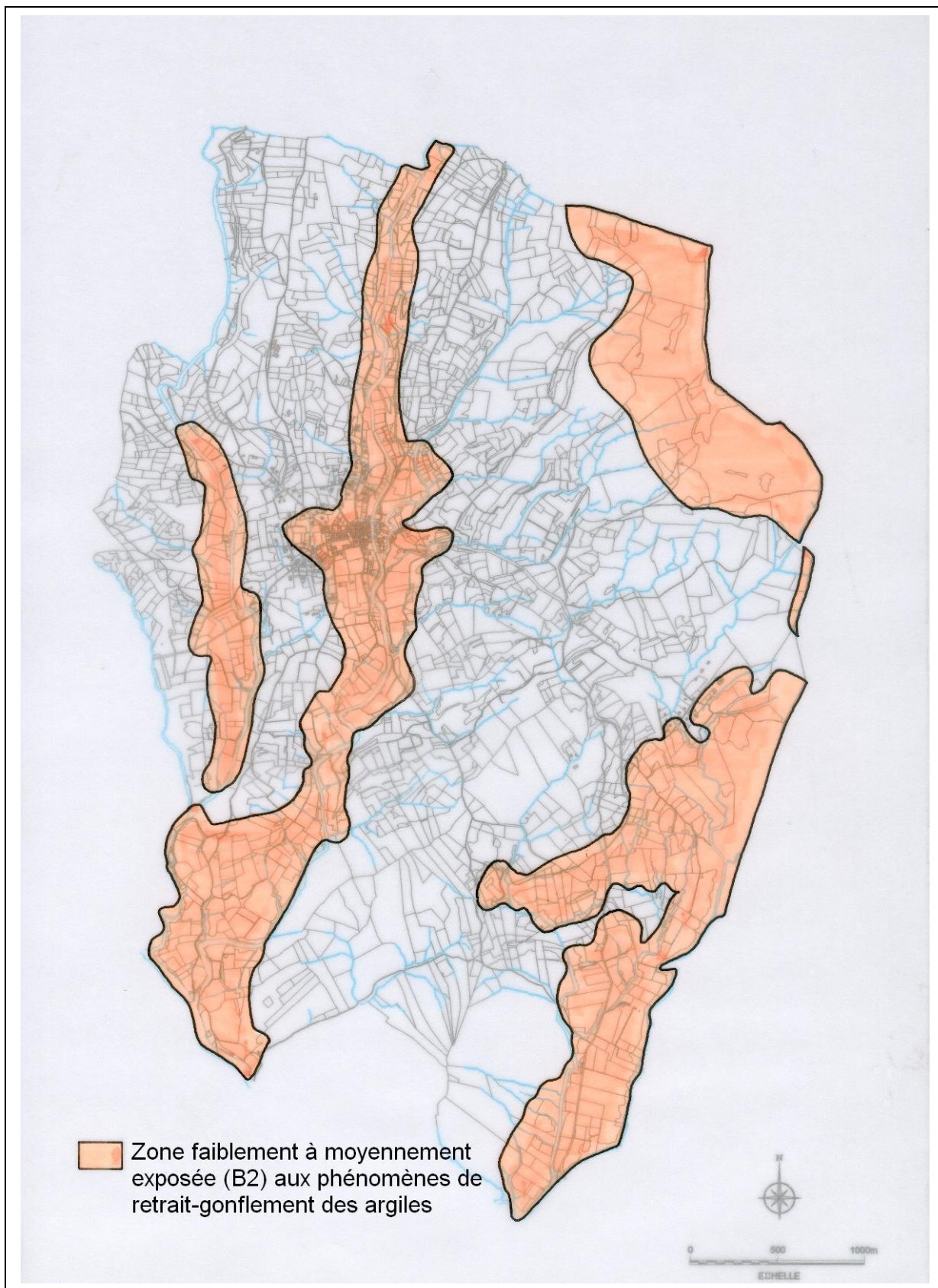
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les espaces portés au plan de zonage "espaces boisés à protéger" existants ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

ZONE N - ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**RISQUES LIES AUX PHENOMENES DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES
CARTOGRAPHIE DE L'ALEA**



PRECONISATIONS TECHNIQUES A RESPECTER POUR TOUTE NOUVELLE CONSTRUCTION

Dispositions préventives : 2 cas

- ❶ Pour réaliser des maisons individuelles - hors permis groupé - en zones classées sensibles, la construction, à défaut de missions géotechniques, requiert le respect de dispositions constructives forfaitaires.
- ❷ Pour les autres projets de construction - hors bâtiments annexes non accolés et bâtiments à usage agricole - les missions géotechniques sont obligatoires afin d'adapter la réalisation en fonction des caractéristiques du sol.

DIPOSITIONS CONSTRUCTIVES ADAPTEES SELON LES MISSIONS GEOTECHNIQUES :

Il est préconisé de recourir pour la réalisation de la maison individuelle à des missions *GO* (sondages, essais et mesures) + *G12* (exemples de dimensionnement des fondations), définies dans la norme NF P 94-500

OU

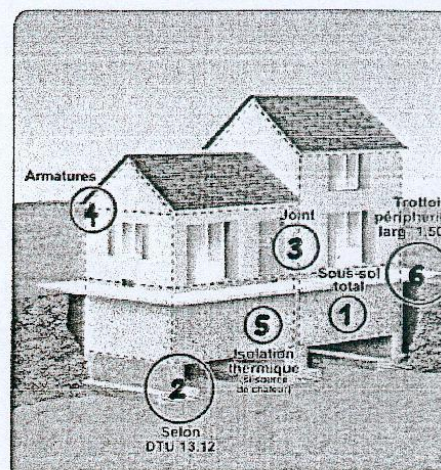
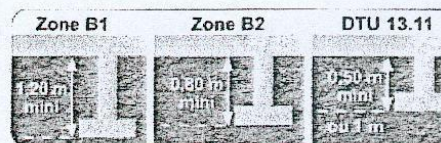
APPLICATION DES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES FORFAITAIRES ENUMEREES CI-DESSOUS :

Il existe trois zones d'aléa caractérisées par des niveaux croissants.

Dans ces zones, pour les maisons individuelles, les dispositions constructives forfaitaires se distinguent par des profondeurs minimales de fondation préconisées en l'absence d'étude de sol:

- 1,20m minimum en zone d'aléa fort
- 0,80m minimum en zone d'aléa moyen et faible - sauf rencontre de sol dur non argileux.

Les conditions de dépassement sont relatives à l'exposition à un risque exceptionnel ou à l'examen du fond de fouille



Avec ces profondeurs de fondations, il convient dans ces zones d'aléa de suivre les règles suivantes :

❑ **Certaines dispositions sont à proscrire, telles que :** exécuter un sous-sol partiel sous une même partie de bâtiment. (①) Sous-sol total, le sol d'assise est le même, ce qui limite le risque différentiel. ①

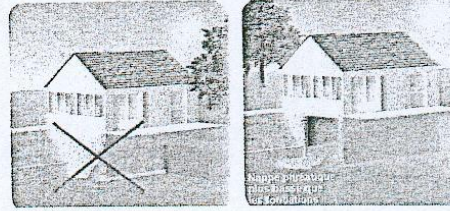


Photo 1

❑ **Certaines dispositions sont à suivre :**

- **sur terrain en pente**, descendre les fondations plus profondément à l'aval qu'à l'amont, afin de garantir l'homogénéité de l'ancrage ; (②)

- **réaliser des fondations** sur semelles continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations du DTU 13.12 (Fondations superficielles) ;

- **désolidariser** les parties de construction fondées différemment au moyen d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction (③)

- **mettre en œuvre** des chaînages horizontaux et verticaux des murs porteurs liaisonnés selon les préconisations du DTU 20.1 ④ - en particulier au niveau de chaque plancher ainsi qu'au couronnement des murs ; la continuité et le recouvrement des armatures de chaînage concourants en un même nœud permettent de prévenir la rotation de plancher. Ainsi, la structure résistera mieux aux mouvements différentiels ;

- **adapter le dallage** sur terre plein, à défaut de la réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous-sol total. La présence d'une couche de forme en matériaux sélectionnés et compactés est nécessaire pour assurer la transition mécanique entre le sol et le corps du dallage. Le dallage sur terre plein doit être réalisé en béton armé selon les préconisations du DTU 13.3 ;

- **prévoir un dispositif** spécifique d'isolation thermique des murs en cas de source de chaleur en sous-sol ;

- **mettre en place** un trottoir périphérique et/ou une géomembrane d'1,50m de large pour limiter l'évaporation à proximité immédiate des murs de façade.

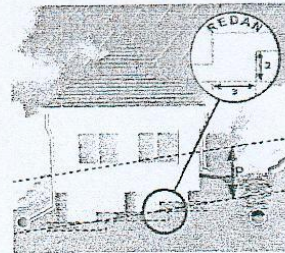


Photo 2

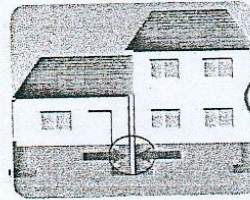


Photo 3

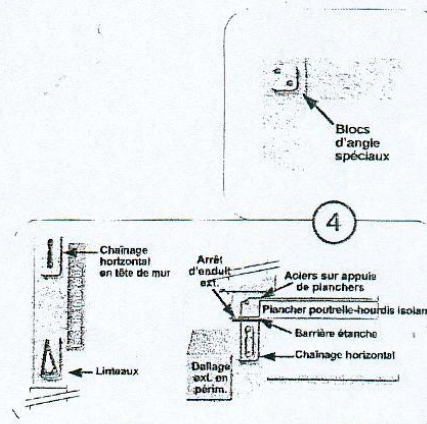


Photo 4

DIPOSITIONS RELATIVES A LA VIABILITE ET A L'ENVIRONNEMENT

□ **Certaines dispositions sont à proscrire,**
telles que :

- Toute plantation d'arbre ou d'arbuste à une distance inférieure à la hauteur adulte H (1H pour les arbres isolés et 1,5H pour les haies) sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2m (A) ;

- Le pompage dans une nappe superficielle à moins de 10m de la construction; (B)

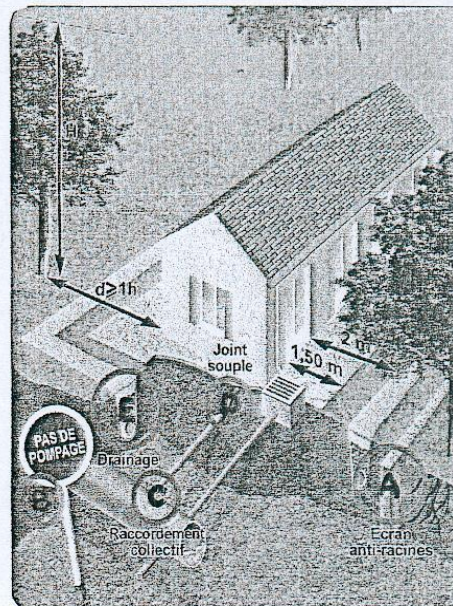
□ **Certaines dispositions sont à suivre,**
telles que :

- les rejets d'eaux usées en réseau collectif ou à défaut, un assainissement autonome conforme aux dispositions de la norme XP P 16-603, référence DTU 64.1. Les rejets d'eaux pluviales doivent se faire à distance suffisante de la construction ;(C)

- l'étanchéité des canalisations d'évacuation et la mise en œuvre de joints souples aux raccordements ; (D)

- le captage des écoulements superficiels avec une distance minimum de 2m à respecter entre la construction et la présence éventuelle d'un drain, mis en place selon le DTU 20.1 ; (E)

- sur une parcelle très boisée, le respect d'un délai minimal d'un an entre l'arrachage des arbres ou arbustes et le début des travaux de construction.



DEBROUSSAILLEMENT OBLIGATOIRE

Articles L 322.3 et L 322.3-1 du Code Forestier (Loi n° 92-613 du 6 juillet 1992)

Article L 322.3 Dans les communes où se trouvent des bois classés en application de l'article L 321.1 ou inclus dans les massifs forestiers mentionnés à l'article L 321.6, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires dans les zones suivantes :

- a) abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de cinquante mètres, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de dix mètres de part et d'autre de la voie ;
- a) terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- a) terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L 311.1, L 315.1 et L 322.2 du code de l'urbanisme ;
- a) terrains mentionnés à l'article L 443.1 du code de l'urbanisme.

Dans les cas mentionnés au a ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et des ses ayants droit.

Dans les cas mentionnés aux b, c et d ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droit.

En outre, le maire peut :

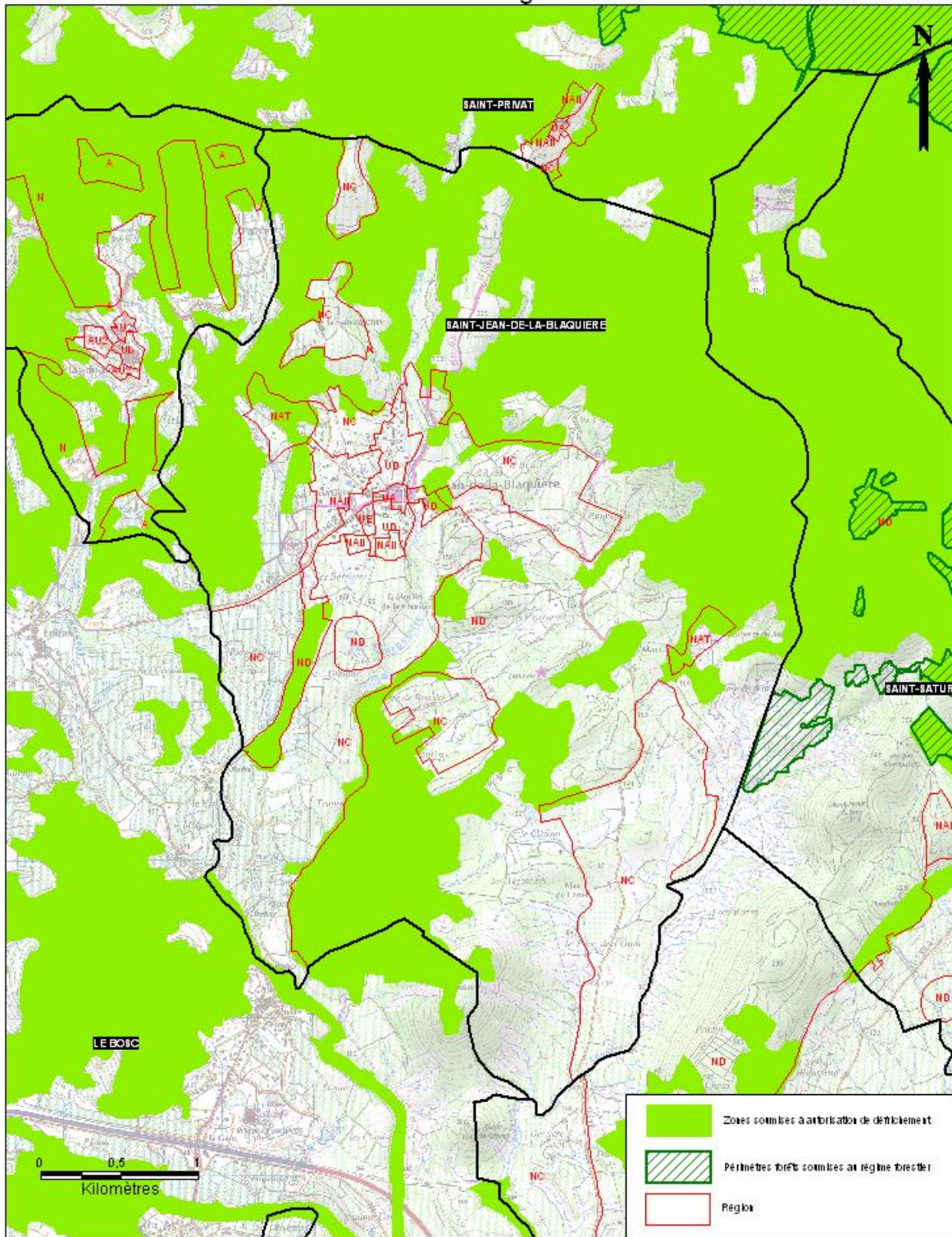
1° porter de cinquante à cent mètres l'obligation mentionnée au a ci-dessus ;

2° décider qu'après une exploitation forestière le propriétaire ou ses ayants droit doivent nettoyer les coupes des rémanents et branchages ;

Les plans de zones sensibles aux incendies de forêt définis par l'article 21 de la loi n° 91.5 du 3 janvier 1991 modifiant diverses dispositions intéressant l'agriculture et la forêt peuvent imposer dans les zones urbaines, le débroussaillage et le maintien en l'état débroussaillé de terrains compris dans les zones qu'ils déterminent.

Article L 322.3.1. Lorsque les travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé doivent, en application des articles L 322.1. et L 322.3, s'étendre au-delà des limites de la propriété concernée, le propriétaire ou l'occupant du ou des fonds voisins compris dans le périmètre soumis à une obligation de débroussaillage qui n'exécuteraient pas eux-mêmes ces travaux ne peuvent s'opposer à leur réalisation par celui en a la charge.

COMMUNE DE St Jean de la Blaquière
Zones soumises à demande d'autorisation de défrichement
Forêts soumises au régime forestier



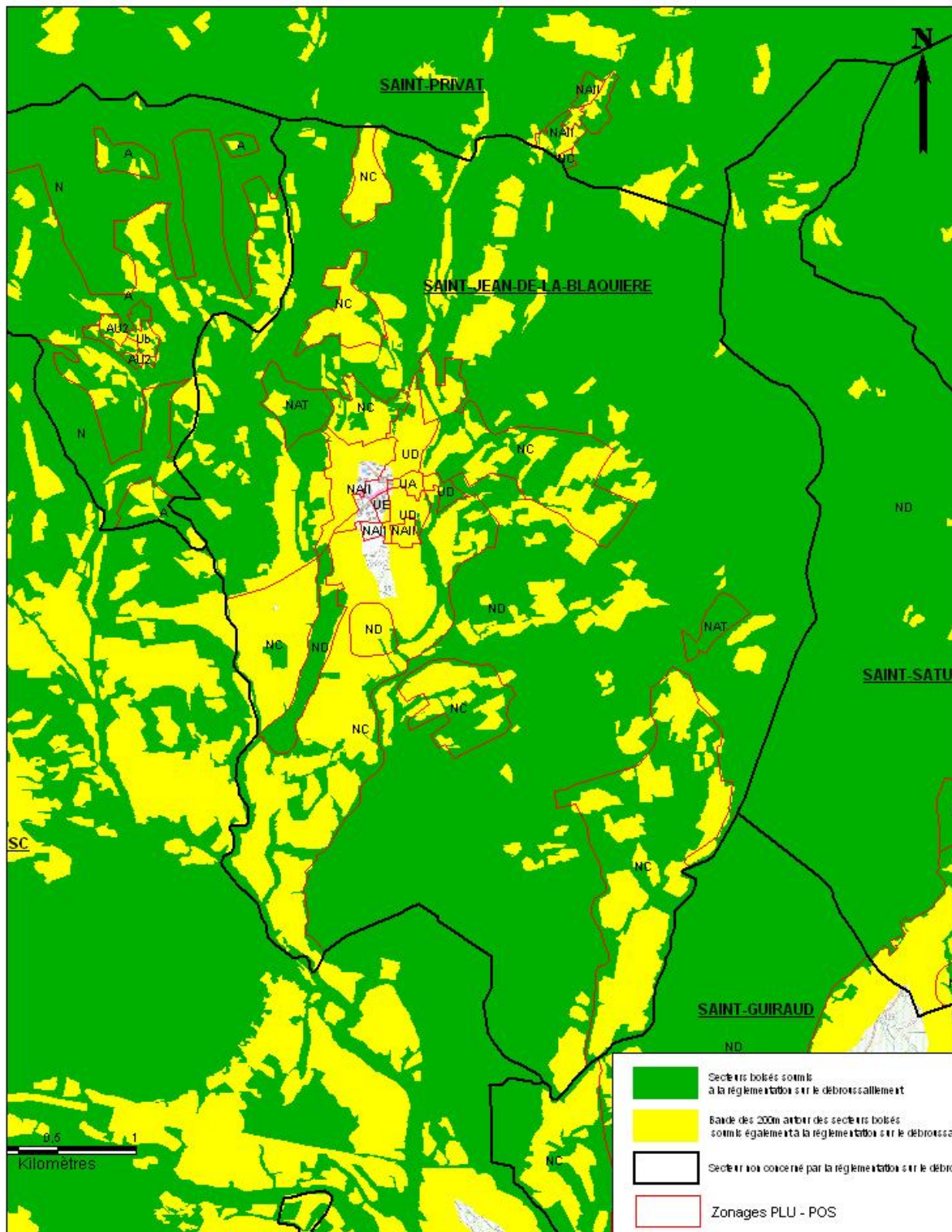
Sources : DDE 34 - DDAF 34
Réalisation : DDAF 34

Janvier 2007

DEBROUSSAILLEMENT

Commune de St Jean d ela Blaquièr

Les secteurs verts et jaunes sont soumis à la réglementation sur le débroussaillage



Carte non contractuelle dressée sur la base de données IFN.

SOMMAIRE

Pages

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES :

<u>I - ACCESSIBILITÉ : Règles générales :</u>	2
« Aux habitations individuelles classées en 1 ^{ère} et/ou en 2 ^{ème} famille » :	3
« Aux habitations de 2 ^{ème} famille collectif » :	3
« Aux habitations de 3 ^{ème} , 4 ^{ème} famille et IGHA » :	3
« Aux établissements recevant du public du 1 ^{er} groupe » :	3
« Voie-engins » :	4
« Voie-échelles » :	4
« Ralentisseurs » :	5
« Espace libre » (E.R.P. seulement) :	5
« Voie en impasse » :	6
« Aire de retournement » :	6
« Chemins » :	6
« Voie privée pour l'accès aux habitations de 1 ^{ère} et 2 ^{ème} famille » :	7
« Voie privée pour l'accès aux établissements recevant du public » :	7
« Voie privée permettant l'accès aux installations classées » :	8
« Portails, barrières et bornes escamotables automatiques » :	8
« Plantations et mobiliers urbains » :	9
« Stationnements des véhicules » :	9
« Recalibrage des voies » :	10
<u>II - MOYENS DE SECOURS :</u>	11
« Risque courant » :	11
« Risque particulier » :	11
« Définition des besoins en eau pour la défense incendie du risque particulier » :	12
« Risque particulier important » :	13
« Répartition des hydrants pour le risque particulier important » :	13
« Poteaux et bouches d'incendie » :	14
« Réseau public de distribution d'eau potable » :	14
« Réseau privé de distribution d'eau brute » :	15
« Points d'eau naturels aménagés » :	16
« Réserve d'eau artificielle » :	18
« Solution citerne - caractéristiques générales » :	19
« Citerne aérienne » :	19
« Citerne enterrée totalement » :	20
« Citerne semi-enterrée » :	20
« Signalisation, alimentation, voirie d'accès, barrière, des réserves artificielles »	21
« Aire de manœuvre » :	21
<u>III - CONSULTATION DU SDIS :</u>	21
<u>IV - PRISE EN COMPTE DU RISQUE FEU DE FORÊT :</u>	23
<u>V - PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION :</u>	24

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIÈRES :

<u>I - Besoins en eau pour les immeubles d'HABITATIONS et de BUREAUX :</u>	28
<u>II - Besoins en eau pour les ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC :</u>	29
<u>III - Besoins en eau pour les INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT soumises à autorisation et pour tous les entrepôts :</u>	31
<u>IV - Besoins en eau pour les CAMPINGS :</u>	31
<u>V - Prescriptions spécifiques selon le zonage PLU :</u>	31

REGLEMENTATION VISEE :

ANNEXES :

<u>ANNEXE 1 – AIRES DE RETOURNEMENT VOIE ENGINS :</u>	33
<u>ANNEXE 2 – AIRES DE RETOURNEMENT VOIE DE DESSERTE HAB. INDIVIDUELLES :</u> ...	35

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES

RELATIVES AUX CONTRAINTES LIÉES A L'ACCESSIBILITÉ DES ENGINS DE SECOURS ET A L'ORGANISATION DE LA DÉFENSE INCENDIE

I - ACCESSIBILITÉ :

Note : Les espaces extérieurs et les bâtiments construits doivent être accessibles 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 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 qu'agrandissement des espaces, constructions nouvelles, création de voies, d'espaces destinés aux activités diverses, etc., il y a lieu de vérifier 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.

En particulier, les types de constructions suivants sont évoqués ci-après : habitations 1^{ère} ou 2^{ème} famille, habitations de 2^{ème} famille collectives, habitations de 3^{ème} ou 4^{ème} famille, établissements recevant du public du premier groupe.

Les accès aux constructions ne devront présenter aucun risque pour la **sécurité des usagers** des voies publiques ou pour les personnes utilisant ces accès et notamment 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.**

Ainsi :

A - Si cette nouvelle voie ne dessert exclusivement que des bâtiments d'habitation individuelle classés en 1^{ère} et/ou en 2^{ème} famille, elle devra avoir les caractéristiques minimales ci-après :

- largeur minimale de la voie : **5 mètres**,
- largeur minimale de la bande de roulement (chaussée moins bandes réservées aux pistes cyclables ou au stationnement) :
 - **3,00 mètres** (sens unique de circulation)
 - **6,00 mètres** (double sens de circulation ou voie en impasse afin de permettre le passage de front ou le croisement de deux engins de secours),
- force portante suffisante pour un véhicule de **160 kilo-Newtons** avec un maximum de **90 kilo-Newtons** par essieu, ceux-ci étant distants de **3,60 mètres** au minimum,
- résistance au poinçonnement : **80 Newtons/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 cette nouvelle voie dessert un bâtiment d'habitation de 2^{ème} famille collectif elle devra alors respecter les caractéristiques minimales suivantes :

- largeur minimale de la voie : **5 mètres**,
- 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),
 - **7,00 mètres**, pour la section de voie comportant une partie en voie-échelles afin de permettre le passage de front ou le croisement d'un engin de secours avec l'échelle aérienne en station,
- 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 **3,50 mètres** de hauteur (passage sous voûte).

C - Si cette voie dessert un bâtiment d'habitation de 3^{ème} ou 4^{ème} famille elle devra alors respecter les caractéristiques minimales définies à l'article 4 de l'arrêté ministériel du 31/01/1986 modifié.

D - Si cette voie dessert un établissement recevant du public du premier groupe ou un immeuble de grande hauteur, elle devra alors respecter les caractéristiques minimales

de la « **voie-engins** » ou de la « **voie-échelles** » définies par l'article CO2 de l'arrêté ministériel du 25/06/1980 modifié, (voir ci-après).

« Voie-engins » :

1.2. - Les voies publiques permettant aux véhicules de secours et de lutte contre l'incendie d'accéder aux diverses constructions assujetties, devront avoir les caractéristiques minimales 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** (sens unique de circulation)
 - **6,00 mètres** (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),
 - **7,00 mètres**, pour la section de voie comportant une partie en voie-échelles afin de permettre le passage de front ou le croisement d'un engin de secours avec l'échelle aérienne en station,, (voir le point 1.3)
- 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-échelles » est nécessaire pour permettre les secours et la défense incendie des bâtiments dont le plancher bas du dernier niveau est à au moins **8 mètres** de hauteur par rapport au niveau de la chaussée accessible aux véhicules des services d'incendie.

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

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

- longueur minimale : **10 mètres**,
- largeur minimale de la bande de roulement supérieure ou égale à **4 mètres** (bandes réservées au stationnement exclues),
- pente inférieure ou égale à **10%**,
- distance entre le bord de cette voie et la façade du bâtiment :
 - **>1 mètre et <8 mètres** si cette voie est parallèle à la façade,

- <1 mètre si cette voie est perpendiculaire à la façade,
- disposition par rapport à la façade desservie devant permettre à l'échelle aérienne d'atteindre un point d'accès (balcon, coursives, etc.), à partir duquel les sapeurs-pompiers doivent pouvoir atteindre toutes les baies de cette façade, la distance maximale entre deux points d'accès ne devant jamais excéder **20 mètres**,
- si cette section de voie n'est pas une voie publique, elle doit lui être raccordée par une « voie engins » accessible en permanence par les engins de secours.

*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 du SDIS**, même s'il la preuve est 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 utilisées par les moyens de secours** doit figurer sur le plan 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 généralement une difficulté particulière pour l’acheminement et la mise en oeuvre des engins de lutte contre l’incendie. En conséquence, tous les projets d’urbanisme comportant la création d’une voie en impasse, (lorsqu’elle est autorisée par le règlement du PLU), doivent être soumis à l’avis technique du SDIS.

1.7. – Les voiries en impasse autorisées comportant une partie en ‘**voie-échelles**’ doivent avoir une **bande de roulement** (bandes réservées au stationnement exclues), **d’une largeur minimale de 7 mètres** afin de permettre le passage de front ou le croisement de deux engins de secours.

« Aire de retournement » : (voir croquis en annexe II)

1.8. - Sans préjudice de l’avis technique émis par d’autres services (ex. : enlèvement des ordures ménagères), lorsque la création d’une voie en impasse est autorisée et que celle-ci est d’une longueur \geq **100 mètres**, (**120 mètres** pour les habitations de 1^{ère} ou 2^{ème} famille), le SDIS impose au concepteur d’aménager à son extrémité **une aire de retournement** utilisable par les véhicules d’incendie. (Attention, voir la dérogation ci-dessous concernant des voies en impasse exclusivement destinées à la desserte de bâtiments d’habitation individuelle de 1^{ère} et/ou de 2^{ème} famille)

Cette plate-forme aux caractéristiques identiques à la « voie engins » peut être 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), et doit comporter des tournants dont le rayon intérieur doit être \geq 11 mètres (**9 mètres** pour les habitations de 1^{ère} ou 2^{ème} famille) et le rayon extérieur \geq 15,40 mètres (voir note ci-après).

NOTE : (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).

En atténuation au point ci-dessus, l’aire de retournement aménagée à l’extrémité d’une voie en impasse destinée à **desservir exclusivement des habitations individuelles de 1^{ère} et/ou de 2^{ème} famille n’est exigée que si celle-ci est d’une longueur \geq 120 mètres.** Elle pourra comporter alors les caractéristiques atténuées définies au point 1.3.

« 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 utilisés par les services de secours** (ex. : pour la mise en place des établissements de tuyaux d’incendie, pour l’acheminement des matériels de sauvetage, l’évacuation des personnes, etc...), ceux-ci doivent répondre aux caractéristiques figurant dans le tableau ci-après :

Caractéristiques	Habitations	E.R.P.	I.G.H.	I.C.P.E.
Largeur	>=1,80 mètres	>= 1,80 mètres	>= 1,80 mètres	>= 1,80 mètres
Longueur	1 ^{ère} et 2 ^{ème} famille : <= 60 mètres Autres familles : <= 50 mètres	<= 60 mètres	<= 30 mètres	<= 100 mètres
Résistance	Sol compact et stable	Sol compact et stable	Sol compact et stable	Sol compact et stable
Pente	<= 15%	<= 10%	<= 10%	<= 10%
Marches (escalier)	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit

« Voie privée aménagée pour l'accès aux habitations individuelles de 1^{ère} et 2^{ème} famille » :

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 **1.3.** 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 (voir le point 1.9.)

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**, d'une longueur maximale de **60 mètres**, largeur minimale de **1,80 mètres**, ayant une pente <= **15%**, **sans marches**, au sol compact et stable d'une surface à la **force portante suffisante** pour supporter le passage d'un dévidoir.

« Voie privée permettant l'accès à un établissement recevant du public » :

Application des dispositions des points 1.0. à 1.2 et des points 1.4 à 1.10.

« 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. 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 supérieure à 12 mètres, des accès « 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 situé à une hauteur égale ou supérieure à 8 mètres par rapport au niveau d'accès de l'engin de secours.
- 1.15. - Ces voies devront être maintenues dégagées en permanence, le stationnement prolongé de 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. - A partir de ces voies, les sapeurs-pompiers doivent pouvoir accéder à toutes les issues des bâtiments par un chemin stabilisé de 1,80 m de large au minimum et sans avoir à parcourir plus de 60 mètres.
- 1.17. - Également, des passages laissés libres de 1,80 mètres de largeur, en périphérie des flots de stockage ainsi que les allées coupe-feu ou espaces libres séparant ceux-ci devront permettre également la circulation des autres moyens de secours (dévidoirs) et la mise en place aisée des établissements de tuyaux incendie.

« Portails automatiques, bornes escamotables et barrières divers » :

- 1.18. – Tous les projets d'installation de bornes rétractables, d'un portail automatique, d'une barrière ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non la circulation automobile, l'accès des dévidoirs et des piétons sur les voies ou chemins publics ou privés utilisés par les Sapeurs-Pompiers lors des interventions de secours, et permettant l'accès aux immeubles d'habitations (lotissements, collectifs), aux établissements recevant du public, aux installations classées pour la protection de l'environnement, **doivent être soumis à l'avis technique du S.D.I.S.**
- 1.19. – Il est impossible au SDIS d'accepter un quelconque transfert de responsabilité et de nous substituer aux obligations qui relèvent des propriétaires ou de leur mandataire (syndics, chefs d'établissement, 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 donc de prendre en charge tout nouveau

dispositif d'ouverture (clé, télécommande, carte, code, etc...) des dispositifs mentionnés ci-dessus.

Désormais, l'ouverture de ces dispositifs devra pouvoir se faire directement de l'extérieur au moyen des tricoises dont sont équipés tous les sapeurs-pompiers, (clé Δ de 11 mm).

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.**

1.21. – Le SDIS demande l'installation, pour tous les types de barrièrage, d'une platine « POMPIERS » accessible de l'extérieur (par exemple sur l'un des montants du portail). La manœuvre de ce verrou devra réaliser la coupure de l'alimentation électrique du portail et par conséquent 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 sécurisés ou non, des établissements, **par l'appelant des secours, le gardien, ou la personne désignée**, pour toute intervention.

Il appartient donc aux gestionnaires 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, etc., en prenant toutes les mesures structurelles nécessaires.

1.24. – L'implantation des arbres 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 leur croissance et leur élagage périodique, comme prévu par le règlement sanitaire départemental.

« Stationnements des véhicules » :

Note : Les aménageurs et lotisseurs devront s'attacher à mettre en œuvre toutes les solutions possibles afin d'assurer le stationnement des véhicules hors des voies publiques

1.25. – Lorsqu'elle est exigée, l'interdiction du stationnement doit être réglementairement signalisée. Si nécessaire, des **dispositifs anti-stationnement** peuvent être installés.

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, 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 » :

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,
- aménagements des carrefours,

ces travaux doivent faire l'objet d'un dossier spécifique soumis à l'avis technique du S.D.I.S. Les caractéristiques des « voies-engins » ou des « voies-échelles », le maintien du bon accès aux hydrants, aux constructions et aux aires de mise en œuvre des matériels, doivent être constamment maintenus.

II - MOYENS DE SECOURS :

Pour le dimensionnement des moyens de secours, le SDIS distingue les établissements à risques courants et particuliers.

« Risque courant » :

2.0. - Les moyens de défense contre le risque courant d'incendie sont déterminés par la réglementation visée, (voir le point VI).

Il en résulte globalement 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.**

Ces besoins en eau peuvent être satisfaits indifféremment soit, à partir du réseau de distribution existant (poteaux ou bouches d'incendie), soit à partir de points d'eau naturels ou artificiels.

La densité d'implantation, la distance entre deux hydrants(*) et entre l'hydrant et le risque courant à couvrir, la simultanéité des débits sur 2 hydrants successifs sont déterminés dans les **prescriptions techniques particulières** ci-après, en fonction du zonage.

NOTE : () On appelle « hydrant » un poteau d'incendie ou une bouche d'incendie.*

« Risque particulier » :

2.1. - **Le risque particulier d'incendie** est apprécié par le SDIS 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.

2.2. - Les établissements à risques particuliers sont notamment :

- les **installations classées pour la protection de l'environnement** (I.C.P.E.) (voir le point 2.6),
- la plus part des **établissements recevant du public** (E.R.P.), (voir le point 2.6)
- les **habitations de plus de 3 niveaux**,
- les **établissements soumis aux dispositions du Code du Travail**,
- les établissements présentant des difficultés particulières pour l'intervention des services de secours,

Les projets de construction de ces établissements ou installations doivent être soumis à l'avis technique du S.D.I.S. Ils feront l'objet d'une analyse technique particulière qui sera réalisée par un instructeur désigné par le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours lors de la demande de permis de construire et/ou de la demande d'autorisation d'exploiter.

« Définition des besoins en eau pour la défense incendie du risque 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

d'un « plan d'attaque à priori » des Sapeurs-Pompiers. (Instruction ministérielle du 10/12/1951).

NOTE : 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, en fonction du risque, 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.

Ce guide pratique est applicable aux habitations, bureaux, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public et aux risques industriels (I.C.P.E.). Il est téléchargeable gratuitement sur le site Internet suivant : www.cnpp.com . URL : <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).

() 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 **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.**

L'utilisation de cette solution technique **n'est pas autorisée** pour la défense incendie des **E.R.P.** et des **I.G.H.**, et doit rester exceptionnelle pour les autres types d'installations. De plus, le réseau public de distribution d'eau doit pouvoir fournir, dans tous les cas, au moins **1/3 des besoins** en eau totaux du site.

« Risque particulier important » :

2.6. - Les établissements à **risques particuliers importants** sont :

- les **ERP de type M, S, et T** (arrêté ministériel du 25/06/80) et notamment ceux 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 ;
- 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.) soumis à simple déclaration.
- d'autres établissements qui peuvent éventuellement être classés par le S.D.I.S. à risques particuliers importants lors de l'étude technique du dossier.

« Répartition des hydrants pour le risque particulier important » :

2.7. – Dans le cas du **risque particulier important**, la répartition des hydrants normalisés et/ou des réserves d'eau nécessaires, sera : (*Attention ces dispositions ne s'appliquent pas aux dépôts d'hydrocarbures*).

- 1^{er} hydrant à 100 mètres au maximum de l'accès à la cellule la plus défavorisée,
- distance maximale entre les hydrants : 150 mètres.
- simultanéité minimum des débits sur 3 hydrants consécutifs: 180 M³/h pendant 2 heures, (*pour les hydrants de 100mm*),
- les autres points d'eau nécessaires (hydrants ou réserves d'eau) à la fourniture du débit simultané minimum défini par l'étude technique du S.D.I.S. devront être situés dans un rayon de 300 mètres au maximum, (*distance mesurée en empruntant l'axe des voies engins*),
- réseau bouclé ou maillé indispensable,
- 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 d'hydrants et leur implantation sera déterminé par le SDIS et **peut dépendre également de la géométrie des bâtiments et des vents dominants** sur le site.

« Poteaux et bouches d'incendie » :

- 2.8. – 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 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).
- 2.9. - 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 chef du Centre d'Incendie et de Secours des Sapeurs-Pompiers de 1^{er} appel sera destinataire de l'attestation de conformité délivrée par l'installateur. (cf. § 7 de la norme NF S62-200)
- 2.10. – 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 des pressions et débits constatés.

« Réseau public de distribution d'eau potable » :

- 2.11. - 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.
- 2.12. - Si le réseau public de distribution d'eau ne permet pas de satisfaire les besoins en eau calculés par le S.D.I.S., il sera alors demandé au concepteur du projet, la mise en place **d'une ou de plusieurs réserves d'eau**.
- L'utilisation de cette solution technique doit rester exceptionnelle pour la défense incendie des E.R.P., des I.G.H., et I.C.P.E.** De plus, il est rappelé que, dans tous les cas, le réseau de distribution doit pouvoir fournir **au moins 1/3 des besoins en eau totaux du site**.
- 2.13. - Les canalisations devront, pour alimenter efficacement en débit et en pression les poteaux d'incendie considérés, être **au minimum d'un diamètre de 110^{mm}** et celles devant alimenter simultanément plusieurs poteaux d'incendie ou d'autres hydrants à gros débit, être d'un diamètre spécialement calculé de manière **à assurer le débit total correspondant** avec une vitesse d'écoulement dans les canalisations compatible.
- 2.14. - 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 poteaux d'incendie** 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 poteau d'incendie**.

2.15. - Le **maillage** du réseau de distribution apparaît indispensable 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 est vivement souhaité par le SDIS car il évite qu'une avarie mineure sur une canalisation élimine la défense incendie de tout un secteur.

2.16. – Les dépenses d'investissement et d'exploitation des hydrants du réseau public sont des dépenses obligatoires qui relèvent du budget général de la commune. *(Pour ce qui concerne les travaux d'investissement, des subventions peuvent éventuellement être sollicitées auprès du Conseil Général et des E.P.C.I. Par ailleurs, certains travaux sont susceptibles être éligibles au titre de la D.G.E.)*

2.17. - La vérification au minimum annuelle de la conformité constante des poteaux et bouches d'incendie aux spécifications des normes et les opérations d'entretien demeurent de la responsabilité du maire en l'absence de convention de transfert de compétence vers le S.D.I.S.

2.18. - Les résultats chiffrés des contrôles des débits et pression aux sorties des hydrants 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 par le SDIS uniquement aux maires.

2.19. - 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 » :

2.20. – 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 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.**

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 ré-alimentée, (avant, en cours et après utilisation), **à partir du réseau d'eau brute**, est agréé par le SDIS à condition que la réserve artificielle et son

branchement d'alimentation en eau brute soit mise en place pour **l'usage exclusif de la défense contre l'incendie.**

« Points d'eau naturels aménagés » :

2.21. - Les projets d'aménagement de points d'eau naturels destinés à la fourniture de l'eau à l'usage exclusif du SDIS doivent être soumis à l'avis du SDIS. Comme pour la solution réserve d'eau artificielle définie ci-dessous, le point d'eau naturel aménagé permet d'assurer une défense suffisante pour le risque courant, (*voir définition au point 2.0.*) dans un **rayon de 400 mètres.**

2.22. – 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 en toute saison : **minimum 1 mètre.**
- un programme de travaux respectant les prescriptions du SDIS (*voir points 2.23 et suivants*),
- les attestations, engagements ou tous documents utiles permettant de garantir le libre accès et l'usage exclusif du point d'eau aménagé en tout temps 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 ou du puisard d'aspiration.

2.23. – Les travaux à réaliser peuvent être de deux ordres :

- création d'un barrage, d'un bassin de retenue, d'une dérivation ou d'un puisard pour compenser l'insuffisance de la profondeur, du débit du cours d'eau, réduire la vitesse du courant ou en cas d'impossibilité d'approcher le plan d'eau,
- l'aménagement de l'aire de manœuvre des engins pompes (*voir le point 2.27.*).

2.24. - La chaussée des voiries permettant un accès direct et permanent à l'aire de manœuvre devra répondre aux caractéristiques de la « voie engins », (*voir le point 1.2.*).

2.25. - Tout projet d'installation de bornes rétractables, de barrières ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non l'accès des engins pompes à l'aire de manœuvre, devra être soumis à l'avis technique du S.D.I.S.

2.26. – Le point d'eau aménagé sera signalé par une **plaque indicatrice** conforme à la **norme NF S 61-221** sur poteau de signalisation au niveau de la voie d'accès ou devant l'aire de manœuvre.

2.27 - Au droit du point d'eau aménagé ou d'un puisard d'aspiration, une **aire** ou **plate-forme** permettant aisément la **mise en œuvre des engins** et la manipulation du matériel devra être aménagée dans le respect des spécifications techniques suivantes :

- superficie minimale de **32 m²**, (8 m de longueur x 4 m de largeur) permettant la mise en aspiration d'un engin pompe,
- sol (béton ou bitume) à la **force portante identique à la voie engins**, (*voir le point 1.2.*)
- caniveau central très évasé de façon à permettre l'évacuation constante de l'eau de refroidissement des moteurs en direction du plan d'eau,
- pente de 2 cm/mètre environ de la totalité de la plate-forme dont l'axe est perpendiculaire au plan d'eau,
- petit talus en maçonnerie ou bordure de trottoir du côté de l'eau interrompu au centre pour permettre l'écoulement de l'eau de pluie et de refroidissement de l'engin.
- stationnement interdit par panneau réglementaire mentionnant « réservé POMPIERS » et si possible matérialisation par peinture au sol.

2.28. – Lorsque, pour une raison quelconque, il ne sera pas possible d'approcher directement le bord de l'eau ou de réaliser l'aire de mise en manœuvre des engins définie ci-dessus, **la solution puisard d'aspiration** pourra être utilisée. Cette solution technique est à mettre en œuvre en dernier recours après agrément par le SDIS.

Il s'agit de réaliser la mise en communication de la nappe d'eau à celui-ci par une conduite souterraine de ré-alimentation correctement dimensionnée. A noter que le puisard d'aspiration peut éventuellement être associé à une réserve d'eau artificielle (*voir le point 2.29*).

Le puisard devra être implanté dans un endroit très accessible et le plus près possible de la ressource en eau utilisée.

Les autres spécifications techniques sont les suivantes :

- volume d'eau disponible dans le puisard aux plus basses eaux : **4m³** minimum.
- hauteur géométrique d'aspiration (*entre l'axe de la pompe et le niveau de plus basses eaux c'est à dire dans les conditions les plus défavorables*) et **pendant l'aspiration au débit de 60m³/h : au maximum 6 mètres**, (*la hauteur de rabattement de la nappe doit être appréciée en fonction de ce débit et du diamètre de la canalisation de ré-alimentation*),
- canalisation de ré-alimentation communiquant avec la ressource en eau devra être d'un diamètre calculé pour assurer un écoulement gravitaire de **60m³/h**, (*buse de diamètre supérieur à 400 mm*),
- distance entre le bord de l'aire de manœuvre et le point d'aspiration : **au maximum de 8 mètres**,
- hauteur d'eau restante aux plus basses eaux et pendant l'aspiration au débit de 60m³/h : **minimum 1 mètre**.

Une aire de mise en œuvre des engins pompe doit être réalisée devant le puisard aux caractéristiques définies au point 2.27. ci-dessus.

« Réserve d'eau artificielle » :

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

A défaut de pouvoir positionner des poteaux d'incendie 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 piscines des particuliers ne peuvent pas être prises en compte par le SDIS.

Une implantation centrale par rapport à l'ensemble des constructions défendues sera recherchée de préférence, mais également de manière à ce que la distance (mesurée en empruntant l'axe des voies carrossables) entre la réserve d'eau artificielle et la construction la plus éloignée n'excède pas **400 mètres**.

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.

En outre, cette réserve artificielle devra respecter toutes les spécifications techniques et les règles d'implantation définies ci-après.

2.30. - Le maître d'ouvrage devra déposer au SDIS un dossier de demande d'agrément (joint au dossier de demande de permis de construire) comprenant :

- 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 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 et de fournir au chef du Centre d'Incendie et de Secours de premier appel une attestation annuelle d'entretien,
- un engagement du lotisseur :
 - ✓ 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.

2.31. - La capacité minimale de cette réserve d'eau artificielle devra être de 120 m3 d'un seul tenant réalisé en une, deux ou trois capacités au maximum et 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 d'un autre type que la solution citerne décrite ci-après feront l'objet d'une étude spécifique du SDIS.

- 2.32. - 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 d'eau brute), permettant la ré-alimentation automatique de la réserve artificielle par un **robinet à flotteur**, le **volume nominal de celle-ci pourra être réduit** par le SDIS après étude du dossier de demande d'agrément présenté.

Cette réduction de volume sera égale au double du débit de la ressource en eau **sans pour autant dépasser 60 m³** (donc volume minimal de la réserve jamais inférieur à 60 m³).

- 2.33. - 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.

« Solution 'citerne' – caractéristiques générales » :

- 2.34. – Les citernes peuvent être soit : aériennes, totalement enterrées ou semi-enterrées.

- 2.35. – Par conception, les citernes doivent répondre aux **caractéristiques générales** suivantes :

- si la citerne est métallique : construction selon les dispositions de la norme NF 885-12 et revêtement extérieur diélectrique conforme à la norme NF 86-900,
- si la citerne n'est pas métallique : revêtement intérieur bitume,
- sur le dessus de la citerne, un **caisson de protection** ou rehausse d'une hauteur suffisante abritera :
 - un regard de visite (trou d'homme) de 0,60 mètre minimum de côté ou de diamètre avec verrouillage de sécurité équipé d'une échelle intérieure de secours et de service,
 - un **évent** de diamètre intérieur 80_{mm} minimum,
- caisson de protection devra être équipé d'un dispositif de fermeture actionné au moyen de la **tricoise** dont sont équipés les sapeurs-pompiers. (clé Δ de 11 mm), la fermeture par un verrou à clé ou cadenas n'est pas admise par le SDIS,
- le **dispositif de ré-alimentation** par le réseau A.E.P. ou d'eau brute devra être réalisé au moyen d'un **robinet flotteur**. Tout autre dispositif est à proscrire.

« Citerne aérienne » :

- 2.36. – Par conception, la citerne devra comporter en plus du point 2.35 :

- une échelle extérieure d'accès au sommet de la citerne,
- une passerelle caillebotis, longueur minimum 2 mètres,
- un évent de diamètre intérieur 80mm minimum,
- au point le plus bas de la citerne, au plus près de l'aire de manœuvre, un deuxième caisson de protection qui abritera :
 - une **bride d'alimentation** constituée et installée comme suit :

- **hauteur maximale de l'axe de l'orifice extérieur de la bride d'alimentation par rapport au plan de mise en station de la pompe : 0,75 mètres +/- 5 cm,**
- cette bride est constituée par un tube acier fixe de diamètre intérieur de 100_{mm},
- le manchon de sortie acier devra être de diamètre intérieur de 100_{mm} équipé d'une **vanne de barrage** quart de tour à opercule, d'un **demi-raccord symétrique** pompier de diamètre 100_{mm} et d'un **bouchon** DN 100_{mm} , le tout orientée vers l'aire de manœuvre,
- o ce 2^{ème} caisson de protection devra être équipé d'un dispositif de fermeture actionné au moyen de la **tricoise** dont sont équipés les sapeurs-pompiers. (clé Δ de 11 mm), la fermeture par un verrou à clé ou cadenas n'est pas admise par le SDIS.

« Citerne enterrée totalement » :

2.37. – Par conception, la citerne enterrée totalement devra comporter en plus du point 2.35 :

- sur le dessus de la citerne, au plus près de l'aire de manœuvre, le caisson de protection d'une hauteur suffisante qui abritera :
 - o le regard de visite ou trou d'homme,
 - o une **colonne d'aspiration** fixe constituée et installée comme suit :
 - hauteur de l'axe de l'orifice extérieur de la bride d'aspiration par rapport au plan de mise en station de la pompe : **0,75 mètres +/- 5 cm,**
 - cette colonne est constituée par un **tube** acier fixe de diamètre intérieur de 100_{mm} terminé au point bas du radier par une **crépine** d'aspiration,
 - le manchon de sortie acier devra être de diamètre intérieur de 100_{mm} dont la partie supérieure, extérieure à la citerne, comportera un coude col de cygne à 45°, la sortie sera équipée d'un **demi-raccord symétrique** pompier de diamètre 100_{mm} aux tenons réglés verticalement et d'un **bouchon** DN 100_{mm}, orientée vers l'aire de manœuvre,
 - o un évent de diamètre intérieur 80mm minimum,

2.38. – Dans le cas d'installation d'une citerne enterrée totalement, **le dénivelé entre le niveau du fond de citerne et le niveau du plan de mise en station de l'engin pompe ne devra pas dépasser 6 mètres,**

« Citerne semi-enterrée » :

2.39. – Par conception, la citerne devra comporter en plus du point 2.35 :

- sur le dessus de la citerne, au plus près de l'aire de manœuvre, le caisson de protection d'une hauteur suffisante qui abritera :
 - o le regard de visite ou trou d'homme,
 - o un évent de diamètre intérieur 80mm minimum,
- une **bride d'aspiration** constituée et installée comme suit :

- **hauteur maximale de l'axe de l'orifice extérieur de la bride d'aspiration par rapport au plan de mise en station de la pompe : 0,75 mètres +/- 5 cm,**
- positionnement de cette bride face à l'axe central de l'aire de manœuvre et à moins de 5 mètres du bord de la bande de roulement,
- cette bride est constituée par un **tube plongeur** acier fixe de diamètre intérieur de 100_{mm} terminé au point bas du radier par une **crépine** d'aspiration,
- le manchon de sortie acier devra être de diamètre intérieur de 100_{mm} équipé d'une **vanne de barrage** quart de tour à opercule, d'un **demi-raccord symétrique** pompier de diamètre 100_{mm} et d'un **bouchon** DN 100_{mm} orientée vers l'aire de manœuvre,

« Signalisation – Alimentation – voirie d'accès – barrièrage, des réserves artificielles » :

- 2.40.** - La réserve artificielle sera signalée par une **plaque indicatrice** conforme à la **norme NF S 61-221** sur poteau de signalisation devant l'aire de manœuvre.
- 2.41.** - La chaussée des voiries permettant un accès direct et permanent à la réserve artificielle devra répondre aux caractéristiques de la « voie engins ».
- 2.42.** - Tout projet d'installation de bornes rétractables, de barrières ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non l'accès à l'aire de manœuvre des engins d'incendie devant la réserve d'eau, devront être soumis à l'avis technique du S.D.I.S.

« Aire de manœuvre » :

- 2.43** - Au droit de la réserve artificielle, une aire ou **plate-forme permettant aisément la mise en œuvre des engins et la manipulation du matériel** devra être aménagée dans le respect des spécifications techniques suivantes :
- superficie minimale de **32 m²**, (8 m de longueur x 4 m de largeur) permettant la mise en aspiration d'un engin pompe,
 - sol (béton ou bitume) à la **force portante identique à la voie engins**, (*voir le point 1.2.*)
 - caniveau central très évasé de façon à permettre l'évacuation constante de l'eau de refroidissement des moteurs en direction de l'orifice de puisage,
 - pente de 2 cm/mètre environ de la totalité de la plate-forme dont l'axe est perpendiculaire à l'orifice de puisage,
 - petit talus en maçonnerie ou bordure de trottoir du côté de l'eau interrompu au centre pour permettre l'écoulement de l'eau de pluie et de refroidissement de l'engin,
 - stationnement interdit par panneau réglementaire mentionnant « réservé POMPIERS » et si-possible matérialisation par peinture au sol.

III - CONSULTATION DU SDIS

3.0. - Le S.D.I.S. devra être consulté dans les plus rapides délais sur les projets ou travaux ayant une influence notable sur la distribution des secours tels que :

- Aménagement de zones,
- Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- Établissements Recevant du Public,
- Lotissements,
- Immeubles d'habitations collectives et/ou de plus de 3 étages,
- Campings,
- Création et re-structuration de voirie,
- Implantation de portails automatiques, bornes rétractables et tout autres barrières pouvant avoir une incidence sur l'acheminement des moyens de secours,
- Évolution des schémas de circulation,
- Changement de dénomination des voies,
- 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 de poteau d'incendie,
- Certaines déclarations de travaux relatives à la réalisation de portails ou clôtures, réhabilitation d'immeubles etc, de nature à modifier l'accessibilité des engins de secours,
- Demandes de certificat d'urbanisme quand la question de la défense incendie et de l'accessibilité des secours peut être posée.

3.1. - Le maître d'ouvrage ou le gestionnaire des projets fera parvenir à :

Monsieur le Directeur
Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault
Service Prévision départemental
150, rue Super Nova
34570 VAILHAUQUES,

par écrit, les pièces suivantes (sous format A₃ maximum) :

- description du projet (activités, nature et quantité de produits stockés, hauteur de stockage, sources de dangers, flux et enjeux ciblés),
- plan de situation,
- plan de quartier avec positionnement des poteaux ou bouches d'incendie existants,
- plan de masse, au 1/500^{ème} ou 1/200^{ème},
- plans du réseau Alimentation Eau Potable (AEP) réseau actuel et réseau projeté, indiquant les diamètres des canalisations, le maillage, l'implantation des hydrants,
- procès verbal de réception des travaux pour les poteaux incendie avec mention des valeurs de pressions statique et dynamique et de débits mesurés dans le respect de la norme NF S 62-200.

Cette liste est non limitative et le S.D.I.S. pourra demander au responsable du projet de fournir d'autres pièces qu'il jugera utiles à l'étude ou à la réalisation des plans d'interventions des Sapeurs-Pompiers, (plan ETARE).

-O-O-O-O-

RISQUES NATURELS :

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.***

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

4.0. - Sans préjudice de l'avis ou des prescriptions émises par les autres services de l'État concernés, si nécessaire, les dispositions du **Code Forestier** et en particulier de l'article L.322-3 (Loi du 9 juillet 2001) complétées des dispositions de **l'arrêté préfectoral n°2004-01-907 du 13 avril 2004** définissant les contraintes liées au **débroussaillage** et à son maintien doivent être respectées.

En aggravation de ces prescriptions, le SDIS demande que le débroussaillage soit réalisé **aux abords des constructions sur une profondeur de 100 mètres**, ainsi que les **voies privées** y donnant accès **sur une profondeur de 15 m** de part et d'autre de la voie.

Le débroussaillage doit également être réalisé sur la surface des parcelles correspondant aux parties du territoire communal situées **dans ou à moins de 200 mètres des zones sensibles** ou **délimitées par le Maire (Zones U)** ou définies dans le règlement du Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (P.P.R.I.F.) annexé au P.L.U.

4.1. - Les terrains, destinés aux opérations de création de **zones d'aménagement**, de **lotissements**, **d'exploitation industrielle (I.C.P.E.)** ou **artisanale**, d'espaces verts liés à une association foncière urbaine, doivent être débroussaillés et maintenus en cet état en permanence.

4.2. – La totalité de la surface des terrains aménagés pour le **camping** ou le **stationnement de caravanes** ou de **mobil home**, devra être débroussaillée et maintenue en cet état en permanence.

4.3. – **L'obligation du débroussaillage aux abords des constructions est cumulable à l'obligation du débroussaillage sur la totalité de la surface de la parcelle quand cette opération est exigée.**

4.4. - 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.

4.5. - 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.

4.6. - Les règlements des ensembles immobiliers devront mentionner la **servitude légale de débroussaillage**, et en particulier les dispositions du Code Forestier suivantes:

- l'article L 321-5-3 relatif à **la définition du débroussaillage**,
- l'article L 322-3 définissant **l'obligation du débroussaillage**,
- l'article R 322-6 mentionnant l'obligation de **débroussaillage même sur la propriété d'autrui aux frais du propriétaire bénéficiaire**,
- l'article L 322-9-2 relatif à la **violation de l'obligation de débroussailler passible d'une amende** de 1500 € + 30 Euros par mètre carré soumis à l'obligation de débroussaillage,

4.7. – **Recommandation** : Pour les habitations exposées au risque feu de forêt et disposant d'une réserve d'eau d'un volume supérieur à 10 m³ (piscine, bassin, réservoir) il est recommandé, au propriétaire ou ayant droit, 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 et avec l'aide de tuyaux de longueur suffisante, que tout point de la construction puisse être atteint par le jet de la lance. Cet équipement sera remisé dans un coffre ou une construction incombustible.

V - PRISE EN COMPTE DU RISQUE MAJEUR INONDATION :

*Le dossier départemental des risques majeurs (arrêté préfectoral du 11 février 2005) identifie pour la quasi-totalité des communes du département de l'Hérault le **risque majeur d'inondation** auquel est soumise une population sans cesse croissante.*

*Le dossier départemental des risques majeurs (arrêté préfectoral du 11 février 2005) identifie pour la commune de **(NOM DE LA COMMUNE CONCERNÉE)**, le **risque majeur d'inondation** de type **(TYPOLOGIE INDIQUÉE DANS LE DDRM – copie jointe)** auquel est soumise une population sans cesse croissante.*

*Des aléas gravissimes tels que les phénomènes météorologiques d'intensité croissante depuis les vingt dernières années sont susceptibles de se reproduire dans des zones aux **enjeux humains et économiques importants**.*

N'oublions pas :

- 3/10/88 : **NIMES**, 50 mm par heure pendant 8 heures, **11 morts**, cumul de précipitations de 600 mm,
- 22/09/92 : **VAISON LA ROMAINE**, 150 mm en 1h30, **37 morts**, PLAN ORSEC,
- 16/12/95 : **BEZIERS**, 2^{ème} crue du mois pour l'Orb, côte à 13,20 mètres, 180 interventions dont 122 sauvetages de personnes en danger,
- 28/01/96 : **PUISSERGUIER**, 80 mm par heure seulement pendant 2 heures, **3 morts**, déclenchement du PLAN ORSEC,

- 12/11/99 : **OLONZAC, SIRAN et AUDE**, 500 mm en 48 heures, **39 morts PLAN ORSEC DANS L'AUDE**,

- 9/09/02 : **LUNEL, MARSILLARGUES, GARD**, plus de 600 mm en 48 heures,

L'occurrence de ces aléas parfois extrêmes est remise en cause par une période de retour de plus en plus rapprochée.

*Il est donc absolument nécessaire de prendre en compte le **risque inondation** par la mise en œuvre d'une politique globale de prévention.*

Quatre grands principes devront être appliqués :

- **INTERDIRE TOUTE CONSTRUCTION NOUVELLE DANS LES ZONES D'ALEAS,**
- **PRESERVER LES CHAMPS D'EXPANSION DES CRUES,**
- **INTERDIRE TOUT ENDIGUEMENT OU REMBLAIEMENT SAUVAGE,**
- **METTRE EN ŒUVRE LE CONCEPT DE MITIGATION DU RISQUE PAR LA REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES ENJEUX ET DE L'INTENSITE DE L'ALEA.**

*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.***

5.0. - Sans préjudice de l'avis ou des prescriptions émises par les autres services de l'État concernés, en l'absence d'un P.P.R.I. opposable aux tiers, **la commune** devra réaliser une étude hydraulique prenant comme référence les valeurs maximales des précipitations prévisibles et permettant la définition :

- des zones dangereuses,
- des zones où devront être prises des mesures spécifiques de maîtrise des débits et vitesses d'écoulements pluviaux,
- des champs d'expansion des crues à préserver ou à aménager,
- des axes d'écoulement,
- des zones à risques vis à vis des écoulements pluviaux,
- des zones où il conviendra de réaliser des ouvrages permettant de pallier les dangers des écoulements pluviaux,
- les infrastructures routières submergées lors des précipitations locales orageuses ou des crues,
- les constructions se trouvant isolées lors des précipitations locales orageuses ou des crues en précisant leur destination (type-effectif du public...),
- **les actions qui devront être entreprises par la commune au titre de la MITIGATION DU RISQUE, tels que la réduction de l'intensité de l'aléa et de la vulnérabilité des enjeux.**

5.1. - Sans préjudice de l'avis ou des prescriptions émises par les autres services de l'État concernés, en l'absence d'un P.P.R.I. opposable aux tiers, pour chacun des projets d'urbanisme, **le maître d'ouvrage** devra faire réaliser une étude hydraulique particulière appliquée à l'emprise du projet, prenant comme référence les valeurs maximales des précipitations prévisibles.

Elle sera transmise au Maire avec copie au S.D.I.S. accompagnée d'une note mettant en évidence la prise en compte du risque inondation par l'énumération détaillée des mesures compensatoires mises en œuvre.

⇒ Cette déclaration devra énumérer d'une manière exhaustive :

5.0. - Sans préjudice de l'avis ou des prescriptions émises par les autres services de l'État concernés, **la commune** devra communiquer au SDIS :

- les infrastructures routières submergées lors des précipitations locales orageuses ou des crues,
- les constructions se trouvant isolées lors des précipitations locales orageuses ou des crues en précisant leur destination (type-effectif du public...),
- **les actions qui sont entreprises par la commune au titre de la MITIGATION DU RISQUE, tels que la réduction de l'intensité de l'aléa et de la vulnérabilité des enjeux.**

5.1. - Sans préjudice de l'avis ou des prescriptions émises par les autres services de l'État concernés, pour chacun des projets d'urbanisme, **le maître d'ouvrage** devra faire réaliser une étude hydraulique particulière appliquée à l'emprise du projet, **prenant comme référence les valeurs maximales des précipitations prévisibles.**

Elle sera transmise au Maire avec copie au S.D.I.S. accompagnée d'une note mettant en évidence la prise en compte du risque inondation par l'énumération détaillée des mesures compensatoires mises en œuvre.

⇒ Cette déclaration devra préciser que toutes les dispositions **du règlement du P.P.R.I.** de la commune ont bien été appliquées et énumérer d'une manière exhaustive :

- les mesures relatives à la **gestion des écoulements pluviaux urbains** consécutifs à une pluviométrie d'importance similaire aux précipitations du GARD (septembre 2002) soit plus de **600 mm de précipitation en 35 heures**,
- les mesures relatives **au maintien de la viabilité des accès aux habitations** lors des fortes précipitations locales ou en cas de crue, afin de **permettre aux habitants d'évacuer** dans une direction judicieusement choisie où ils pourront être mis en sécurité rapidement,
- les mesures prises pour la **limitation maximale de l'imperméabilisation** du sol,
- les mesures prises pour **compenser la majoration du risque** due à la réalisation des constructions et des aménagements collectifs constituant les surfaces étanchées, par notamment :
 - la réalisation de **bassins de rétention** des eaux pluviales judicieusement dimensionnés pour le stockage temporaire de l'eau,
 - la mise en œuvre de **techniques favorisant l'infiltration des eaux sur place** (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussées réservoir...)
- les mesures prises, concernant la **préservation de la transparence maximale de l'écoulement** des eaux et d'expansion des crues, notamment le dimensionnement du réseau pluvial pour des précipitations prévisibles.

- les mesures prises concernant **la limitation et la maîtrise des débits et des vitesses d'écoulement** des eaux pluviales et de ruissellement, canalisées ou non,
- les mesures à prendre et à maintenir dans le temps concernant **l'aménagement des espaces non construits** qui devront être mis en culture, plantés d'arbres ou de haies par les propriétaires, exploitants, ou utilisateurs,
- les mesures relatives à la **réétention temporaire des eaux pluviales reçues sur la parcelle**,
- les mesures de **prévention, de protection et de sauvegarde individuelle** qui incombent aux particuliers, 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** afin d'en visualiser l'emprise en cas de recouvrement, etc.
- les mesures prises pour **l'information de la population** et particulièrement la **réalisation du plan communal de sauvegarde**,
- les mesures prises pour éviter tout accident occasionné par le **soulèvement des bouches d'égout** (tampons verrouillables).
- les mesures prises pour empêcher tout risque d'accident, lorsque la réalisation d'un **ouvrage de rétention** des eaux pluviales est exigée. 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.

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	200 mètres et lorsque la le débit horaire global impose la présence de plusieurs poteaux, ils doivent être implantés à moins de 300 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 m³ 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	Réseau maillé indispensable
Habitations collectives de 3 ^{ème} famille B	2	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		120 m ³ /h pendant 2 heures	
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		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⁾		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 soit une chaussée, soit un chemin stabilisé d'une largeur minimale de **1,80 mètre** praticable par un dévidoir.
- ⁽²⁾ – La distance doit être mesurée en empruntant l'axe des voies carrossables.
- ⁽³⁾ – Il s'agit soit de l'accès principal de l'habitation considérée, soit de l'escalier de l'immeuble, le plus éloigné du poteau d'incendie.
- ⁽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 lorsqu'une colonne sèche est imposée.

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 d'incendie doivent être normalisés.

Classe d'E.R.P. / Défense Incendie	Nombre de P.I. de 100 ^{mm} (ou de 2x100 ^{mm})	Distance maximale ⁽¹⁾ entre le PI le plus proche et l'entrée du bâtiment considéré ⁽³⁾ .	Distance ⁽²⁾ maximale entre 2 P.I. consécutifs	Débit horaire global des hydrants exigé sur zone, principe de calcul en fonction des surfaces ⁽⁴⁾ :
Classe 1	Le nombre, le type, l'emplacement des poteaux d'incendie est déterminé par le SDIS lors de l'étude du dossier.	150 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾	Répartition des poteaux d'incendie selon la géométrie des bâtiments. L'ensemble des hydrants nécessaires à l'obtention du débit total doit être implanté dans un cercle de rayon maximum 300 mètres .	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				
Classe 3		100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		Classe 1 X 1,25
Classe 4		100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		Classe 1 X 1,5
		150 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		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⁾ – 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.

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

⁽³⁾ – Il s'agit soit de l'accès principal de l'immeuble considéré, soit de l'escalier de l'immeuble, le plus éloigné du poteau d'incendie.

⁽⁴⁾ – 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 2 heures** minimum,

⁽⁵⁾ – 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 2006.01.021 du 2 janvier 2006** 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 utilisables 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,
- 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.
- Arrêté Préfectoral permanent du 25/04/2002 relatif à la prévention des incendies de forêts.
- Normalisation française (NF S 61-213, NF S 62-200, etc...)

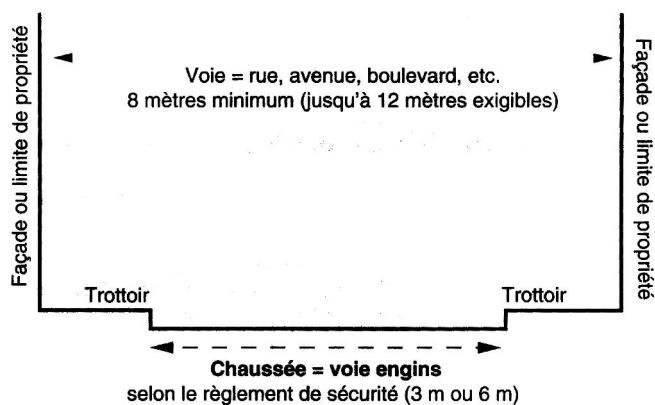
-O-O-O-O-O-O-O-

ANNEXE 1

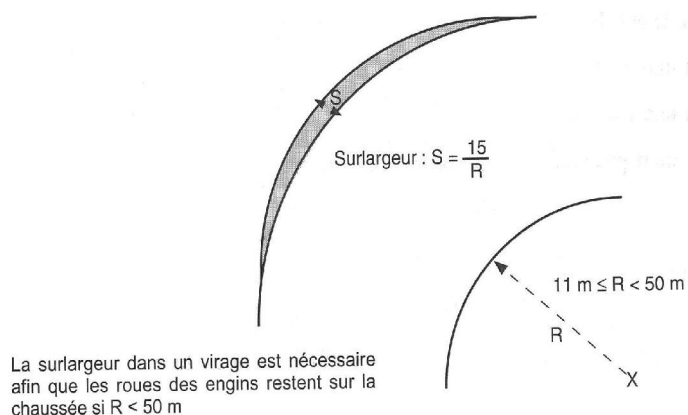
AIRES DE RETOURNEMENT

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

Notion de voie

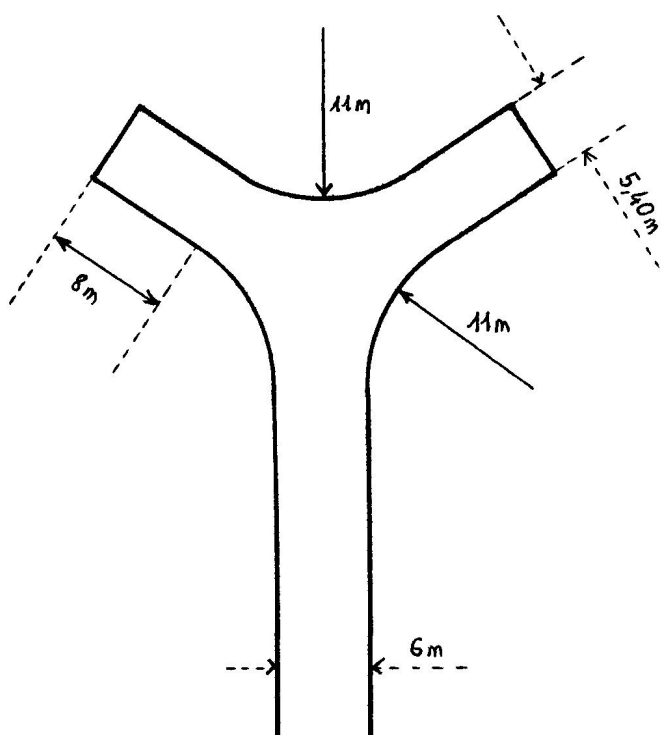


Règle de la surlargeur

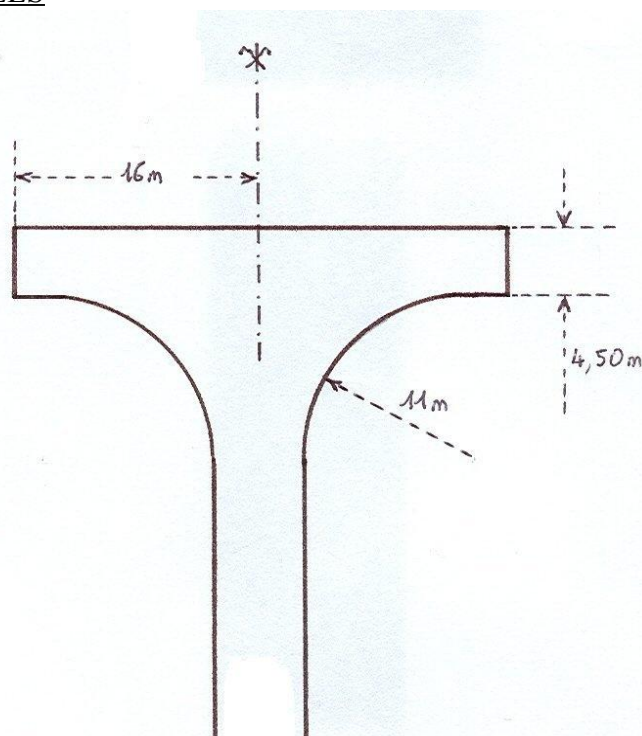


DESSERTE DES CONSTRUCTIONS AUTRES QUE LES HABITATIONS DE 1^{ère} ou 2^{ème} FAMILLE

EXEMPLES



En V



En T

Manœuvre de retournement
avec une seule marche arrière

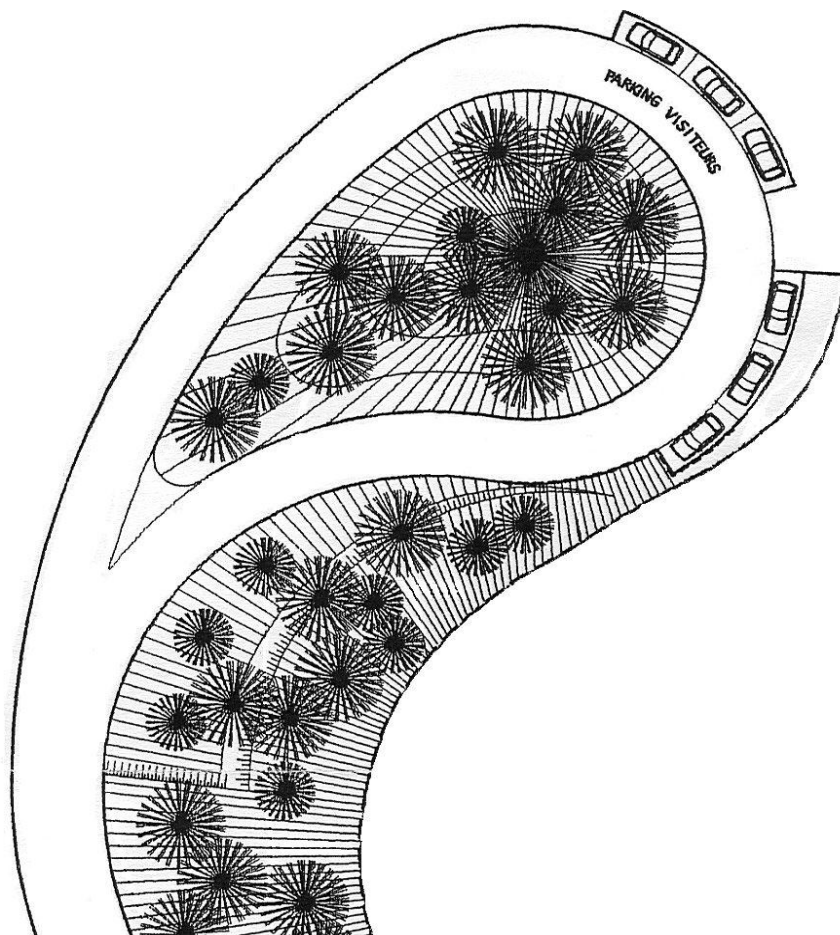
ANNEXE 1 (suite)

AIRES DE RETOURNEMENT

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

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

EXEMPLE DE RAQUETTE

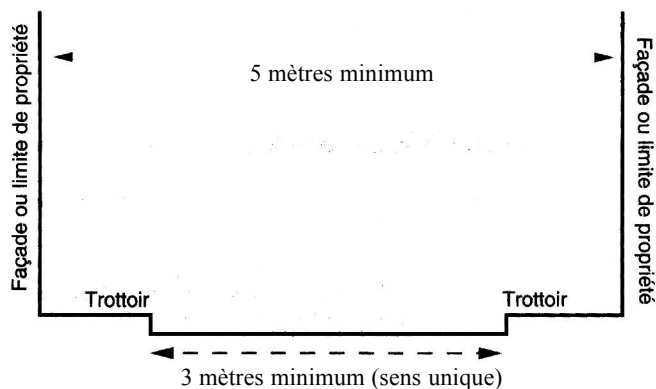


Manœuvre de retournement
sans marche arrière

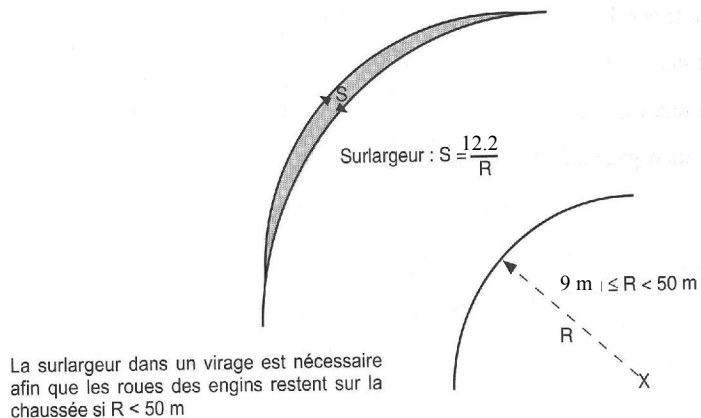
AIRES DE RETOURNEMENT

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

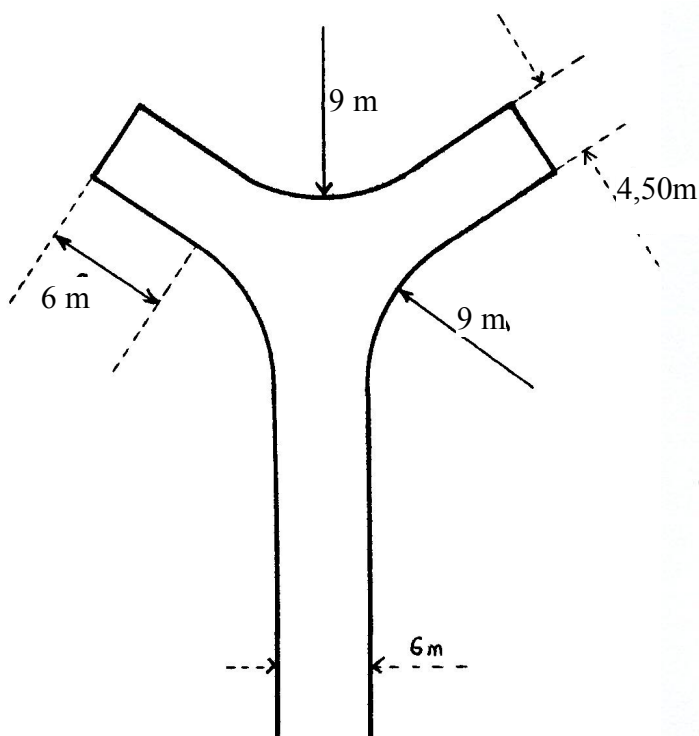
Notion de voie



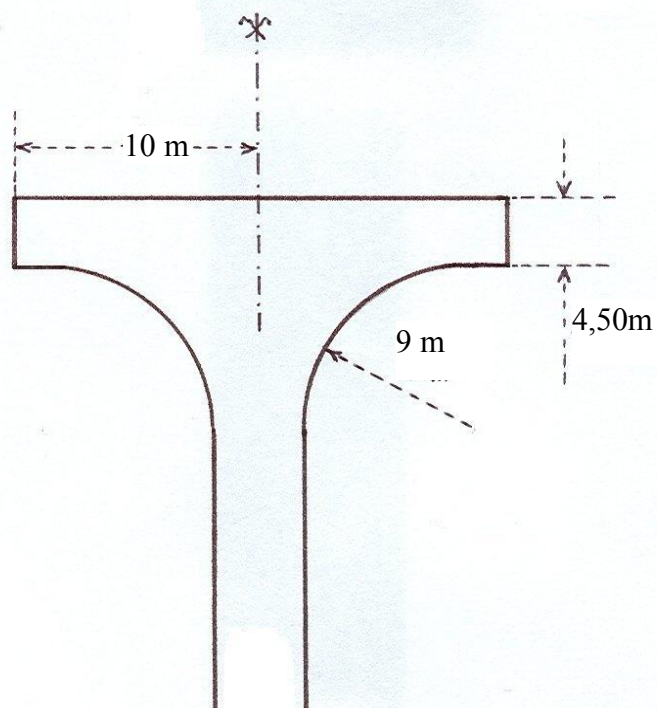
Règle de la surlargeur



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



En Y



En T

-O-O-O-O-O-