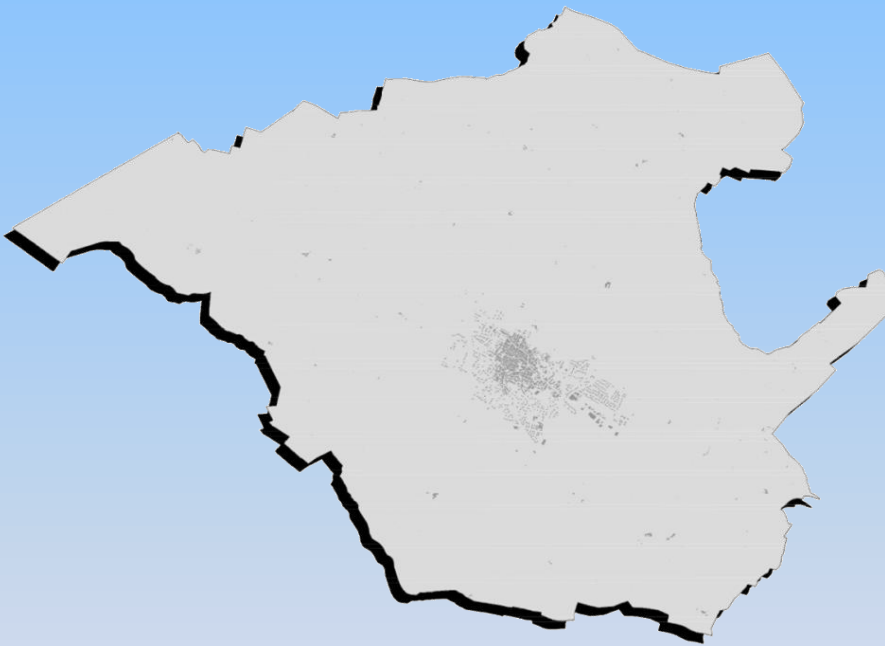


Département de l'Hérault
Commune de CAZOULS-LES-BEZIERS

N° INSEE 34-069



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Pièce 3 – Règlement

PLU APPROUVE – Juillet 2011

COMMUNE DE CAZOULS LES BEZIERS

PLAN LOCAL D'URBANISME

SOMMAIRE

REGLEMENT GENERAL

TITRE I	DISPOSITIONS GENERALES
TITRE II	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE
TITRE III	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER
TITRE IV	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES
TITRE V	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ANNEXES

ANNEXE I :	ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME APPLICABLES
ANNEXE II :	LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)
ANNEXE III :	EMPLACEMENTS RESERVES
ANNEXE IV :	ESPACES BOISES CLASSES
ANNEXE V :	STATIONNEMENT
ANNEXE VI	MODES D'OCCUPATION DES SOLS PREVUS AUX ARTICLES R.442-2, R.443-1 ET R.443-2 DU CODE DE L'URBANISME
ANNEXE VII :	REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL
ANNEXE VIII :	LUTTE CONTRE LES MOUSTIQUES
ANNEXE IX :	PRESCRIPTIONS DU SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS (S.D.I.S)
ANNEXE X :	PROJET DE REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATION



TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE II – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :
 - **L'article R.111-2** concerne les projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations.
 - **L'article R.111-4** concerne les projets de nature, par leur localisation et leurs caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
 - **L'article R.111-15** concerne les projets de nature, par leur importance, leur situation ou leur destination, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
 - **L'article R.111-21** concerne les projets de nature, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments, à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les articles suivants du Code de l'Urbanisme demeurent applicables, sans tenir compte des dispositions du présent règlement :
- Le sursis-à-statuier (L11-7 et L11-8) peut être invoqué par l'autorité compétente dans les cas suivants :
 - L111-9 : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération
 - L111-10 : projet de travaux publics ou opérations d'aménagement
 - L123-6 : prescription de l'élaboration ou de la révision du PLU
 - L111-7 et L311-2 : création d'une zone d'aménagement concertée.
- Les lotissements (L 442-9 1 L442-14) : s'il existe des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues, la liste de ces lotissements figure dans les annexes du PLU.
- les servitudes d'utilité publique répertoriées dans une annexe spécifique ;
- les articles du Code de l'Urbanisme concernant les périmètres sensibles ;
- la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.



ARTICLE III – DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

1- La zone urbaine comprend les secteurs suivants :

- U1
- U2
- U3
- U4
- UE
- UF

2- La zone A Urbaniser comprend les secteurs suivants :

- AU0
- AU1
- AU2a
- AU2b
- AUE0
- AUE1
- AUE2

3- La zone Agricole comprend les secteurs suivants :

- A0
- AH
- AH0
- A2
- A3

4- La zone Naturelle comprend les secteurs suivants :

- N
- Nh
- Nc (1 et 2)
- Ni
- Nic

5- Les zones inondables

En application des articles R 111-2 et R 111-3 du code de l'urbanisme, et de la loi du 22 Juillet 1987, l'existence de risques naturels ou assimilés conduit à distinguer au sein des zones susvisées, des secteurs particuliers dans lesquels les règles de construction valables pour l'ensemble de la zone, sont complétées par les dispositions spécifiques ci-dessous :

Ces secteurs sont identifiés à l'intérieur des zones auxquelles ils appartiennent, par des indices repérés sur les plans conformément à la légende.

La commune de Cazouls les Béziers est soumise à la loi du 22 juillet 1987 sur la prévention des risques majeurs.

L'Etat a approuvé un Plan de Prévention Risque Inondations (PPRI) sur l'ensemble du territoire communal le 15 mai 2002 : PPRI Moyenne vallée de l'Orb. (Cazouls les Béziers, Lignan sur Orb, Maraussan, Murviel les Béziers, Thézan les Béziers).

Ce PPRI détermine un plan de zonage, les mesures de protection et de prévention à mettre en œuvre pour les risques naturels d'inondations.



Le territoire est concerné par les zones suivantes :

Bu – ZONE BLEUE Urbanisée	ZONES SOUMISES AU RUISSELLEMENT DU COTEAU ET SUEES HORS DU CHAMP D'INONDATION DE L'ORB
R – ZONE ROUGE Naturelle RU1 – ZONE ROUGE	ZONES SOUMISES AUX DEBORDEMENTS DE L'ORB

6- Les emplacements réservés :

Les emplacements réservés sont reportés dans les plans de zonage et répertoriés dans une liste jointe en annexe du présent dossier.

7- Les espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 sont reportés sur les plans de zonage, et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée.

ARTICLE IV – ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

ARTICLE V – CLOTURES

Les clôtures doivent, par leurs dimensions et la nature des matériaux, être en harmonie avec le caractère des immeubles avoisinants.

Concernant les dispositions obligatoires en zone inondable : « les clôtures et les plantations d'alignement doivent être étudiées de façon à leur préserver une transparence maximale à l'écoulement ».

Elles auront une hauteur maximum de 1 mètre en mur bahut et pourront être surmontées d'un grillage rigide ou d'une grille ouvragée et doublée d'une haie végétale. La hauteur totale de l'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre.

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique :

- toute demande d'utilisation du sol concernant les sites archéologiques ou situés dans une zone archéologique sensible telle que définie par l'article L.522-5,
- les projets d'aménagement affectant le sous-sol y sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.





DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
Commune de Cazouls-lès-Béziers

Modification N° 2 du
Plan Local d'Urbanisme
pour permettre notamment les extensions modérées
des constructions en zone UE1



Pièce 2 : Règlement de la zone U

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7 juillet 2011	Modification simplifiée N°1 du PLU approuvée le 31 janvier 2013	Modification N°2 du PLU prescrite par arrêté du maire du 14 novembre 2017	Modification N°2 du PLU approuvée par Délibération du Conseil Municip- pal du 29 mars 2018
--	---	---	--

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

ZONE U

Caractère de la zone

Il s'agit des secteurs urbains tels que définis à l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La zone U comprend les sous-secteurs suivants :

- à vocation d'habitat, commerces et services associés, U1, U2, U3, U4
- à vocation économique UE,
- à vocation de service public ferroviaire UF,

La zone urbaine (ZONE U) est divisée comme suit :

- **Secteur U1 :**
Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités, où les constructions, anciennes pour une bonne part, sont en ordre continu.
- **Secteur U2 :**
Cette zone correspond à la première extension du centre ancien.
- **Secteur U3 :**
Il s'agit d'une zone d'habitat de faible densité composée d'habitats individuels ou groupés avec une pluralité de fonction.
- **Secteur U4 :**
Secteur en assainissement autonome pour des raisons de difficultés techniques de raccordement.
- **Secteur UE :**
Zone urbaine à dominante d'activités économiques liées à l'industrie, l'artisanat et au commerce. Elle intègre la zone UE1.
- **Secteur UF :**
Cette zone correspond au service public ferroviaire dans le secteur urbain.

ARTICLE U1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur U1, U2, U3 et U4 :

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol, **autres que** les constructions ou extensions liées à ces dernières à usage :

- **d'habitation et les extensions** liées à ces dernières à hauteur de 30% de la surface de plancher existante (non comprises les habitations légères et mobiles non permanentes : mobil-home, caravane, etc.),
- **d'hébergement hôtelier ou para-hôtelier** (non compris les villages de vacances, campings, parcs résidentiels de loisirs, etc.),
- **de bureaux, de services ou de commerces,**
- **des services publics ou d'intérêt collectif** (équipements d'infrastructures et de superstructures de gestion publique ou privée),

Sont **notamment** interdites :

- les constructions à usage d'artisanat, d'industrie, d'entrepôts, d'exploitations agricoles ou forestières,
- les caves viticoles et les hangars agricoles nouveaux,
- les antennes relais de radiotéléphonie mobile,
- les casses automobiles,
- les installations de stockage et de traitement des déchets,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone,
- les infrastructures liées au photovoltaïque (champs, panneaux au sol, etc.) sauf dispositifs particuliers dans un but d'utilisation domestique en toiture.
- les garages accessibles ne pourront être transformés en habitation.

En secteur UE et UE1 :

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol non autorisées à l'article suivant.

Sont également interdits :

- les constructions à destination d'exploitation agricole,
- Les casses automobiles,
- Les installations de stockage et de traitement des déchets ainsi que les dépôts de déchets inertes, de gravats, d'ordures ménagères, détritiques, déchets industriels, et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau,
- Les carrières,
- Les affouillements ou exhaussements du sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.

En secteur UF :

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol, **autres que** :

- l'extension du réseau ferroviaire,
- les locaux techniques liés à l'activité ferroviaire,
- le stockage de marchandises non polluantes.



ARTICLE U2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

En secteurs U1, U2, U3 et U4 :

Sont notamment **admises sous conditions** :

- **les aménagements ou extensions modérées nécessaires au bon fonctionnement des activités existantes** à la date du PLU (comme caves, bâtiments artisanaux, etc.),

- **les installations classées soumises à déclaration** :

- à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone tels que : boulangeries, laveries, drogueries et dépôts d'hydrocarbures liés à garages et stations-service sur voirie nationale et départementale, chaufferies, parcs de stationnements, etc.
- à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

L'extension ou la transformation des installations classées existantes, à condition qu'il en résulte pour le voisinage une atténuation des dangers ou nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

- **les piscines traditionnelles ou hors sol et les abris de jardins démontables ou en dur**, sous réserve des préconisations de l'article 7,

- **les affouillements et les exhaussements des sols** sous réserve que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone,

- **les murs de soutènement et toute superstructure liée aux réseaux** (transformateur, poste de refoulement,...) à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

En secteur UE :

Sont notamment **admis sous conditions** :

- Les aménagements ou extensions modérées (soit 15 % de la surface de plancher existante), nécessaires au bon fonctionnement des activités existantes à la date du PLU (comme caves, bâtiments artisanaux, etc.),

- Les installations classées dont le fonctionnement ne constitue pas une source de danger ou de nuisance incompatible avec le caractère résidentiel des zones voisines.

- **les affouillements et les exhaussements des sols** sous réserve que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone,

- **les murs de soutènement et toute superstructure liée aux réseaux** (transformateur, poste de refoulement,...) à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

- **les constructions à usage d'habitation et leurs annexes** ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, et que si elles sont réalisées simultanément ou postérieurement aux établissements qui y sont liées. La surface maximale consacrée au logement ne devra excéder 80m² de surface de plancher. L'habitation ne doit pas représenter plus du 1/4 du volume global du local professionnel et sera obligatoirement accolée à ce dernier.

En secteur UE1 :

Sont autorisés :

- **les constructions, changements de destination et extensions modérées** de bâtiments, de leur annexes et des équipements à vocation de bureau, d'entrepôt, d'industrie, d'artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition que leurs aspects extérieurs soient compatibles avec le



milieu environnant et que leurs fonctionnements ne constituent pas une source de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines.

- **Les installations classées dont le fonctionnement ne constitue pas une source de danger ou de nuisance incompatible avec le caractère résidentiel des zones voisines.**
- **Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.**
- Les exhaussements et les affouillements des sols, les stationnements, les murs de soutènement et toutes constructions techniques (transformateur, chambre technique, poste de refoulement, etc...), nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone, à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.
- Les constructions, changements de destination, extensions et annexes de bâtiments à vocation de logements de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage. A condition de respecter l'ensemble des conditions suivantes :
 - Il ne pourra être réalisé qu'un seul logement par structure économique,
 - Le logement doit être réalisé simultanément ou postérieurement à l'établissement auquel il est lié,
 - Le logement doit être réalisé dans le corps du bâtiment d'activité existant ou à créer ou dans son prolongement immédiat,
 - La surface de plancher du logement ne doit ni excéder 80 m² ni représenter plus du 1/4 du volume global du local professionnel.
- Sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère, les installations photovoltaïques hors sol (toitures, façades, ombrières sur parkings...).

ARTICLE U3 – ACCES ET VOIRIE

Se référer aux annexes du SDIS

I-ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

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

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

Toutes créations nouvelles d'accès sur les routes départementales sont interdites sauf autorisation à obtenir auprès de l'administration départementale.

Toute création de voie nouvelle devra prévoir des couloirs de circulation pour les déplacements doux.

II-VOIRIE

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou des passages privés aux caractéristiques suffisantes et adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc.

Les voies en impasse doivent être résolument évitées. Les voies doivent être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrière.

Toute voirie nouvelle créée sera de 4 m minimum.



ARTICLE U4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable doit respecter la réglementation sanitaire en vigueur et notamment le code de la santé publique.

« Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable présentant des caractéristiques suffisantes.

Concernant les réseaux de distribution :

Conformément à l'art. R1321-57 du code de la santé publique, *« les réseaux intérieurs de distribution équipant les immeubles ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution. ».*

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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

Eaux usées non domestiques :

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou par l'établissement public de coopération intercommunale lorsque la compétence en matière de collecte à l'endroit du déversement lui a été transférée. Cela concerne essentiellement les eaux usées générées par les activités artisanales, industrielles ou viticoles.

Eaux usées domestiques :

En secteur U4 :

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif en conformité avec la réglementation.

Les systèmes de collecte des dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conçus, dimensionnés, réalisés, entretenus et réhabilités conformément aux règles de l'art, et de manière à :

- Eviter tout rejet direct ou déversement en temps sec de pollution non traitée,
- Eviter les fuites et les apports d'eaux claires parasites risquant d'occasionner un dysfonctionnement des ouvrages,
- Acheminer tous les flux polluants collectés à l'installation de traitement.

Sur les autres secteurs :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

Eaux pluviales :

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Les eaux pluviales provenant des couvertures de toutes constructions ou installations et aires imperméabilisées doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

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. En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux usées.

En tout état de cause les modifications apportées aux conditions d'écoulement naturel de ces eaux ne devront pas augmenter les quantités d'eau à évacuer pour les ouvrages situés dans les emprises ferroviaires.

On respectera une bande inconstructible et libre de tout obstacle large de 10 mètres de part et d'autres des ruisseaux, de 5 mètres de part et d'autres des fossés mères.

ELECTRICITE, TELEPHONE, TELEDISTRIBUTION ECLAIRAGE

Dans toute la mesure du possible, les branchements électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage doivent être établis en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée auquel cas, l'installation doit être la plus discrète possible.

Les réseaux établis dans le périmètre des lotissements et des opérations doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE U5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

L'utilisation des terrains devra tendre vers une occupation de 25 logements par hectare.

ARTICLE U6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

POUR TOUTE OPERATION D'ENSEMBLE ET/OU PUBLIQUE ET/OU D'INTERET GENERAL ET DE LOGEMENTS SOCIAUX, DES REGLES SPECIFIQUES POURRONT ETRE AUTORISEES AFIN D'ASSURER UNE UNITE ARCHITECTURALE.

- Des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La construction de piscines est autorisée. Les bassins peuvent être implantés en respectant un recul de 1m par rapport à l'alignement. Ce recul sera aménagé en plage.
- Les abris (de piscine et de jardins) érigés sur la parcelle seront obligatoirement en harmonie avec le bâtiment principal.

Voies réservées à la circulation automobile

Les constructions doivent être soit édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer soit édifiées à 5m de l'alignement.

Toutefois, les implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises :

- lorsque le projet intéresse au moins un côté complet d'îlots,
- lorsque la configuration du terrain le permet,
- lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à 20 m,
- lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale,
- dans le cadre d'opérations d'ensemble afin de permettre notamment la réalisation de constructions groupées ;

Cas particuliers par rapport aux routes départementales,

Les constructions doivent être implantées au-delà de 15 m de part et d'autre de l'axe des voies (hors agglomération).



Cas particuliers par rapport aux chemins réservés aux seuls piétons,

En bordure de tous les chemins réservés aux seuls piétons, tous les bâtiments et implantations nouveaux doivent être édifiés à une distance de 1,5 m à partir de l'alignement.

En secteur UF :

En bordure du domaine de la voie ferrée, l'édification des bâtiments est soumise aux règles prescrites au § III de la servitude d'utilité publique T1.

ARTICLE U7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

POUR TOUTE OPERATION D'ENSEMBLE ET/OU PUBLIQUE ET/OU D'INTERET GENERAL ET DE LOGEMENTS SOCIAUX, DES REGLES SPECIFIQUES POURRONT ETRE AUTORISEES AFIN D'ASSURER UNE UNITE ARCHITECTURALE.

- Des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La construction de piscines est autorisée. Les bassins peuvent être implantés en respectant un recul de 1m par rapport à la limite séparative. Ce recul sera aménagé en plage.
- Les abris (de piscine et de jardins) pourront être implantés en limite séparative à condition que la construction respecte l'intégration dans le site et que l'évacuation des eaux pluviales se fasse sur la parcelle.
- Les constructions à usage d'habitation seront implantées à **3m** par rapport aux limites séparatives.

En secteur U1 :

Les constructions lorsqu'elles ne jouxtent pas l'autre limite séparative doivent être édifiées en respectant un retrait de 3 m. Ce retrait doit être justifié par des impératifs d'unité architecturale avec le tissu urbain environnant ou de sécurité.

ARTICLE U8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

POUR TOUTE OPERATION D'ENSEMBLE ET/OU PUBLIQUE ET/OU D'INTERET GENERAL ET DE LOGEMENTS SOCIAUX, DES REGLES SPECIFIQUES POURRONT ETRE AUTORISEES AFIN D'ASSURER UNE UNITE ARCHITECTURALE.

En secteur U1 :

Les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que les façades, de chacun d'eux soient séparées du bâtiment voisin par une distance au moins égale au tiers de la somme de leurs hauteurs absolues respectives ($L = \frac{H1 + H2}{3}$)

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification au rez-de-chaussée de garages ou d'annexes dans la limite de 4 m de hauteur totale.

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments, à usage d'habitation, non contigus.

ARTICLE U9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.



ARTICLE U10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

POUR TOUTE OPERATION D'ENSEMBLE ET/OU PUBLIQUE ET/OU D'INTERET GENERAL ET DE LOGEMENTS SOCIAUX, DES REGLES SPECIFIQUES POURRONT ETRE AUTORISEES AFIN D'ASSURER UNE UNITE ARCHITECTURALE.

Des règles particulières peuvent être applicables notamment aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (art R 123-9 du Code de l'Urbanisme).

En secteur U1 et U2 :

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12m au faîtage ou 9m à l'égout des toitures par rapport au terrain naturel.

Les constructions sont limitées à Rez-de-chaussée + 2 étages (R+2).

Pour conserver le caractère du vieux centre, les règles de hauteur doivent être adaptées aux volumes bâtis existants.

En secteur U3 et U4,

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9m au faîtage ou 6m à l'égout des toitures par rapport au terrain naturel.

Les constructions sont limitées à Rez-de-chaussée + 1 étage (R+1).

En secteur UE,

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage ou 9m à l'égout des toitures.

En secteur UE1

La hauteur totale des constructions ne doit pas dépasser 13 mètres.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du sol naturel existant, avant travaux, jusqu'au haut du bâtiment. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus. Pour toute partie du terrain d'assiette de la construction qui constitue une cuvette par rapport à l'espace public contigu, c'est la cote de cet espace public qui constitue le niveau de référence à partir duquel est mesurée la hauteur maximale.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est calculée à partir du milieu de la façade.

Si la construction est très longue, la façade peut être divisée en sections n'excédant pas vingt mètres de longueur et la hauteur de chaque section est calculée à partir du milieu de chacune d'elles.

Il peut être dérogé à la règle de hauteur maximale pour des dépassements ponctuels, de faible emprise tels que garde-corps, souches de conduits de fumée et de ventilation, les locaux nécessaires pour abriter les machineries d'ascenseurs et les monte-charges, les tourelles, les tours d'escaliers et d'ascenseurs, dus à des exigences techniques ou fonctionnelles, notamment en cas d'utilisation d'énergie solaire.

En secteur UF,

Sans objet.

ARTICLE U11 – ASPECT EXTERIEUR

POUR TOUTE OPERATION D'ENSEMBLE ET/OU PUBLIQUE ET/OU D'INTERET GENERAL ET DE LOGEMENTS SOCIAUX, DES REGLES SPECIFIQUES POURRONT ETRE AUTORISEES AFIN D'ASSURER UNE UNITE ARCHITECTURALE.

En tout secteur,

Des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



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.

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

Les toitures terrasses seront autorisées.

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture.

En secteur U1,

1. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public, les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

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

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels et urbains ainsi que du patrimoine, sont d'intérêt public.

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

- les toitures terrasses sont autorisées.
- les façades doivent être en matériaux naturels, de couleur enduit naturel à la chaux.
- les remaniements d'ouvertures en façades, nécessaires à l'amélioration de l'habitat peuvent être admis si les proportions traditionnelles, rectangulaires verticales, sont respectées.
- les climatiseurs seront intégrés au bâti.
- la polychromie des constructions devra s'inspirer des teintes naturelles du site et des bâtiments environnants, ainsi que du bâti existant.

2. REHABILITATION DU BATI

I – Les façades

1.1. La composition des façades :

L'organisation des ouvertures devra reprendre l'ordonnancement ancien des façades, notamment sur le bâti du XIXème.

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

1.2. La nature des enduits :

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

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

1.3. La finition des enduits :

En fonction du caractère architectural du bâtiment concerné, les divers types de définitions suivants pourront être envisagés : taloché fin, lissé à la truelle ou gratté.

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

1.4. Aspect des matériaux :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, brique creuse, carreau de plâtre, pan de bois, carreau de céramique, placage de pierre pour dallage, fibro-ciment ...) ainsi que les soubassements artificiels en placage de dalles de pierre, sont interdits.



1.5. Le décor de façade :

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

1.6. Les grilles et les balcons :

Les balcons débordant de plus de 30 cm sur le domaine public sont à proscrire.

Seul le métal pourra être utilisé pour les grilles et les garde-corps.

Les volutes et les renflements par rapports au plan vertical sont à proscrire.

Les balustres sont interdits.

Les garde-corps à créer seront constitués par un barreaudage simple, avec main courante et lisse basse.

1.7. Les auvents :

Sur les portes d'accès, les auvents, casquettes et autres débords sont à proscrire.

1.8. Les climatiseurs :

Les climatiseurs seront intégrés au bâti.

II – Les ouvertures

Les ouvertures de portes, portes de garages et portail devront obligatoirement se faire vers l'intérieur de la propriété, toute ouverture vers le domaine public est à proscrire.

2.1. Les percements :

L'accès au volume bâti ne donnera pas lieu à création de proche ou de creux dans la façade.

Les ouvertures créées auront des proportions verticales rectangulaires, plus hautes que larges.

2.2. Les appuis et les seuils :

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

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

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

2.3. Les encadrements de baies :

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

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

2.4. Les menuiseries :

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

III – Les toitures : pour les travaux de réhabilitation du bâti.

L'agencement des nouvelles toitures respectera la logique d'organisation des toitures existantes.

3.1. Les couvertures :

La pente des toitures n'excédera pas 33 %.

La couverture sera réalisé en tuiles canal ou similaire de teinte vieillie, non uniforme.

Les tuiles de récupération seront placées en couvert.

Les égouts de toitures seront traités par des génoises maçonnées, non peintes.



3.2. La zinguerie :

- Eaux pluviales :

Les chenaux et les chutes d'eau pluviale doivent être en zinc, avec dauphin en fonte éventuel. Le zinc sera mat, non brillant.
L'aspect P.V.C. est à proscrire.

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

- Evacuation des eaux usées :

Aucune chute d'eaux usées ne devra être visible en façade.

En secteurs U2 et U3 et U4 :

- les clôtures en bordure des voies publiques seront constituées :

. par un mur bahut de 1 m enduit dans le même ton que la construction principale ; ce mur pourra être surmonté d'un grillage rigide ou grille ouvragée et doublé d'une haie végétale ; la hauteur totale de l'ensemble n'excèdera pas 1,80 m.

- les clôtures en limites séparatives seront constituées soit d'un muret ne dépassant pas 0,60 m, et surmonté d'un grillage rigide et doublé d'une haie végétale, soit d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage ; la hauteur totale (mur + grillage) ne devra pas dépasser 1,80 m.

En secteurs UE et UE1,

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.

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

ARTICLE U12 – STATIONNEMENT

Pour l'habitat :

En secteur U1 :

Pour les nouvelles constructions : 1 place par logement.

Pour les réhabilitations de bâtiment existant :

. pour tout logement supplémentaire créé : 1 place par logement.

En secteurs U2, U3 et U4 :

1 place par logement.

Pour les commerces et activités :

En secteurs U1, U2, U3, U4, UE et UE1 :

- pour le personnel, à partir de 2 emplois une aire de stationnement sera aménagée.

- pour le fonctionnement de l'établissement, il doit être aménagé les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport et de service, pour celui des visiteurs, et les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules.

Lorsque la réalisation sur le terrain de ces places est impossible pour des raisons d'ordre technique, urbanistique ou architectural, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations soit en achetant,



soit en réalisant des places dans le voisinage du projet, que ce soit dans un parc privé voisin ou sur un terrain situé à moins de 300 m de l'immeuble projeté.

En secteur U1,

Pour le stationnement techniquement impossible une participation financière ne sera pas demandée à l'aménageur.

En secteur UF,

Sans objet.

ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées. A partir de 6 logements, chaque opération d'aménagement d'ensemble doit comprendre des espaces libres plantés communs d'une surface au moins égale à 10 % de la surface totale du terrain.

ARTICLE U 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE U 15 – Logements sociaux

En secteur U3 :

Les projets d'aménagement supérieur ou égaux à 800 m² de surface de plancher devront obligatoirement intégrer 20 % de logements sociaux en location ou en location – vente.



Département de l'Hérault
Commune de Cazouls-lès-Béziers

Modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme

En vue de l'ouverture à l'urbanisation du secteur du «Moulin à vent»



Pièce 3 : Règlement de la zone AU

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7 juillet 2011	Modification n°2 du PLU approuvée par DCM du 29 mars 2018	Modification n°3 du PLU prescrite par arrêté du 04 avril 2019	Modification n°3 du PLU approuvée par DCM du 03 juin 2021
--	---	---	---

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit des secteurs à caractère naturel, non équipés ou insuffisamment équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les secteurs sont indicés ; ils concernent 5 zones à vocation d'habitat et 3 zones destinées aux activités économiques.

La zone AU est divisée comme suit :

➤ SECTEURS A VOCATION D'HABITAT :

Il est à noter que pour toutes les zones AU, une part minimale de 20% de logements sociaux sera imposée.

➔ Secteur AU correspondant aux zones urbanisables à très court terme

Cette zone sera ouverte à l'urbanisation exclusivement sous forme d'Opérations entièrement dédiées à de l'habitat, sous différentes formes. Une attention particulière sera portée sur le traitement des franges urbaines.

➔ Secteur AU 1 correspondant à l'aménagement du secteur Combarnaud

Cette zone sera ouverte à l'urbanisation exclusivement sous forme d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble, entièrement dédiée à de l'habitat, sous différentes formes. Une attention particulière sera portée sur le traitement des franges urbaines.

➔ Secteur AU 2 correspondant à l'aménagement du secteur Les Muscadelles.

Le secteur AU2a correspond à la zone entre la RD 14 et la voie ferrée. Ce secteur intégrera la gendarmerie.

Le secteur AU2b correspond à la zone entre l'avenue de la Fialouse et la voie ferrée. Cette zone sera ouverte à l'urbanisation exclusivement sous forme d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble, entièrement dédiée à de l'habitat, sous différentes formes. Un traitement paysager particulier sera porté le long de la RD 14, de part et d'autre de la voie ferrée et en limite avec les zones d'activités Les Muscadelles.

➔ Secteur AU 3 correspondant à l'aménagement du secteur du « Moulin à vent »

Cette zone sera ouverte à l'urbanisation exclusivement sous forme d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble, entièrement dédiée à de l'habitat, sous différentes formes. Cette zone est concernée par une orientation d'aménagement et de programmation, qui doit assurer un traitement qualitatif du projet.

➔ Secteur AU 0

Il s'agit d'une zone non équipée.
Ce périmètre sera ouvert à l'urbanisation future exclusivement sous la forme d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble, dédiée à de l'habitat, sous différentes formes.



Ce secteur est classé en tant que zone AU bloquée en application de l'article R-123-6 du Code de l'Urbanisme.

Comme les voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate au secteur n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision simplifiée du PLU. Ce secteur n'est dès lors pas réglementé.

➤ SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE:

➔ Secteur AUE 1 correspondant à l'aménagement du secteur commercial Les Muscadelles

Cette zone sera ouverte à l'urbanisation exclusivement sous forme d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble, entièrement dédiée à de l'activité économique (commercial, tertiaire, de services et de logistique).

➔ Secteur AUE 2 correspondant à l'aménagement du secteur artisanal Montrecobre

Cette zone sera ouverte à l'urbanisation exclusivement sous forme d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble, essentiellement dédiée à de l'activité artisanale.

➔ Secteur AUE 0

Il s'agira de l'extension de la zone commerciale Les Muscadelles.

Ce secteur est classé en tant que zone AU bloquée en application de l'article R-123-6 du Code de l'Urbanisme.

Comme les voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate au secteur n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision simplifiée du PLU. Ce secteur n'est dès lors pas réglementé.



ARTICLE AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteurs AU, AU1, AU2 et AU3 :

Seront interdites les occupations ou utilisations du sol, **autres que** :

- **les opérations d'aménagement d'ensemble intégrant au minimum 20% de logements sociaux,**
- les constructions ou extensions liées à ces dernières à usage :
 - **d'habitation : les extensions** liées à ces dernières sont limitée à hauteur de 30% de la SHON existante (non comprises les habitations légères et mobiles non permanentes : mobil-home, caravane, etc.),
 - **des services publics ou d'intérêt collectif** (équipements d'infrastructures et de superstructures de gestion publique ou privée),

Sont notamment interdites :

- les constructions à usage d'artisanat, d'industrie, d'entrepôts, d'exploitations agricoles ou forestières,
- les caves viticoles et les hangars agricoles nouveaux,
- les antennes relais de radiotéléphonie mobile,
- les casses automobiles,
- les installations de stockage et de traitement des déchets,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone,
- les infrastructures liées au photovoltaïque (champs, panneaux au sol, etc.), sauf dispositifs particuliers dans un but d'utilisation domestique en toiture.

En secteur AUE :

Seront interdites les occupations ou utilisations du sol, **autres que** :

- **les opérations d'aménagement d'ensemble,**
- les constructions ou extensions liées à ces dernières à usage :
 - **d'hébergement hôtelier ou para-hôtelier** (non compris les villages de vacances, campings, parcs résidentiels de loisirs, etc.),
 - **de l'activité artisanale, industrielle, de bureaux, de services ou de commerces,**
 - **des services publics ou d'intérêt collectif** (équipements d'infrastructures et de superstructures de gestion publique ou privée),

Sont notamment interdites :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de l'autorisation avec Servitude.
- les caves viticoles et les hangars agricoles nouveaux,
- les casses automobiles,
- les installations de stockage et de traitement des déchets,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone,
- les infrastructures liées au photovoltaïque (champs, panneaux au sol, etc.), sauf dispositifs particuliers dans un but d'utilisation en toiture.

En secteurs AU0 et AUE0 :

Non réglementé.



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

En secteurs AU, AU1, AU2 et AU3 :

Seront notamment **admises sous conditions** :

- **les aménagements ou extensions modérées nécessaires au bon fonctionnement des activités existantes** à la date du PLU (bureaux, services, commerces...),

- **les installations classées soumises à déclaration uniquement** :

- à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone tels que : boulangeries, laveries, drogueries et dépôts d'hydrocarbures liés à garages et stations-service sur voirie nationale et départementale, chaufferies, parcs de stationnements, etc.
- à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

L'extension ou la transformation des installations classées existantes, à condition qu'il en résulte pour le voisinage une atténuation des dangers ou nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

- **les piscines traditionnelles ou hors sol et les abris de jardins démontables ou en dur**, sous réserve des préconisations de l'article 7,

- **les affouillements et les exhaussements des sols** sous réserve que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone,

- **les murs de soutènement et toute superstructure liée aux réseaux** (transformateur, poste de refoulement,...) à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant,

- les locaux à poubelles,

En secteurs AUE1 et AUE2 :

Sont notamment **admises sous conditions** :

- **Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes** ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, et que si elles sont intégrées en totalité au local professionnel. La surface maximale consacrée au logement ne devra excéder 80m² de SHON. L'habitation ne doit pas représenter plus du 1/4 du volume global du local professionnel et sera obligatoirement accolée à ce dernier.
- **Les aménagements ou extensions modérées** (soit 15 % de la S.H.O.N. existante), nécessaires au bon fonctionnement des activités existantes à la date du PLU (comme bâtiments artisanaux, commerciaux, etc.),
- **les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)** sont autorisées sous réserve qu'elles correspondent à une activité de proximité utile au quartier et compatible avec son fonctionnement. Elles ne doivent entraîner, 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.
- Les affouillements et les exhaussements des sols sous réserve que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone,
- Les murs de soutènement et toute superstructure liée aux réseaux (transformateur, poste de refoulement,...) à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

En secteurs AU0 et AUE0 : Non réglementé.



ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Se référer aux prescriptions du SDIS en annexes.

Pour tout aménagement d'accès et de voirie, le document de référence sera le plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics approuvé en novembre 2008.

1 - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables et les voies vertes.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présente 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 pour la circulation publique.

Toutes les occupations du sol et utilisations du sol sont interdites si elles nécessitent la création d'accès directs sur les sections des routes départementales désignées sur les plans.

2 – VOIRIE

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

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

En secteurs AU0 et AUE0 : Non réglementé.

ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable doit respecter la réglementation sanitaire en vigueur et notamment le code de la santé publique.

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

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

Eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou par l'établissement public de coopération intercommunale



lorsque la compétence en matière de collecte à l'endroit du déversement lui a été transférée. Cela concerne essentiellement les eaux usées générées par les activités artisanales, industrielles ou viticoles.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Les eaux pluviales provenant des couvertures de toutes constructions ou installations et aires imperméabilisées doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

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.

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux usées.

En tout état de cause les modifications apportées aux conditions d'écoulement naturel de ces eaux ne devront pas augmenter les quantités d'eau à évacuer pour les ouvrages situés dans les emprises ferroviaires.

Pour respecter les axes d'écoulement, il sera respecté une bande non aedificandi de 10 m de part et d'autre des ruisseaux n'ayant pas fait d'objet d'une étude hydraulique spécifique.

ELECTRICITE, TELEPHONE, TELEDISTRIBUTION ECLAIRAGE

Dans toute la mesure du possible, les branchements électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage doivent être établis en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée auquel cas, l'installation doit être la plus discrète possible.

Les réseaux établis dans le périmètre des lotissements et des opérations doivent être réalisés en souterrain.

En secteurs AU0 et AUE0 :

Non réglementé.

ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

L'utilisation des terrains devra tendre vers une occupation de 25 logements par hectare.

En secteurs AU0 et AUE0 :

Non réglementé.

ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

POUR TOUTE OPERATION D'ENSEMBLE ET/OU PUBLIQUE ET/OU D'INTERET GENERAL ET DE LOGEMENTS SOCIAUX, DES REGLES SPECIFIQUES POURRONT ETRE AUTORISEES AFIN D'ASSURER UNE UNITE ARCHITECTURALE.

En application de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteurs AU0 et AUE0 :

Non réglementé.



Implantation des bâtiments :

En secteur AU, AU 1 et AU 2 :

L'implantation des constructions se fera soit à l'alignement, soit à 5m par rapport à ce dernier.

Des garages pourront être implantés en limite de propriété, à condition d'offrir la surface de stationnement autorisée ou d'être accompagnés d'une aire de stationnement extérieure suffisante.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état et sous réserve qu'elle présente une unité architecturale avec celle-ci.
- lorsqu'il s'agit d'opérations d'ensemble, de logements collectifs et de lotissements afin de permettre notamment la réalisation de constructions groupées.

En secteur AU3 :

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra être compatible avec les principes des hypothèses d'implantation présentés dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone concernée.

En secteur AUE 1 et AUE 2 :

Implantation par rapport aux emprises publiques et privées :

- 5m par rapport à l'alignement,
- 15m par rapport à la RD 14 et de la RD 162 (hors agglomération).

Construction de piscines :

En secteur AU, AU 1 et AU 2 :

La construction de piscines est autorisée. Le bassin sera implanté en respectant un recul d'1m par rapport à l'alignement.

En secteur AU3 :

La construction de piscines est autorisée. Le bassin sera implanté en respectant un recul minimal d'1m par rapport à l'alignement.

En secteurs AU0 et AUE0 :

Non réglementé.

ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

POUR TOUTE OPERATION D'ENSEMBLE ET/OU PUBLIQUE ET/OU D'INTERET GENERAL ET DE LOGEMENTS SOCIAUX, DES REGLES SPECIFIQUES POURRONT ETRE AUTORISEES AFIN D'ASSURER UNE UNITE ARCHITECTURALE.

En application de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Implantation des bâtiments :

En secteur AU, AU 1 et AU 2 :

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction ($D \geq H/2$) sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 mètres.



Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les bâtiments ou parties de bâtiments annexes, à condition que celles-ci n'excèdent pas 4,00 mètres de hauteur totale
- lorsqu'il s'agit d'opérations d'ensemble afin de permettre notamment la réalisation de constructions groupées.
- les abris (de piscine et de jardins) pourront être implantés en limites séparatives à condition que la construction respecte l'intégration dans le site et que l'évacuation des eaux pluviales se fasse sur la parcelle.

En secteur AU3 :

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra être compatible avec les principes des hypothèses d'implantation présentés dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone concernée.

En secteur AUE 1 et AUE 2 :

Toute implantation de bâtiments devra respecter les distances de sécurité nécessaires afin d'éviter la propagation des incendies et de permettre l'accès aux moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

Construction de piscines :

En secteur AU, AU 1, AU 2 et AU3 :

Les piscines pourront être implantées avec un retrait minimum d'1m par rapport aux limites séparatives.

En secteurs AU0 et AUE0 :

Non réglementé.

ARTICLE AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

POUR TOUTE OPERATION D'ENSEMBLE ET/OU PUBLIQUE ET/OU D'INTERET GENERAL ET DE LOGEMENTS SOCIAUX, DES REGLES SPECIFIQUES POURRONT ETRE AUTORISEES AFIN D'ASSURER UNE UNITE ARCHITECTURALE.

En application de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage selon le type de constructions, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.



Hauteur maximale

En secteur AU, AU1 et AU2 :

- ♦ Habitat collectif : 10m de hauteur à l'égout des toitures (R+2 = 3 niveaux),
- ♦ Habitat individuel et groupé : 9m de hauteur au faîtage (R+1 = 2 niveaux).

En secteur AU3 :

- ♦ Habitat collectif : 11m de hauteur au faîtage ou au sommet de l'acrotère (R+1 = 2 niveaux),
- ♦ Habitat individuel : 9m de hauteur au faîtage ou au sommet de l'acrotère (R+1 = 2 niveaux).

En secteur AUE 1 et AUE 2 :

La hauteur des constructions est de 10m au faitage.

En secteurs AU0 et AUE0 :

Non réglementé.

ARTICLE AU 11 – ASPECTS EXTERIEURS

POUR TOUTE OPERATION D'ENSEMBLE ET/OU PUBLIQUE ET/OU D'INTERET GENERAL ET DE LOGEMENTS SOCIAUX, DES REGLES SPECIFIQUES POURRONT ETRE AUTORISEES AFIN D'ASSURER UNE UNITE ARCHITECTURALE.

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.

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

En particulier toute opération devra être réalisée avec une recherche d'homogénéité en matière d'alignement de bâtiments, de clôtures et de plantations, notamment sur la façade de la RD 14 et sur les dessertes principales des futures opérations d'aménagement d'ensemble.

➤ Volumes :

La volumétrie des constructions sera simple. L'imbrication de volumes disparates sera évitée.

➤ Toitures :

Les toitures seront en tuile canal ou similaire, de teinte claire. Leur pente sera comprise entre 30 et 33%.

Les pentes et versants des toitures devront respecter ceux des constructions avoisinantes, le versant principal des toitures sera de préférence disposé parallèlement à la voie publique.

Les toitures-terrasses sont admises soit en tant qu'éléments de raccordement entre toitures en pente, soit en tant que terrasses plantées ou accessibles.

Les équipements tels que gaines, appareils de ventilation mécanique ou de climatisation ne seront pas visibles depuis la voie publique.

Les antennes paraboliques ne seront pas visibles depuis la voie publique.

Les panneaux photovoltaïques seront autorisés en toiture.

➤ Couleurs :

Les façades des bâtiments recevront des couleurs aux tonalités claires. Les couleurs vives ne sont autorisées que sur des surfaces restreintes pour souligner certains éléments architecturaux.

En secteurs AU et AU1 :

- les clôtures en bordure des voies publiques seront constituées :

. par un mur bahut de 1 m enduit dans le même ton que la construction principale ; ce mur pourra être surmonté d'un grillage rigide ou grille ouvragée et doublée d'une haie végétale ; la hauteur totale de l'ensemble n'excèdera pas 1,80 m.



- les clôtures en limites séparatives seront constituées :

- soit d'un muret ne dépassant pas 0,60 m, surmonté d'un grillage rigide et doublé d'une haie végétale,
- soit d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage ; la hauteur totale (mur + grillage) ne devra pas dépasser 1,80 m.

- les clôtures en limite avec la zone Agricole

Les clôtures seront constituées d'une haie végétale doublée d'un grillage. Une plantation d'arbres de haute tige sera obligatoire.

En secteur AU2a :

- les clôtures en bordure des voies publiques seront constituées :

- . par un mur bahut de 1 m enduit dans le même ton que la construction principale ; ce mur pourra être surmonté d'un grillage rigide ou grille ouvragée et doublée d'une haie végétale ; la hauteur totale de l'ensemble n'excèdera pas 1,80 m.
- . le long de la RD 14 et de la voie ferrée : une haie végétale doublée ou non d'un grillage avec une plantation d'alignement sera obligatoire sur 2m.

- les clôtures en limites séparatives seront constituées :

- soit d'un muret ne dépassant pas 0,60 m, et surmonté d'un grillage rigide et doublé d'une haie végétale,
- soit d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage ; la hauteur totale (mur + grillage) ne devra pas dépasser 1,80 m.
- . au sud du secteur AU2a : une zone verte « tampon » de 20m sera plantée afin de limiter les nuisances et les conflits d'usage avec la zone d'activités les Muscadelles (AUE1).

En secteur AU2b :

- les clôtures en bordure des voies publiques seront constituées :

- . par un mur bahut de 1 m enduit dans le même ton que la construction principale ; ce mur pourra être surmonté d'un grillage rigide ou grille ouvragée et doublée d'une haie végétale ; la hauteur totale de l'ensemble n'excèdera pas 1,80 m.
- . le long de la voie ferrée : une haie végétale doublée ou non d'un grillage avec une plantation d'arbres de haute tige sera obligatoire.

- les clôtures en limites séparatives seront constituées :

- soit d'un muret ne dépassant pas 0,60 m, surmonté d'un grillage rigide et doublé d'une haie végétale,
- soit d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage ; la hauteur totale (mur + grillage) ne devra pas dépasser 1,80 m.

En secteur AU3 :

La hauteur maximale des clôtures et leurs constitutions devront respecter les principes énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone concernée.

En secteur AUE :

➤ Toitures :

Leur pente n'excèdera pas 33%.

➤ Clôtures (pour les plantations : voir guide végétaux du CAUE en annexe)

En secteur AUE1 :

- les clôtures en bordure des voies publiques

Les clôtures seront constituées d'un mur bahut de 1 mètre surmonté d'un grillage la hauteur totale ne devant pas excéder 1,80 mètres par rapport au niveau de la parcelle la plus haute. Afin de filtrer les vues, ces clôtures seront doublées d'une haie végétale.



Les clôtures doivent être composées dans un esprit de simplicité. La profusion de formes et de matériaux doit être évitée. Les clôtures en élément de béton moulé, les palissades en planches, en tôle, les éléments dits décoratifs, les enduits jointoyés sont à exclure.

. le long de la RD 14 : une haie végétale doublée ou non d'un grillage avec une plantation d'alignement sera obligatoire sur 2m.

- les clôtures en limites séparatives seront constituées soit d'un muret ne dépassant pas 0,60 m, et surmonté d'un grillage rigide et doublé d'une haie végétale, soit d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage ; la hauteur totale (mur + grillage) ne devra pas dépasser 1,80 m.

. au nord du secteur AUE1 : une zone verte « tampon » de 20m sera plantée afin de limiter les conflits d'usage avec la zone d'habitat AU2a.

En secteur AUE2 :

- les clôtures en bordure des voies publiques

Les clôtures seront constituées d'un mur bahut de 1 mètre surmonté d'un grillage ou par un mur plein, la hauteur totale ne devant pas excéder 1,80 mètres par rapport au niveau de la parcelle la plus haute. Afin de filtrer les vues, ces clôtures seront doublées d'une haie végétale.

Les clôtures doivent être composées dans un esprit de simplicité. La profusion de formes et de matériaux doit être évitée. Les clôtures en élément de béton moulé, les palissades en planches, en tôle, les éléments dits décoratifs, les enduits jointoyés sont à exclure.

. le long de la RD 162 et de la voie ferrée : une haie végétale doublée ou non d'un grillage avec une plantation d'arbres de haute tige sera obligatoire.

- les clôtures en limites séparatives seront constituées :

- soit d'un muret ne dépassant pas 0,60 m, surmonté d'un grillage rigide et doublé d'une haie végétale,
- soit d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage ; la hauteur totale (mur + grillage) ne devra pas dépasser 1,80 m.

. au nord du secteur AUE2 : une zone verte « tampon » de 20m sera plantée afin de limiter les conflits d'usage avec la zone d'habitat AU2b.

En secteur AUE0 :

. le long de la voie ferrée : une haie végétale doublée ou non d'un grillage avec une plantation d'alignement sera obligatoire.

En secteur AU0 :

Non réglementé.

ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT

POUR TOUTE OPERATION D'ENSEMBLE ET/OU PUBLIQUE ET/OU D'INTERET GENERAL ET DE LOGEMENTS SOCIAUX, DES REGLES SPECIFIQUES POURRONT ETRE AUTORISEES AFIN D'ASSURER UNE UNITE ARCHITECTURALE.

En application de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 m² y compris les accès.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une aire d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.



En secteurs AU, AU 1 et AU2 :

Pour les constructions à usage d'habitats collectifs et groupés, il est exigé :

- . au moins une place de stationnement par logement de moins de 60 m² de surface de plancher hors œuvre nette,
- . au moins deux places de stationnement par logement de plus de 60 m² de surface de plancher hors œuvre nette,
- . la création de local à vélo (uniquement pour l'habitat collectif),
- . au moins une place visiteur pour 5 logements (uniquement pour l'habitat collectif),
- . la création d'un local à poubelle (uniquement pour l'habitat collectif).

Pour les constructions à usage d'habitations individuelles, il est exigé :

- . au moins deux places de stationnement par logement.

Pour les autres constructions et établissements, les places de stationnement nécessaires aux besoins de l'immeuble à construire devront être aménagées.

En secteur AU3 :

Le nombre de stationnement devra respecter les prescriptions énoncées dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone concernée.

En secteurs AUE 1 et AUE 2 :

- . 1 place = 5m x 3 m, sauf pour les places réservées aux handicapés qui doivent être conforme à la réglementation en vigueur.

En secteurs AU0 et AUE0 :

Non réglementé.

ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

POUR TOUTE OPERATION D'ENSEMBLE ET/OU PUBLIQUE ET/OU D'INTERET GENERAL ET DE LOGEMENTS SOCIAUX, DES REGLES SPECIFIQUES POURRONT ETRE AUTORISEES AFIN D'ASSURER UNE UNITE ARCHITECTURALE.

En application de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteurs AU, AU1, AU2 et AU3 :

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

Le choix d'essences locales est toujours préférable à des espèces exotiques. Les projets de plantations doivent apparaître sur les plans de masse des dossiers de demande de permis de construire.

Les aires de stationnement collectif doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 4 places.

En secteurs AUE 1 et AUE2 :

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées. Les places de parking seront plantées.

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

En secteurs AU0 et AUE0 :

Non réglementé.



ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas applicable aux constructions ou aménagement de bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers ou logements sociaux ni aux équipements d'infrastructure.

En secteurs AU, AU1 et AU2 :

Le COS est fixé à 0,3 ;

En secteur AU3 :

Sans objet

En secteurs AUE 1 et AUE 2 :

Pour le bâtiment d'activités le COS est fixé à 0,5 et la surface maximale consacrée au logement ne devra pas excéder 80 m² de SHON. L'habitation ne doit pas représenter plus de ¼ du volume global du local professionnel et sera obligatoirement accolé à ce dernier.

En secteurs AU0 et AUE0 :

Non réglementé.



TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

En application de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme, il s'agit d'une zone de richesse économique à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Certains secteurs sont indicés, ils concernent :

Le secteur A0 :

Un secteur destiné à la production agricole avec une protection forte et la préservation de cônes de vue sur le village.

Ce périmètre concerne donc un territoire destiné uniquement à un usage de production agricole. Toute construction y est interdite, même en ce qui concerne les bâtiments à vocation agricole (hangar).

Le secteur Ah :

Ce secteur correspond au hameau agricole. Les constructions devront en plus du présent règlement, respecter les prescriptions du cahier des charges (cf. annexes du règlement).

Le sous-secteur Ah0 :

Il s'agira de l'extension du hameau agricole.

Ce secteur est classé en tant que zone Ah bloquée en application de l'article R-123-6 du Code de l'Urbanisme.

Comme les voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate au secteur n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision simplifiée du PLU. Ce secteur n'est dès lors pas réglementé.

Le secteur A2 :

Le secteur classé en zone A2 comprend plusieurs domaines agricoles dont les conditions d'extension sont fixées au règlement.

S'agissant de domaines aux volumes conséquents, les extensions de SHON doivent se faire à l'intérieur du ou des bâtiments existants.

Le secteur A3 :

Il s'agit de bâtiments religieux (chapelle de Savignac, Notre dame d'Ayde) devant être préservés. Cet indice permettra uniquement leur réhabilitation et leur préservation.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur A0 :

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol, **autres que :**

- la stricte production agricole.
- les antennes relais sous conditions d'intégration paysagère.
- ouvrages d'intérêt généraux et **notamment destinés au traitement des eaux usées**

En secteur A2 :

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol, **autres que :**

- l'évolution des exploitations existantes à la date du PLU et la création de nouvelles exploitations. (à condition qu'elles respectent les conditions fixées à l'article suivant)

En secteur A3 :

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol, **autres que :**

- la **réhabilitation** et la **préservation** des bâtiments existants.

En secteur Ah :

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol, **autres que :**

- les hangars agricoles et les logements liés à l'exploitation

En secteur Ah0 :

Non réglementé.

Dans tous les secteurs,

Sont notamment interdites dans tous les secteurs :

- les constructions à usage de bureaux ou de services
- les constructions à usage d'artisanat, d'industrie, d'entrepôts commerciaux
- les casses automobiles
- les installations de stockage et de traitement des déchets
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé
- les caravanes, les maisons légères démontables et transportables dites "maisons mobiles", les aires naturelles de camping.
- les terrassements des parcelles pouvant porter atteinte à la préservation des paysages et compromettre l'aspect paysager de la zone.



ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions :

- les équipements d'utilité publique :
 - soit nécessaire à la sécurité (lutte contre l'incendie),
 - soit nécessaire à l'accessibilité du site.
- les murs de soutènement et toute superstructure liée aux réseaux (transformateur, chambre technique, poste de refoulement, etc.) à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant,
- les affouillements et les exhaussements des sols nécessaires à l'exploitation agricole.

En secteur A0 :

Sont également autorisés sous conditions :

- la reconstruction à l'identique, en cas d'une éventuelle destruction ou détérioration, du bâti existant, à l'exclusion des ruines.
- les antennes relais sous conditions d'intégration paysagère.

En secteur A2 :

Sont également autorisés sous conditions :

- **l'évolution des exploitations existantes à la date du PLU et la création de nouvelles exploitations** sont admises à l'intérieur du bâti existant
- **Les gîtes ruraux**
 - dans la limite maximum de 6 par propriétaire et à raison de 20m² par chambre ;
 - uniquement à l'intérieur du (des) bâtiment(s) existant(s).
- **Les travaux confortatifs et agrandissements de constructions existantes à usage d'habitation** sont autorisés sous réserve :
 - qu'ils ne dépassent pas 30 % de la SHON existante,
 - qu'ils ne conduisent pas à créer un logement supplémentaire.
 - Qu'ils soient compris à l'intérieur du (des) bâtiment(s) existant(s).

En secteur Ah :

Sont également autorisés sous conditions :

- §1 - les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'activité économique agricole ;
- les constructions des bâtiments destinés à la remise et au stockage de matériels à vocation d'activité agricole ;
 - les terrassements et affouillements nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone ;
 - les équipements d'intérêt public d'infrastructures et ouvrages techniques qui y sont liés ;

§2 - les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation à condition qu'au moins une des constructions admise au §1 du présent article ait été réalisée antérieurement ou en même temps que la construction nécessaire au logement des personnes travaillant sur l'exploitation ;

- les piscines.

En secteur Ah0 :

Non réglementé.



ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Se référer aux prescriptions du SDIS jointes en annexe.

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne pour la circulation publique ; lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques l'accès sur celles de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toutes créations nouvelles d'accès sur les routes départementales sont interdites sauf autorisation à obtenir auprès de l'administration départementale.

VOIRIE

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou des passages privés aux caractéristiques suffisantes et adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc.

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou des passages privés aux caractéristiques suffisantes et adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc.

Les voies en impasse doivent être résolument évitées. Les voies doivent être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrières.

La largeur minimum d'une voie est de 6 mètres.

Cas particuliers pour les cultures :

Par rapport aux emprises et voies publiques ou limites de propriété, un espace libre non planté de 2 mètres minimum sera imposé devant toute clôture.

En secteur Ah0 :

Non réglementé.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable doit respecter la réglementation sanitaire en vigueur et notamment le code de la santé publique.

Concernant la ressource en eau :

« Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable présentant des caractéristiques suffisantes. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage privé particulier pourra être autorisée sous réserve de conformité à la réglementation en vigueur, cela implique notamment que :

- . la superficie du terrain soit suffisante pour assurer la protection du captage,*
- . la qualité de l'eau soit compatible avec la production d'eau potable.*

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue par arrêté préfectoral, conformément aux articles R1321-1 et suivants du code de la santé publique et à l'arrêté du 20 juin 2007 relatif à la constitution des dossiers d'autorisation. »



Dans le cas où des ressources autres que le réseau public seraient utilisées pour les usages non sanitaires, il sera fait référence à l'article R 1321-57 du Code de la Santé Publique. »

Concernant les réseaux de distribution :

Conformément à l'art. R1321-57 du code de la santé publique, « les réseaux intérieurs de distribution équipant les immeubles ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution. ».

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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

En secteur Ah et Ah0 :

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

Eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou par l'établissement public de coopération intercommunale lorsque la compétence en matière de collecte à l'endroit du déversement lui a été transférée. Cela concerne essentiellement les eaux usées générées par les activités artisanales, industrielles ou viticoles.

Sur les autres secteurs :

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif en conformité avec la réglementation.

Les systèmes de collecte des dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conçus, dimensionnés, réalisés, entretenus et réhabilités conformément aux règles de l'art, et de manière à :

- Eviter tout rejet direct ou déversement en temps sec de pollution non traitée,
- Eviter les fuites et les apports d'eaux claires parasites risquant d'occasionner un dysfonctionnement des ouvrages,
- Acheminer tous les flux polluants collectés à l'installation de traitement.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Les eaux pluviales provenant des couvertures de toutes constructions ou installations et aires imperméabilisées doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

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.

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux usées.



En tout état de cause les modifications apportées aux conditions d'écoulement naturel de ces eaux ne devront pas augmenter les quantités d'eau à évacuer pour les ouvrages situés dans les emprises ferroviaires.

On respectera une bande inconstructible et libre de tout obstacle large de 10 mètres de part et d'autres des ruisseaux, de 5 mètres de part et d'autres des fossés mères.

ELECTRICITE, TELEPHONE, TELEDISTRIBUTION ECLAIRAGE

Dans toute la mesure du possible, les branchements électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage doivent être établis en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée auquel cas, l'installation doit être la plus discrète possible.

Les réseaux établis dans le périmètre des lotissements et des opérations doivent être réalisés en souterrain.

En secteur Ah0 : Non réglementé.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

POUR TOUTE OPERATION D'ENSEMBLE ET/OU PUBLIQUE ET/OU D'INTERET GENERAL DES REGLES SPECIFIQUES POURRONT ETRE AUTORISEES AFIN D'ASSURER UNE UNITE ARCHITECTURALE.

En application de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le recul minimal est de 5 m par rapport à l'alignement, sauf dans le cas d'extension de bâtiments existants (où le nouveau volume vient s'inscrire dans le prolongement du bâti existant).

Au droit des carrefours de deux ou plusieurs voies, la zone *non aedificandi* sera déterminée par un pan coupé constitué par la base du triangle isocèle dont les côtés égaux auront 10 m et seront construits sur les deux limites de zone *non aedificandi* adjacentes.

En secteur Ah0 : Non réglementé.

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

POUR TOUTE OPERATION D'ENSEMBLE ET/OU PUBLIQUE ET/OU D'INTERET GENERAL DES REGLES SPECIFIQUES POURRONT ETRE AUTORISEES AFIN D'ASSURER UNE UNITE ARCHITECTURALE.

En application de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Ah :

. Par rapport aux limites séparatives touchant une voie :

Pour être autorisées, les constructions nouvelles doivent être implantées en limite séparative ou en respectant un recul minimum de 3m par rapport à cette limite.

. Par rapport aux limites séparatives ne touchant pas une voie :

a) Pour être autorisées, les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives ne touchant pas une voie (par exemple, en fond de parcelle) ou le long d'une limite de zone.

b) En règle générale, dans le cas de recul, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment nouveau au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à 3m et jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L=H/2$).

. Cas particulier : les piscines

les piscines pourront être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 1m par rapport aux limites séparatives et une hauteur maximale de 0,60m par rapport au terrain naturel.

En secteur Ah0 :

Non réglementé.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

POUR TOUTE OPERATION D'ENSEMBLE ET/OU PUBLIQUE ET/OU D'INTERET GENERAL DES REGLES SPECIFIQUES POURRONT ETRE AUTORISEES AFIN D'ASSURER UNE UNITE ARCHITECTURALE.

En application de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Ah :

La hauteur pour les constructions d'habitation est fixée à 8m.

La hauteur maximale des bâtiments destinés à la remise et au stockage de matériels à vocation d'activité économique agricole est fixée à 5m mesurée à l'égout de toiture et ne peut comprendre qu'un seul niveau.

La hauteur des clôtures sur rue et espace libre public, et clôtures en limites séparatives est limitée à 2m maximum.

En secteur Ah0 : *Non réglementé.*

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

POUR TOUTE OPERATION D'ENSEMBLE ET/OU PUBLIQUE ET/OU D'INTERET GENERAL DES REGLES SPECIFIQUES POURRONT ETRE AUTORISEES AFIN D'ASSURER UNE UNITE ARCHITECTURALE.

En application de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En tout secteur,

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, elles seront de volume simple évitant les appendices ou décrochements inutiles. Les volumes existants seront conservés.



1- Les constructions à usage d'habitation :

.Volumes et façades

En règle générale, les toitures des constructions à usage d'habitation seront composées de pentes égales comprises entre 28% et 33%. Elles seront couvertes de tuiles « canal » ou « romane » de teinte vieillie et devront respecter un débord de toiture de 20cm minimum par rapport au nu des murs de façade, chéneau non compris. Les débords de toiture sont interdits en rives.

.Couleurs

La teinte des enduits extérieurs des façades sera choisie en harmonie avec celle dite « terre de sienne » retenue pour les parties maçonnées des constructions nouvelles autorisées au §1 de l'article A 2 et de l'ensemble des clôtures, avec un ton rompu excluant toute teinte trop claire ou trop vive.

2- Les constructions nouvelles autorisées au §1 de l'article A 2.

.Volumes et façades

En règle générale, les toitures seront à deux pentes. Elles seront constituées de plaques ondulées avec une onde pouvant permettre le couvert en tuiles canal ou romane de terre cuite. Les plaques ondulées transparentes destinées à laisser passer la lumière sont acceptées.

Un (ou des) côté(s) des constructions peut (peuvent) être partiellement ou complètement ouvert(s).

Les murs pignons et façades peuvent être, soit en maçonnerie enduite ou en bardage, soit composés d'un soubassement en maçonnerie et surmonté d'un bardage.

.Couleurs

Les murs pignons et façades en maçonnerie des constructions doivent être recouverts d'un enduit couleur terre de Sienne identique pour chacune des constructions nouvelles autorisées au chapitre §1 de l'article A 1 et ceci dans l'ensemble de la zone Ah.

Ils présenteront alors l'aspect suivant : les parties maçonnées seront recouvertes d'un enduit en harmonie avec le paysage environnant.

.Ouvertures

Les ouvertures pourront être plus larges que hautes et appartenir au registre des ouvertures à caractère industriel.

Les fenêtres sur rue et espaces libres publics, aménagées en partie basse du bâtiment sont interdites.

3- Les clôtures.

a) Les clôtures sur rue et espace libre public :

Elles seront constituées soit d'un mur plein en maçonnerie, soit composées d'un mur bahut de 1m de haut surmonté d'une grille qui doit conférer à l'ensemble du mur une hauteur maximale totale de 2m. La teinte des enduits des parties du mur en maçonnerie sera identique à celle des parties maçonnées des constructions nouvelles autorisées au chapitre §1 de l'article A 1. La teinte des grilles pourra être cependant de couleur différente à celle des enduits. En règle générale, on évitera tout couronnement en tuiles.

b) Les clôtures en limites séparatives :

La teinte des enduits des parties de mur en maçonnerie sera identique à celle des clôtures sur rue et espace libre public.

4- En général.

Toutes les façades, y compris pignon, doivent être traitées avec le même soin architectural et d'aspect, même en limite séparative. Est interdit 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.

En secteur Ah0 : Non réglementé.





ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou des voies de desserte privées.

En secteur Ah0 : *Non réglementé.*

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

Sans objet.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS fixé à 0.4. La surface maximale consacrée au bâtiment d'habitation ne pourra pas excéder 120 m².

En secteur Ah0 :

Non réglementé.



TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

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

- La sauvegarde de sites naturels, coupures d'urbanisations, paysages ou écosystèmes,
- La protection contre les risques naturels ou les nuisances.

La zone N est divisés en sous secteurs :

- **Le secteur N** comprend des Espaces Boisés Classés (EBC).
- **Les secteur Nc 1 et 2** destinés à l'exploitation des carrières.
- **Le secteur Nh** correspond aux hameaux de Capel, Combelles, Montmajou et Savignac le Haut.
- **Le secteur Np** correspond à l'ancienne décharge susceptible d'accueillir des champs de panneaux photovoltaïques.
- **Le secteur Ni** correspond à la zone inondable du PPRI approuvé le 14.05.02.

ARTICLE N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont **notamment** interdites dans tous les secteurs :

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage de bureaux ou de services,
- les constructions à usage d'artisanat, d'industrie, d'entrepôts commerciaux,
- les antennes relais de radiotéléphonie mobile,
- les casses automobiles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé,
- les caravanes, les maisons légères démontables et transportables dites "maisons mobiles", les aires naturelles de camping.

En secteur Nc1 :

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol, **autres que :**

- les carrières, les sablières et les gravières,
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (équipements d'infrastructures et de superstructures de gestion publique ou privée).

En secteur Nc2 :

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol, **autres que :**

- les carrières, les sablières et les gravières, centrale à béton et bâtiment d'exploitation et de transformation des matériaux de carrières.
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (équipements d'infrastructures et de superstructures de gestion publique ou privée).

En secteur Nh :

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol, **autres que :**

- **les extensions des constructions existantes** à hauteur de 30% de la SHON existante (non comprises les habitations légères et mobiles non permanentes : mobil-home, caravane, etc...),
- le changement de destination des bâtiments existant afin de créer des **exploitations agricoles ou des bâtiments à usage agricole à l'intérieur du bâti existant**
- les **gîtes intégrés aux bâtiments existants** avec une extension possible de la SHON de :

- **30% de la SHON actuelle** pour les bâtiments existant d'une SHON supérieure à 100 m²
- **50% de la SHON actuelle** pour les bâtiments existant d'une SHON comprise entre 50 et 100 m² de SHON
- **80 % de la SHON actuelle** pour les bâtiments existants d'une SHON inférieure à 50 m².

En secteur Ni :

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol, **autres que :**

- celles admises au règlement du PPRI approuvé le 14.05.2002.cf. pièce 5 « servitudes d'utilité publique ».

En secteur Np :

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol, **autres que :**

- les installations, constructions et équipements nécessaires au fonctionnement de champs de panneaux photovoltaïques.

ARTICLE N 2 – Occupations et utilisations du sol admises

Sont autorisés sous conditions :

- les équipements d'utilité publique :
 - soit nécessaire à la sécurité (lutte contre l'incendie),
 - soit nécessaire à l'accessibilité du site.
- les murs de soutènement et toute superstructure liée aux réseaux (transformateur, chambre technique, poste de refoulement, etc.) à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

En secteur Nh :

Sont également autorisés sous conditions :

- **La création de gites**
 - dans la limite maximum de 6 par propriétaire et à raison de 20m² par chambre ;
 - uniquement à l'intérieur du (des) bâtiment(s) existant(s). Le changement de destination est alors toléré
- **Les travaux confortatifs et agrandissements de constructions existantes à usage d'habitation** sont autorisés sous réserve :
 - qu'ils ne dépassent pas 30 % de la SHON existante,
 - qu'ils ne conduisent pas à créer un logement supplémentaire
 - qu'ils soient compris à l'intérieur du (des) bâtiment(s) existant(s).
- Les extensions de SHON liées à un **usage agricole** sont admises à condition qu'elles soient comprises à l'intérieur du bâti existant. Le changement de destination est alors toléré.

En secteur Np :

Sont également autorisées sous conditions :

- Les installations de champs de panneaux photovoltaïques seront autorisées en prenant en compte la co-visibilité avec les éléments significatifs du paysage et du patrimoine ainsi que l'exposition aux risques naturels tel que les incendies.



ARTICLE N 3 – Accès et voirie

I – Accès

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présente 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 publique.

Les occupations et utilisations du sol admises seront interdites si elles nécessitent la création d'accès directs sur les sections des routes départementales désignées sur le plan.

II – Voirie

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

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

ARTICLE N 4 – Desserte par les réseaux

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable doit respecter la réglementation sanitaire en vigueur et notamment le code de la santé publique.

Concernant la ressource en eau :

« Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable présentant des caractéristiques suffisantes. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage privé particulier pourra être autorisée sous réserve de conformité à la réglementation en vigueur, cela implique notamment que :

- . la superficie du terrain soit suffisante pour assurer la protection du captage,*
- . la qualité de l'eau soit compatible avec la production d'eau potable.*

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue par arrêté préfectoral, conformément aux articles R1321-1 et suivants du code de la santé publique et à l'arrêté du 20 juin 2007 relatif à la constitution des dossiers d'autorisation. »

Dans le cas où des ressources autres que le réseau public seraient utilisées pour les usages non sanitaires, il sera fait référence à l'article R 1321-57 du Code de la Santé Publique. »

Concernant les réseaux de distribution :

Conformément à l'art. R1321-57 du code de la santé publique, *« les réseaux intérieurs de distribution équipant les immeubles ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution. »*

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif en conformité avec la réglementation.

Les systèmes de collecte des dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conçus, dimensionnés, réalisés, entretenus et réhabilités conformément aux règles de l'art, et de manière à :

- Eviter tout rejet direct ou déversement en temps sec de pollution non traitée,



- Eviter les fuites et les apports d'eaux claires parasites risquant d'occasionner un dysfonctionnement des ouvrages,
- Acheminer tous les flux polluants collectés à l'installation de traitement.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Les eaux pluviales provenant des couvertures de toutes constructions ou installations et aires imperméabilisées doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

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.

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux usées.

En tout état de cause les modifications apportées aux conditions d'écoulement naturel de ces eaux ne devront pas augmenter les quantités d'eau à évacuer pour les ouvrages situés dans les emprises ferroviaires.

On respectera une bande inconstructible et libre de tout obstacle large de 10 mètres de part et d'autres des ruisseaux, de 5 mètres de part et d'autres des fossés mères.

ELECTRICITE, TELEPHONE, TELEDISTRIBUTION ECLAIRAGE

Dans toute la mesure du possible, les branchements électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage doivent être établis en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée auquel cas, l'installation doit être la plus discrète possible.

Les réseaux établis dans le périmètre des lotissements et des opérations doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE N 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement indiquées ci-après :

- 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation (RD),
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe des autres voies publiques.

ARTICLE N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à 4 mètres au moins des limites séparatives.

ARTICLE N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Sans objet.

ARTICLE N 9 – Emprise au sol

Sans objet.



ARTICLE N 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des extensions ou constructions autorisées devra se conformer à l'état initial du bâtiment existant dans un souci d'intégration paysagère.

ARTICLE N 11 – Aspects extérieurs

L'aspect extérieur ainsi que le volume des extensions ou constructions autorisées devront se conformer à l'état initial du bâtiment existant dans un souci d'intégration paysagère.

ARTICLE N 12 – Stationnement

Sans objet.

ARTICLE N 13 – Espaces libres et plantations

Sans objet.

ARTICLE N 14 – Possibilités d'occupation du sol

Sans objet.



COMMUNE DE CAZOULS LES BEZIERS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Complément au règlement : cahier des charges pour le hameau agricole.

Ce règlement s'applique aux constructions autorisées en secteur Ah du PLU. Il complète le règlement du PLU.

Le secteur Ah :

Ce secteur correspond au hameau agricole.

Le sous-secteur Ah0 :

Il s'agira de l'extension du hameau agricole.

Ce secteur est classé en tant que zone Ah bloquée en application de l'article R-123-6 du Code de l'Urbanisme.

Comme les voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate au secteur n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision simplifiée du PLU. Ce secteur n'est dès lors pas réglementé.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur Ah,

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol, **autres que** :

- Les hangars agricoles et les logements liés à l'exploitation
- En cas de construction de hangar et de logement lié à l'exploitation, le hangar sera construit en premier. L'habitation sera construite dans un deuxième temps. (délai de deux ans). Elle sera obligatoirement accolée au hangar.

Dans tous les secteurs,

Sont notamment interdites dans tous les secteurs :

- Les constructions à usage de bureaux ou de services.
- Les constructions à usage d'artisanat, d'industrie, d'entrepôts commerciaux.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et monuments (art. L511-1 alinéa 1^{er} du Code de l'Environnement).
- Les casses automobiles
- Les installations de stockage et de traitement des déchets
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé
- Les caravanes, les maisons légères démontables et transportables dites "maisons mobiles", les aires naturelles de camping.
- Les terrassements des parcelles pouvant porter atteinte à la préservation des paysages et compromettre l'aspect paysager de la zone.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Dans tous les secteurs,

Sont autorisés sous conditions :

- Les équipements d'utilité publique :
 - soit nécessaire à la sécurité (lutte contre l'incendie),
 - soit nécessaire à l'accessibilité du site.
- Les murs de soutènement et toute superstructure liée aux réseaux (transformateur, chambre technique, poste de refoulement, etc.) à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.
- Les affouillements et les exhaussements des sols nécessaires à l'exploitation agricole.

:

§1

- Les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'activité économique agricole.
- Les constructions des bâtiments destinés à la remise et au stockage de matériels à vocation d'activité agricole.
- Les terrassements et affouillements nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone.
- Les équipements d'intérêt public d'infrastructures et ouvrages techniques qui y sont liés.

§2

- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation à condition qu'au moins une des constructions admise au §1 du présent article ait été réalisée antérieurement ou en même temps que la construction nécessaire au logement des personnes travaillant sur l'exploitation ;
- Les piscines.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Se référer aux prescriptions du SDIS jointes en annexe du règlement du PLU.

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne pour la circulation publique ; lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques l'accès sur celles de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toutes créations nouvelles d'accès sur les routes départementales sont interdites sauf autorisation à obtenir auprès de l'administration départementale.

VOIRIE

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou des passages privés aux caractéristiques suffisantes et adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc.

Les voies en impasse doivent être résolument évitées. Les voies doivent être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrières.

La largeur minimum d'une voie est de 6 mètres.

Cas particuliers pour les cultures :

Par rapport aux emprises et voies publiques ou limites de propriété, un espace libre non planté de 2 mètres minimum sera imposé devant toute clôture.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable doit respecter la réglementation sanitaire en vigueur et notamment le code de la santé publique.

Concernant la ressource en eau :

« Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable présentant des caractéristiques suffisantes. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un puits, captage ou forage privé particulier pourra être autorisée sous réserve de conformité à la réglementation en vigueur, cela implique notamment que :

- *la superficie du terrain soit suffisante pour assurer la protection du captage,*
- *la qualité de l'eau soit compatible avec la production d'eau potable.*

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue par arrêté préfectoral, conformément aux articles R1321-1 et suivants du code de la santé publique et à l'arrêté du 20 juin 2007 relatif à la constitution des dossiers d'autorisation. »

Dans le cas où des ressources autres que le réseau public seraient utilisées pour les usages non sanitaires, il sera fait référence à l'article R 1321-57 du Code de la Santé Publique. »

Concernant les réseaux de distribution :

Conformément à l'art. R1321-57 du code de la santé publique, *« les réseaux intérieurs de distribution équipant les immeubles ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution. ».*

Eaux usées

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

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

Eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou par l'établissement public de coopération intercommunale lorsque la compétence en matière de collecte à l'endroit du déversement lui a été transférée. Cela concerne essentiellement les eaux usées générées par les activités artisanales, industrielles ou viticoles.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Les eaux pluviales provenant des couvertures de toutes constructions ou installations et aires imperméabilisées doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

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.

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux usées.

En tout état de cause les modifications apportées aux conditions d'écoulement naturel de ces eaux ne devront pas augmenter les quantités d'eau à évacuer pour les ouvrages situés dans les emprises ferroviaires.

On respectera une bande inconstructible et libre de tout obstacle large de 10 mètres de part et d'autres des ruisseaux, de 5 mètres de part et d'autres des fossés mères.

ELECTRICITE, TELEPHONE, TELEDISTRIBUTION, ECLAIRAGE

Dans toute la mesure du possible, les branchements électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage doivent être établis en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée auquel cas, l'installation doit être la plus discrète possible.

Les réseaux établis dans le périmètre des lotissements et des opérations doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

POUR TOUTE OPERATION D'ENSEMBLE ET/OU PUBLIQUE ET/OU D'INTERET GENERAL DES REGLES SPECIFIQUES POURRONT ETRE AUTORISEES AFIN D'ASSURER UNE UNITE ARCHITECTURALE.

En application de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le recul minimal est de 5 m par rapport à l'alignement le long de la voie communale n° 10 de Cazouls à Thézan les Béziers.

A l'intérieur du hameau agricole, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est autorisée en alignement ou avec un recul minimal de 5 m.

Au droit des carrefours de deux ou plusieurs voies, la zone *non aedificandi* sera déterminée par un pan coupé constitué par la base du triangle isocèle dont les côtés égaux auront 10 m et seront construits sur les deux limites de zone *non aedificandi* adjacentes.

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

POUR TOUTE OPERATION D'ENSEMBLE ET/OU PUBLIQUE ET/OU D'INTERET GENERAL DES REGLES SPECIFIQUES POURRONT ETRE AUTORISEES AFIN D'ASSURER UNE UNITE ARCHITECTURALE.

En application de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment nouveau au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L=H/2$) sans pouvoir être inférieure à 3 m.

En cas d'accord écrit entre les propriétaires intéressés, les constructions agricoles autres qu'à usage d'habitation pourront être édifiées dans la marge de reculement définie et jusqu'à la limite séparative.

Un bâtiment nouveau peut être adossé à un bâtiment existant s'il est d'un gabarit en limites séparatives sensiblement égal à celui du bâtiment existant.

Cas particulier : les piscines.

Les piscines pourront être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 1 m par rapport aux limites séparatives et une hauteur maximale de 0,60 m par rapport au terrain naturel.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins quatre mètres est imposée entre deux constructions non contiguës.

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

POUR TOUTE OPERATION D'ENSEMBLE ET/OU PUBLIQUE ET/OU D'INTERET GENERAL DES REGLES SPECIFIQUES POURRONT ETRE AUTORISEES AFIN D'ASSURER UNE UNITE ARCHITECTURALE.

En application de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En secteur Ah,

La hauteur **maximale** pour les constructions d'habitation est fixée à 8 m **au faîtage**.

La hauteur maximale des bâtiments destinés à la remise et au stockage de matériels à vocation d'activité économique agricole est fixée à 5 m mesurée à l'égout de toiture et ne peut comprendre qu'un seul niveau.

La hauteur des clôtures sur rue et espace libre public et clôtures en limites séparatives est limitée à 2 m maximum.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

POUR TOUTE OPERATION D'ENSEMBLE ET/OU PUBLIQUE ET/OU D'INTERET GENERAL DES REGLES SPECIFIQUES POURRONT ETRE AUTORISEES AFIN D'ASSURER UNE UNITE ARCHITECTURALE.

En application de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, elles seront de volume simple évitant les appendices ou décrochements inutiles. Les volumes existants seront conservés.

1- Volumétrie des constructions :

Les constructions seront de forme extérieure simple et constituées par la juxtaposition de volumes à base rectangulaire ou polygonale. Tout ajout de forme sans justification fonctionnelle, structurelle ou liée à la configuration de la parcelle devra être écarté.

Les extensions de bâtiments existants et les constructions neuves devront être conçues dans un souci d'intégration globale avec les volumes les plus proches : Respect de l'équilibre des masses bâties, des orientations solaires et des vues des constructions existantes.

Les formes des toitures et leur nature devront être en cohérence avec l'aspect général des constructions projetées et être adaptées aux conditions climatiques du site. Les toitures plates ou toitures terrasses sont autorisées.

Dans le cas de bâtiments mitoyens ou contigus sur un même fond, les volumes des toitures seront réalisés de manière à éviter les raccordements disgracieux avec les toits ou les pignons des constructions voisines. Les arêtières et les rives ne devront pas se croiser dans des sens de pente différents ni se chevaucher.

Dans le cas de toitures à faible pente ou de toitures terrasse et si la couverture ou le complexe d'étanchéité ne répond pas aux conditions d'aspect fixées ci-après, un acrotère sera réalisé de manière à dissimuler le complexe d'étanchéité ou de couverture.

Les équipements techniques spécifiques fonctionnant sur le principe de la récupération d'une énergie renouvelable (d'origine solaire, éolienne, géothermique, etc.) seront autorisés sous réserve de la justification de leur parfaite intégration aux volumes de la construction (toitures et façades) et dans le respect des aspects de surface et de teinte définis ci-après.

Les éléments de construction correspondant à la mise en œuvre de solutions liées à une conception bioclimatique (serres, vérandas, etc.) devront être parfaitement intégrés en terme d'aspect et de volumétrie à l'ensemble du bâtiment.

Les unités extérieures des systèmes de climatisation ou de ventilation seront interdits en façade et seront obligatoirement intégrées aux volumes bâtis ou dissimulés en toiture.

2- Composition de façades - Ouvertures :

Indépendamment des contraintes d'éclairage des locaux et d'accès, les façades des constructions seront composées de manière à répartir les ouvertures selon un rythme à définir et de manière à constituer une répartition harmonieuse des parties pleines et vides.

La forme et les dimensions des ouvertures sont libres mais la composition d'ensemble évitera une trop grande diversité de baies sur une même façade. Un soin particulier sera accordé au traitement des murs pignons notamment ceux situés en alignement le long des voies.

De manière générale, les façades totalement aveugles seront prohibées sauf obligation de respecter les règles de vue ou de mitoyenneté pour les constructions réalisées en limite de propriété.

3- Matériaux et teintes :

Le choix des matériaux et revêtements visibles en façade fera l'objet d'un soin particulier : les aspects de teinte et de texture des éléments de finition seront retenus de façon à assurer une cohérence à l'ensemble de la construction.

Les parements des constructions devront exprimer la nature des matériaux avec lesquels elles sont réalisées chaque fois que cela est possible ou bien recevoir un revêtement de finition approprié. Toute imitation de matériau de type fausse pierre ou fausse brique est interdite.

Les revêtements de façade (enduits, vêtues, vêtages, etc.) seront de teinte claire dans une gamme pastel de couleur terre naturelle. On donnera la préférence dans ce cas à des couleurs de terre du site environnant.

Les matériaux apparents en façade de couleur soutenue ou d'aspect acier galvanisé seront proscrits en dehors des éléments structurels de petites dimensions (profilés de menuiserie ou de serrurerie, petits éléments de charpente, etc.). Tous les éléments de construction prévus pour être enduits ou revêtus comporteront obligatoirement un parement de finition.

Les parements en bois sont autorisés sous réserve que leur teinte, en cas d'application d'un traitement de finition et de protection, soit proche de la teinte naturelle des essences de bois utilisées. Les aspects bois foncé seront écartés.

En toiture, les tuiles seront de couleur claire de type «paille» ou d'aspect «flammées» ou «vieillies». La couleur des tuiles sera en harmonie avec celle des façades. Les accessoires de couverture (gouttières, descentes d'eaux pluviales, chéneaux, rives, etc.) autres que le zinc, le cuivre ou le plomb, seront teintés dans la masse ou thermolaqués et de couleur claire.

Les complexes d'étanchéité monocouche ou multicouches sur les pans de toiture visibles depuis l'extérieur seront obligatoirement choisis dans des teintes claires en harmonie avec celle des façades. Les revêtements de type bardeaux bitumés ou étanchéité auto-protégée de couleur sombre sont interdits. Les toitures végétalisées sont autorisées sous réserve de prévoir un choix d'essences adaptées aux conditions de mise en œuvre (avec ou sans arrosage).

Les matériaux en plaques nervurées en acier ou en fibres-ciment en bardage mural ou en couverture ne seront autorisées que pour les constructions autres qu'à usage d'habitation et dans les limites des constructions autorisées au § 1 de l'article 2. Dans ce cas, les teintes du parement seront conformes à celles définies ci-dessus pour les revêtements de façade.

L'incorporation en mur ou en toiture de panneaux éclairants en matériau de synthèse de type polycarbonate ou similaire est autorisée de manière répartie et dans la limite de 20 % maximum de la surface utile des locaux.

4- Les clôtures.

Les clôtures pourront être composées selon le cas soit de parties pleines, soit d'une partie pleine en soubassement et d'une partie ajourée en partie supérieure. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m maximum.

Les clôtures composées d'une partie pleine en soubassement et d'une partie ajourée en partie supérieure sont la règle générale :

- La répartition de hauteur entre la partie pleine et la partie ajourée sera indifféremment de 1/3 et 2/3 ou de 2/3 et 1/3, la partie ajourée étant toujours située en partie supérieure.
- La partie ajourée sera composée d'une succession d'éléments horizontaux ou verticaux permettant dans tous les cas une transparence visuelle entre l'espace public et l'espace privé.
- Dans la parcelle, des plantations d'arbres et de végétaux pourront être effectuées le long de la clôture sous réserve des règles habituelles de distance et de hauteur.

Les clôtures composées uniquement de parties pleines ne sont autorisées que de manière exceptionnelle et pour des éléments de 10 m de longueur maximum en raccordement de volumes de construction.

Les règles de choix des matériaux, d'aspect et de teinte sont les mêmes pour les clôtures que celles décrites ci-dessus pour les constructions auxquelles elles sont apparentées et avec lesquelles elles doivent constituer un ensemble homogène et cohérent.

Le long des limites séparatives, la réalisation des clôtures pourra faire l'objet d'un accord entre riverains : dans ce cas on veillera à n'employer que des matériaux compatibles avec les constructions prévues sur les parcelles concernées.»

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou des voies de desserte privées.

ARTICLE 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres comprennent :

- Les espaces verts.
- Les espaces piétonniers s'ils sont traités en matériaux perméables.

Les espaces libres devront être plantés et représenter 30 % au moins de la surface de la parcelle».

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS fixé à 0,40.

La Surface Hors Œuvre Nette des constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation ne pourra pas dépasser 70 % de la SHON des bâtiments destinés à la remise et au stockage de matériels à vocation d'activité agricole.

ARTICLE 15 – MAITRISE FONCIERE

Seules les personnes ayant un statut d'exploitant agricole peuvent bénéficier d'un terrain sur le hameau agricole. Dans l'acte de vente sera précisé un droit un droit de préférence sur 12 ans avec un droit de reprise possible en cas de vente.

Le nouvel acquéreur, à titre privé, relèvera obligatoirement de l'activité agricole.

ANNEXES DIVERSES

ANNEXE I :	ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME APPLICABLES
ANNEXE II :	LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)
ANNEXE III :	EMPLACEMENTS RESERVES
ANNEXE IV :	ESPACES BOISES CLASSES
ANNEXE V :	MODES D'OCCUPATION DES SOLS PREVUS AUX ARTICLES R.442-2 ET R.443-2 DU CODE DE L'URBANISME
ANNEXE VI :	REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL
ANNEXE VII :	PRESCRIPTIONS SUR LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES
ANNEXE VIII :	CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE
ANNEXE IX :	PRESCRIPTIONS DU SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS (S.D.I.S)
ANNEXE X :	MINI-GUIDE VEGETAL DU C.A.U.E. DE L'HERAULT

Articles du Code de l'Urbanisme qui restent applicables

ARTICLE L 111-9 (L n.76.1285, 31décembre 1976 ; L.n. 83-7, 7 janvier 1983) – L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

ARTICLE L 111-10 (L n.76 1285 , 31 décembre 1976 ; L.n. 83-7, 7 janvier 1983) – Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

ARTICLE L 421-4 (L.n. 76.1285, 31 décembre 1976) – Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

ARTICLE R 111-2 Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leurs situations ou leurs dimensions sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

ARTICLE R 111-3 La construction sur des terrains exposés à un risque, tel que : inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanches, peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des conditions spéciales.

Ces terrains sont délimités par Arrêté Préfectoral pris après consultation des services intéressés et enquête dans les formes prévues par le décret n° 59-701 du 6 juin 1959 relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et avis du Conseil Municipal et de la Commission Départementale d'Urbanisme.

ARTICLE R 111-3-2 – Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de 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.

ARTICLE R 111-4 - Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeuble envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire

b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessous

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

ARTICLE R 111-14 – En cas de construction d'immeubles à usage d'habitation, groupés ou non, dont l'implantation suppose des aménagements, des réserves d'emplacements publics ou des servitudes particulières d'utilisation, soit une division parcellaire, ainsi qu'en cas de construction de bâtiments ou d'installations industriels, l'autorité qui délibère le permis de construire peut exiger

a) La réalisation par le constructeur des travaux de viabilité, notamment la voirie, la distribution d'eau, l'évacuation des eaux, l'éclairage, la réalisation d'aires de stationnement, d'espaces libres ou de plantations ;

b) La construction du constructeur aux dépenses d'exécution des équipements publics correspondant aux besoins des constructions et rendues nécessaires par leur édifications, sous la forme de l'exécution de travaux, d'apport de terrain ou de participation financières ;

c) La construction de locaux spécialement destinés à l'équipement commercial et artisanal nécessaire aux besoins des occupants des immeubles projetés ;

d) La constitution d'une association syndicale chargée de la gestion et de l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif.

Dans les communes dotées d'un Plan d'Occupation de Sols rendu public ou approuvé, les dispositions du b) ci-dessous ne sont applicables qu'à la partie du territoire qui est classée en zone d'urbanisme futur par le plan.

Sans préjudice de l'alinéa précédent, les dispositions du même b) ne sont pas applicables dans les communes ou parties de communes où est instituée la taxe locale d'équipement et dans celles qui ont, dans les conditions prévues au 1^{er} de l'article 1585 A de Code Général de Impôts, renoncé à la percevoir.

ARTICLE R 111-14-2 – Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la Loi n° 76.628 du 10.07.1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R 111-15 – le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret et notamment des dispositions d'un schéma directeur approuvé dans le cas visé au c de l'article R 122-15.

ARTICLE R 111-21 – Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

Le Coefficient d'Occupation du Sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés hors œuvre susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Le C. O. S. s'applique à la superficie du terrain qui fait l'objet de la demande d'autorisation de construire y compris le cas échéant les terrains cédés gratuitement (articles R.332/15 et R.332-16°)

Le C. O. S. appliqué à la superficie déterminée comme indiqué à l'alinéa précédent fixe, sous réserve des autres règles du P. O. S. et des servitudes grevant l'utilisation du sol, une surface maximum de plancher hors œuvre nette susceptible d'être édifiée.

Cette surface hors œuvre nette est égale à la somme des surfaces du plancher hors œuvre de chaque niveau de la construction après déduction :

a) Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.

b) Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures, terrasses, balcons, loggias, ainsi que des surfaces non closes du rez-de-chaussée.

c) Des surfaces de plancher hors œuvres des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules.

d) Des surfaces de plancher hors œuvres des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production.

e) Dans la limite de 5 m² par logement, des surfaces de plancher affectées à la réalisation dans le cadre de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation, de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux.

Lorsqu'une construction a été édifiée sur un terrain, le propriétaire ou ses ayants droits ne peuvent réaliser sur les parties non bâties de ce terrain que les constructions correspondant aux possibilités de construire résiduelles au regard des possibilités offertes par l'application du Coefficient d'Occupation du Sol au terrain considéré.

Lotissement – Application du C. O. S.

La surface maximale de planchers hors œuvre susceptible d'être édifiée dans un lotissement peut être calculée globalement à partir de la superficie totale du terrain à lotir, déduction faite des espaces réservés pour des services publics en application du Plan d'Occupation des Sols, à moins qu'il ne soit fait applicable de l'article R.123-22 deuxième paragraphe du Code de l'Urbanisme qui prescrit :

« Les emplacements réservés visés à l'article R 123-18 (II-3^{ème}) sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à rapporter sur la partie restante de son terrain, un droit de construire correspondant à tout, ou partie du Coefficient d'Occupation du Sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité. Cette autorisation est instruite et, le cas échéant, accordée comme en matière de dérogation ».

La répartition de la surface de plancher constructible sur chaque lot peut ne pas être proportionnelle à la superficie des lots à condition que soient observées les prescriptions des articles 3 à 13 du présent règlement relatifs à la zone considérée.

Dans tous les cas, la surface constructible par lot devra être nettement précisée sur les plans et le règlement du lotissement.

Le calcul de la surface constructible par l'application du C. O. S. de la zone à la superficie du lot ne pourra plus être invoqué, même s'il se révèle plus avantageux pour l'un quelconque des lots du lotissement.

Emplacements réservés (article L.123-9 du Code de l'Urbanisme)

« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un P. O. S. pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, à compter du jour où le plan a été rendu public, même si à cette date une décision de sursis à statuer lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel ce terrain a été réservé qu'il soit procédé à l'acquisition du dit terrain dans un délai maximum de deux ans à compter du jour de la demande. Ce délai peut être prorogé une fois pour une durée de un, sauf dans le cas où il y a eu sursis à statuer en application des articles L.123-5 et L.123-7. Lorsqu'il s'agit d'un terrain agricole effectivement exploité, cette prorogation devra être justifiée selon une procédure dont les modalités seront fixées par les décrets prévus à l'article L.125-1. » ...

« A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai mentionnée ci-dessus, le juge d'expropriation, saisi par le propriétaire, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain . Ce prix est fixé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé. » ...

(Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont indiqués au plan conformément à la légende et repérés par un numéro).

Espaces Boisés Classés (EBC)

« Les Plans d'Occupation des Sols peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. »

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'Occupation du Sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. »

« Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévu à l'article 157 du Code Forestier. »...

« Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes ou l'établissement d'un P. O. S. a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf s'il est fait application des dispositions des livres 1^{er} et II du Code Forestier ou d'un simple plan de gestion approuvé conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63-810 du 6 août 1963. »...

« Les modalités d'application des deux alinéas précédents sont déterminés par les décrets prévus à l'article L.130-6. »...

(Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont indiqués au plan conformément à la légende).

Modes d'Occupation des Sols prévus aux articles R.442-2 et R.443-2

du Code de l'Urbanisme

ARTICLE R.442-2

Dans les communes ou parties de communes mentionnées à l'article R.442-1 ainsi que, pour les garages collectifs de caravanes, sur l'ensemble du territoire, est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable la réalisation d'installations ou de travaux dans les cas ci-après énumérés lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois.

- a) Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public ;
- b) Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts des véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R.443-4 ou de l'article R.443-7 ainsi que des garages collectifs de caravanes dans les conditions prévus au dernier alinéa de l'article R.442-1 ;
- c) Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

ARTICLE R.443-2

Est considérée comme caravanes pour l'application de la présente section le véhicule ou l'élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou être déplacé par simple traction.

Règlement sanitaire départemental

ARTICLE 10 : Alimentation en eau d'habitations particulières en l'absence d'une distribution publique

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage de l'eau d'un captage particulier n'est autorisé, pour l'alimentation humaine, que si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations.

L'utilisation de l'eau d'une source, d'un forage, ou d'un puits, pour l'alimentation en eau d'une habitation particulière nouvelle pourra être autorisée par l'autorité sanitaire sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Le puits, le forage ou la source, seront situés au minimum à 35 m à l'intérieur des limites de la propriété qu'ils desservent ainsi que de tout ouvrage ou installation risquant de les polluer directement ou indirectement.
- L'ensemble du dispositif d'assainissement des eaux résiduaires de la construction desservie devra être situé à plus de 35 m de tout ouvrage de captage d'eau.
- La potabilité de l'eau devra être attestée par une analyse de type 2 réalisée par le laboratoire agréé pour le contrôle sanitaire des eaux d'alimentation.
Il est conseillé aux usagers de s'assurer de la permanence de la qualité de leur eau par une surveillance analytique périodique.
- La protection du captage devra être réalisée conformément aux prescriptions de l'article 11 du présent règlement.

Dans certains cas particuliers, l'autorité sanitaire pourra accorder des dérogations à ces conditions si la protection naturelle de l'aquifère capté est satisfaisante. Si nécessaire, cette protection devra être attestée par l'avis d'un hydrogéologue agréé. Dans le cas où la protection de la ressource en eau imposerait des contraintes d'usage concernant les parcelles voisines appartenant à des tiers, il devra être établi une servitude de protection par acte notarié, inscrite aux hypothèques. En tout état de cause, la parcelle sur laquelle sont implantés le captage d'eau et la construction desservie ne pourra avoir une superficie inférieure à 4 000 m².

Dans le cadre de la réhabilitation d'une construction existante, l'utilisation d'eau de pluie recueillie dans des citernes pourra être autorisée par l'autorité sanitaire sous réserve du respect des prescriptions de l'article 12 du présent règlement.

L'utilisation d'eau de surface ou d'eau provenant d'un réseau d'irrigation est interdite pour l'alimentation en eau potable d'habitations particulières.

ARTICLE 11 : Règles d'aménagement des captages d'eau destinée à l'alimentation humaine : **Sources, puits, forages.**

Toutes les précautions utiles seront prises afin d'interdire la pénétration d'eaux parasites et de corps étrangers dans les ouvrages de captage. En particulier :

- La partie non captante des ouvrages sera réalisée conformément aux prescriptions de l'article 7-3 du présent règlement.

- Dans un rayon de deux mètres minimum autour des puits et des forages, le sol est rendu étanche et doit présenter une pente vers l'extérieur. Un caniveau doit éloigner les eaux de ruissellement et les eaux s'échappant du dispositif de pompage.

- Le tubage des forages ou la margelle des puits s'élèvera au minimum à 50 centimètres au-dessus du niveau du sol ? ou des plus hautes eaux connues si le terrain est inondable.

- L'orifice des puits ou des tubages de forages est couvert par un dispositif suffisamment étanche pour empêcher la pénétration d'animaux et de corps étrangers tels que branches et feuilles. Les éventuelles cheminées d'aération sont munies de grilles pare-insectes.

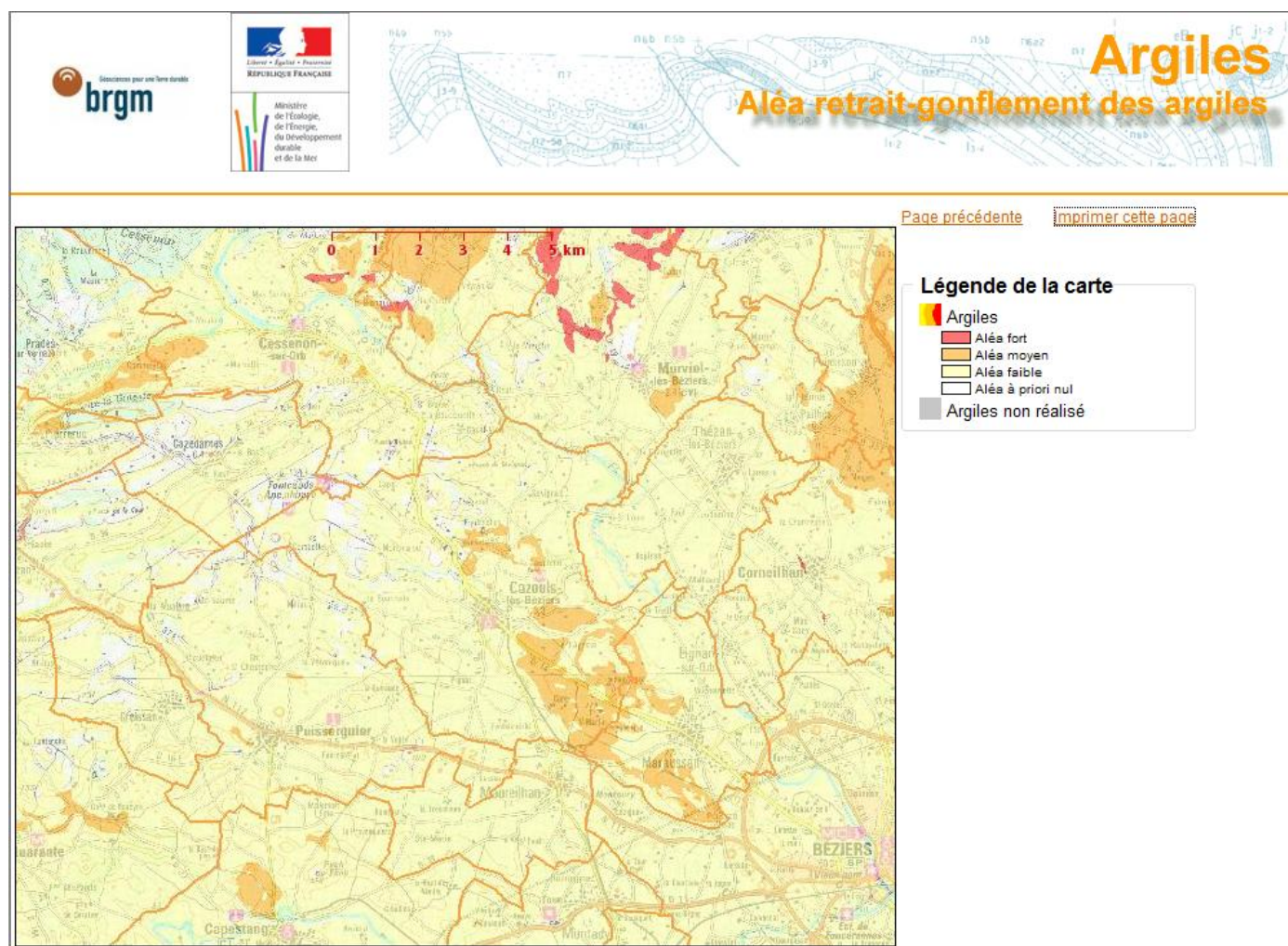
L'ensemble de l'ouvrage doit être maintenu en parfait état d'entretien et en état constant de propreté.

L'ouvrage dont l'usage aura été reconnu dangereux pour l'alimentation sera muni de l'inscription apparente « EAU DANGEREUSE A BOIRE » et d'un pictogramme caractéristique.

A la demande et sous le contrôle de l'autorité sanitaire, le Maire pourra imposer le nettoyage, la désinfection, la condamnation ou le comblement de l'ouvrage contaminé.

En aucun cas, un ouvrage de captage d'eau ne doit être utilisé comme puits filtrant ou dispositif d'enfouissement.

**PRESCRIPTIONS SUR LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES
ARGILES**



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. (ⓐ) Sous-sol total, le sol d'assise est le même, ce qui limite le risque différentiel. (ⓑ)

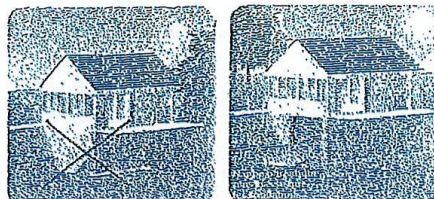


Photo 1

□ 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 ; (ⓐ)

- 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 (ⓐ)

- mettre en œuvre des chaînages horizontaux et verticaux des murs porteurs liaisonnés selon les préconisations du DTU 20.1 ⓐ - 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.

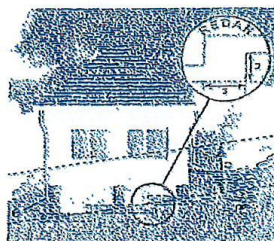


Photo 2

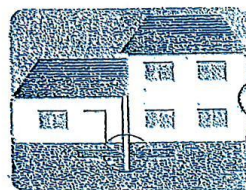


Photo 3

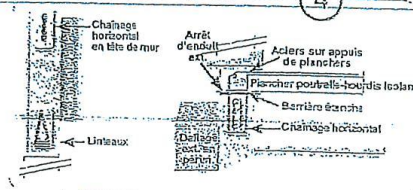
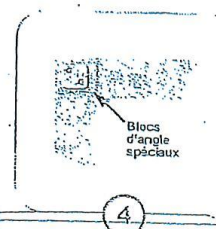


Photo 4

Dispositions préventives : 2 cas

- ① 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.
- ② 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 G0 (sondages, essais et mesures) + G12 (exemples de dimensionnement des fondations), définies dans la norme NF P 94-500

OU

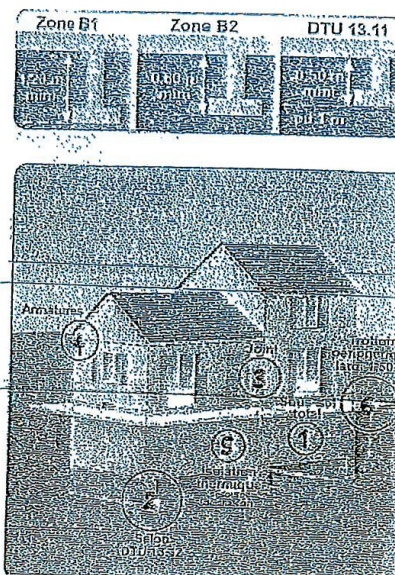
APPLICATION DES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES FORFAITAIRES ENUMEREES CI-DESSOUS :

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



POLITIQUE DE LUTTE CONTRE LE BRUIT

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE

Commune non concernée par l'arrêté 2007-01-1068

**PRESCRIPTIONS DU SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE
L'HERAULT (S.D.I.S.)**

SOMMAIRE

Pages

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES :

I - ACCESSIBILITÉ : Règles générales :	3
« A - aux habitations individuelles classées en 1 ^{ère} et/ou en 2 ^{ème} famille » :	4
« B - aux habitations de 2 ^{ème} famille collectif » :	4
« C - aux habitations de 3 ^{ème} , 4 ^{ème} famille et IGHA » :	4
« D - aux établissements recevant du public du 1 ^{er} groupe » :	4
« Voie-engins » :	5
« Voie-échelles » :	5
« Ralentisseurs » :	6
« Espace libre » (E.R.P. seulement) :	7
« Voie en impasse » :	7
« Aire de retournement » :	7
« Chemins » :	8
« Voie privée pour l'accès aux habitations de 1 ^{ère} et 2 ^{ème} famille » :	8
« Voie privée pour l'accès aux établissements recevant du public » :	9
« Voie privée permettant l'accès aux installations classées » :	9
« Portails, barrières et bornes escamotables automatiques » :	9
« Plantations et mobiliers urbains » :	10
« Stationnements des véhicules » :	10
« Recalibrage des voies » :	11
II - DEFENSE EXTERIEURE CONTRE LE RISQUE INCENDIE :	11
« Risque courant - types de construction » :	12
« Calcul des besoins en eau pour la défense incendie du risque courant » :	12
« Risque particulier - définition » :	13
« Calcul des besoins en eau pour la défense incendie du risque particulier » :	13-14
« Risque particulier moyen - types de constructions et répartition des points d'eau » :	14-15
« Risque particulier fort - types de constructions et répartition des points d'eau » :	15-16
« Poteaux et bouches d'incendie » :	17
« Réseau public de distribution d'eau potable » :	17
« Réseau privé de distribution d'eau brute » :	18
« Points d'eau naturels aménagés » :	19
« Réserve d'eau artificielle » :	21-22
« Solution citerne - caractéristiques générales » :	23
« Citerne aérienne » :	23
« Citerne enterrée totalement » :	24
« Citerne semi-enterrée » :	24-25
« Signalisation, voirie d'accès, barrièrage, des réserves artificielles » :	25
« Aire de manœuvre » :	25
III - CONSULTATION DU SDIS :	26
IV - PRISE EN COMPTE DU RISQUE FEU DE FORÊT :	28
V - PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION :	29-31

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIÈRES :

I - Besoins en eau pour les immeubles d'HABITATIONS et de BUREAUX :	32
II - Besoins en eau pour les ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC :	33
III - Besoins en eau pour les INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT soumises à autorisation et pour tous les entrepôts :	35
IV - Besoins en eau pour les CAMPINGS :	35
V - Prescriptions spécifiques selon le zonage PLU :	35

REGLEMENTATION VISEE :

AVIS TECHNIQUE DU SDIS :

ANNEXES :

ANNEXE 1 - AIRES DE RETOURNEMENT VOIE ENGINS :	38
ANNEXE 2 - AIRES DE RETOURNEMENT VOIE DE DESSERTE HAB. INDIVIDUELLES :	40
ANNEXE 3 - VOIES PRIVEES DE DESSERTE HAB. INDIVIDUELLES DE 1^{ère} ou 2^{ème} FAM. :	41
ANNEXE 4 - PLATINE POMPIER SUR PORTAIL AUTOMATIQUE :	42
ANNEXE 5 - EXEMPLE DE RESERVE ARTIFICIELLE :	43

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES

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

I - ACCESSIBILITÉ :

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

Le Code de l'Urbanisme, le Code de la Construction et de l'Habitation, le Code du Travail, précisent notamment les règles générales d'implantation de tous les bâtiments ainsi que les principes de leur desserte dès la demande du permis de construire ou de la demande de permis d'aménager. (Voir les principales références réglementaires en fin de document).

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

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

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

REGLES GENERALES

- 1.1. – En application des dispositions de la réglementation spécifique attachée aux constructions selon leur destination ou leur distribution intérieure, celles-ci doivent être desservies par une **voie répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.** Selon le cas, cette voie devra également permettre l'accès au point d'eau nécessaire à la défense extérieure contre l'incendie.

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

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

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

Ainsi :

- A - Si la nouvelle voie 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 bande de roulement (chaussée moins bandes réservées aux pistes cyclables ou au stationnement) :
 - **3,00 mètres** (sens unique de circulation),
 - **5,50 mètres** (double sens de circulation ou voie en impasse afin de permettre le passage de front ou le croisement de deux engins de secours),
 - force portante suffisante pour un véhicule de **160 kilo-Newtons** avec un maximum de **90 kilo-Newtons** par essieu, ceux-ci étant distants de **3,60 mètres** au minimum,
 - résistance au poinçonnement : **80 Newtons/cm²** sur une surface maximale de **0,20m²**,
 - rayon intérieur des tournants : **R = 9 mètres** au minimum,
 - sur-largeur extérieure : **S = 12,2/R** dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres, (S et R étant exprimés en mètres).
 - pente inférieure à **15%**,
 - hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de **3,50m** de hauteur (passage sous voûte).
- B - Si la nouvelle voie dessert un bâtiment d'habitation de 2^{ème} famille collectif elle devra alors respecter les caractéristiques minimales suivantes :
- largeur minimale de la bande de roulement : (bandes réservées au stationnement exclues)
 - **3,00 mètres** (sens unique de circulation),
 - **6,00 mètres** (double sens de circulation ou voie en impasse afin de permettre le passage de front ou le croisement de deux engins de secours),
 - force portante suffisante pour un véhicule de **160 kilo-Newtons** avec un maximum de **90 kilo-Newtons** par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum,
 - résistance au poinçonnement : **80 Newtons/cm²** sur une surface maximale de **0,20 m²**,
 - rayon intérieur des tournants : **R = 11 mètres** minimum,
 - sur-largeur extérieure : **S = 15/R** dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres),
 - pente inférieure à **15%**,
 - hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de **3,50 mètres** de hauteur (passage sous voûte).
- C - Si la nouvelle voie dessert un bâtiment d'habitation de 3^{ème} ou 4^{ème} famille elle devra respecter les caractéristiques minimales définies à l'article 4 de l'arrêté ministériel du 31/01/1986 modifié, (mêmes caractéristiques que la voie définie au point B ci-dessus).
- D - Si la nouvelle voie dessert un établissement recevant du public du premier groupe, un immeuble de grande hauteur, une installation classée pour la protection de l'environnement ou tout autre construction identifiée comme présentant un risque particulier d'incendie, cette voie devra respecter les caractéristiques minimales de la « **voie-engins** » ou de la « **voie-échelles** » telles que définies par l'article CO2 de l'arrêté ministériel du 25/06/1980 modifié. (Voir point 1.2 ci-dessous).

« Voie-engins » :

1.2. - Les voies publiques permettant aux véhicules de secours et de lutte contre l'incendie d'accéder aux constructions mentionnées au point 1.1. §D ci-dessus devront respecter les caractéristiques minimales de la « **voie engins** » définies par l'article CO₂ de l'arrêté ministériel du 25/06/1980 modifié : (voir également l'annexe II)

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

« Voie-échelles » :

1.3. - Une voie dénommée « **voie échelles** » est nécessaire pour permettre l'accès des sapeurs-pompiers et les sauvetages par l'extérieur aux étages des bâtiments **dont le plancher bas du dernier niveau est à au moins 8 mètres de hauteur par rapport au niveau de la chaussée accessible aux véhicules de lutte contre d'incendie.**

Les constructions concernées peuvent être : les immeubles d'habitation de 3^{ème} et 4^{ème} famille, les immeubles de grande hauteur (I.G.H.), les établissements recevant du public (E.R.P.), les constructions soumises aux dispositions du Code du travail ou bâtiments industriels telles que les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E) **dont la hauteur du faîtage atteint 12 mètres.**

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

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

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

- o distance entre le bord de cette voie et la projection horizontale de l'élément le plus saillant de façade du bâtiment et susceptible de supporter le poids des personnes à évacuer : **<1 mètre**,
- o cette voie échelles devra être judicieusement implantée de manière à ce **qu'au moins 1 baie ouvrante ou facilement destructible par logement**, puisse être atteinte par une grande échelle,
- o la projection horizontale de la baie accessible la plus proche, ou le point d'accès permettant d'atteindre par un parcours sûr (balcon filant, passerelle, terrasse) une baie ou un accès au logement, **ne peut pas dépasser 6 mètres** de chaque côté de cette voie échelle. (Voir les cas particuliers de voie échelles définis à l'article 1^{er} de l'arrêté ministériel du 18 août 1986).

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

- o longueur minimale de la bande de roulement : **de préférence toute la longueur du bâtiment**, mais de telle sorte que la distance maximale entre deux points d'accès n'excède pas **20 mètres**. Cette disposition est à évaluer par rapport à la façade desservie et devant permettre à l'échelle aérienne d'atteindre un point d'accès (balcon filant, coursives, etc.), à partir duquel les sapeurs-pompiers doivent pouvoir accéder aux différents ouvrants.
- o distance entre le bord de cette voie et la façade du bâtiment : **>1 mètre et <8 mètres selon le type de grande échelle équipant le centre de secours le plus proche**, (se renseigner à la Direction du S.D.I.S.)

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

« Ralentisseurs » :

1.4. – Le projet de mise en place d'un dispositif ralentisseur sur les voies publiques et privées utilisées par les moyens de secours doit figurer sur le plan de masse ou de voirie et décrit dans le programme des travaux pour tout nouveau projet d'urbanisme.

Les ralentisseurs constituent les aménagements d'infrastructure routière les plus contraignants pour la circulation des engins de secours en intervention.

Parmi les moyens disponibles, destinés à obtenir la réduction souhaitée de la vitesse ou du trafic des véhicules, existent de nombreux autres dispositifs d'alerte et de modération.

En conséquence, la solution ralentisseurs ne peut être choisie **qu'en dernier recours**, avec beaucoup de discernement et au terme d'une réflexion préalable sur la sécurité du site, prenant en compte les mesures de vitesse, les risques de danger pour les habitants, l'observation des comportements, l'analyse du trafic sur la zone considérée et les zones adjacentes, l'analyse de l'accidentologie et la localisation des points sensibles.

Les ralentisseurs admis sont de type « dos d'âne » ou « trapézoïdal » et doivent être conformes aux dispositions du décret n°94-447 du 27/05/1994 et à la norme NF P 98-300 du 16/05/1994 (AFNOR Tour Europe Cedex 7 92049 PARIS-LA-DEFENSE).

La mise en place de ralentisseurs sur les VOIES ECHELLES est interdite ainsi que sur toutes les voies à moins de 500 mètres des casernes de sapeurs-pompiers.

« Espace libre » : (E.R.P. seulement) :

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

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

« Voies en impasse » :

1.6. – Les voies en impasse représentent une difficulté particulière pour l'acheminement et la mise en œuvre des engins de lutte contre l'incendie, notamment pour le nécessaire demi-tour des engins de lutte contre l'incendie.

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

« Aire de retournement » :

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

- Si cette voie en impasse est d'une longueur ≥ 100 mètres et qu'elle dessert au moins une construction d'un **autre type que les immeubles d'habitation individuelle de 1^{ère} ou 2^{ème} famille**, cette plate-forme doit répondre à toutes les caractéristiques de la « voie engins » et doit notamment comporter des tournants dont le rayon intérieur devra être ≥ 11 mètres et le rayon extérieur $\geq 15,40$ mètres (1°).

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

- Si cette voie en impasse est d'une longueur ≥ 120 mètres et qu'elle dessert exclusivement que des **immeubles d'habitation individuelle de 1^{ère} et/ou de 2^{ème} famille**, cette plate-forme pourra répondre aux caractéristiques de la voie définie

au point 1.1 § A ci-dessus et doit notamment comporter des tournants dont le rayon intérieur devra être ≥ 9 mètres et le rayon extérieur $\geq 13,10$ mètres (2°).

(2°) : (Calcul du rayon extérieur minimum : rayon intérieur 9 mètres + bande de roulement de 3 mètres + sur-largeur de : 12,2/11 soit 1,10m = au total : 13,10 mètres - voir croquis en ANNEXE 2).

« Chemins » :

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

Caractéristiques	Habitations	E.R.P.	I.G.H.	I.C.P.E.
Largeur	$\geq 1,80$ mètres	$\geq 1,80$ mètres	$\geq 1,80$ mètres	$\geq 1,80$ mètres
Longueur	1 ^{ère} et 2 ^{ème} famille : ≤ 60 mètres 3 ^{ème} et 4 ^{ème} famille : ≤ 50 mètres	≤ 60 mètres	≤ 30 mètres	≤ 100 mètres
Résistance	Sol compact et stable			
Pente	$\leq 15\%$	$\leq 10\%$	$\leq 10\%$	$\leq 10\%$
Marches (escalier)	Interdit			

« Voie et chemin PRIVÉS aménagés pour l'accès des moyens de secours aux habitations individuelles de 1^{ère} et 2^{ème} famille » : (Voir croquis en ANNEXE 3)

1.10. - Pour les projets de constructions de bâtiments d'habitation individuelle de 1^{ère} ou 2^{ème} famille implantés à **100 mètres et plus** de l'entrée normale de la parcelle depuis la voie publique, il devra être conservé un accès au bâtiment de caractéristiques identiques à la voie définie au point 1.1.A. ci-dessus. ; (Voie aux caractéristiques atténuées)

Lorsque un bâtiment d'habitation individuelle de 1^{ère} ou 2^{ème} famille est implanté à **120 mètres et plus** de l'entrée normale de la parcelle depuis la voie publique, une aire de retournement devra être aménagée à son extrémité conformément au point 1.8.

1.11. - Pour les projets de constructions de bâtiments d'habitation individuelle de 1^{ère} ou 2^{ème} famille implantés à une distance comprise **entre 60 et 100 mètres** de l'accès le plus proche depuis la voie publique utilisable par les engins de secours et de lutte contre l'incendie (ambulance, véhicule du SAMU, véhicule médicalisé), **une voirie légère** devra être aménagée, aux caractéristiques définies ci-dessous, **jusqu'à la construction ou au moins jusqu'à une distance maximale de 60 mètres de celle-ci.**

Cette voie devra répondre aux dispositions suivantes :

- largeur minimale de la bande de roulement : **3,00 mètres**,
- force portante suffisante pour supporter un véhicule de **35 kilo-Newtons**,
- **rayon intérieur des tournants : R=9 mètres au minimum**,
- pente inférieure à 15%,
- hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de **3,00 mètres** de hauteur (passage sous voûte).

- 1.12 - Pour les projets de constructions de bâtiments d'habitation individuelle de 1^{ère} ou 2^{ème} famille implantés à une distance **inférieure ou égale à 60 mètres** de l'entrée normale de la parcelle depuis la voie publique, il devra être réalisé un **accès au bâtiment de type chemin**, défini au point 1.9 ci-dessus.

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

Application des dispositions des points 1.0. à 1.9.

« Voie privée permettant l'accès à une installation classée pour la protection de l'environnement » (I.C.P.E.) :

- 1.13. - Il est essentiel afin de permettre, en cas de sinistre, l'intervention des secours, qu'une ou plusieurs « **voies-engins** » soient maintenues libres à la circulation sur le **demi-périmètre** au moins des bâtiments de stockage ou de l'activité selon le classement. Cette disposition doit permettre l'attaque d'un sinistre sous deux angles différents en tenant compte notamment de la direction des vents dominants sur notre région. Ces voies doivent permettre l'accès des engins-pompes des sapeurs-pompiers, et en outre, si elles sont en cul-de-sac, les **demi-tours et croisements** de ces engins.
- 1.14. - Pour toute hauteur de bâtiment **≥ à 12 mètres**, des accès aux caractéristiques de la « **voie échelles** » doivent être prévus pour chaque façade accessible. Cette disposition est également applicable pour les entrepôts de plusieurs niveaux possédant au moins un plancher (même mezzanine) situé à une hauteur **≥ à 8 mètres** par rapport au niveau de l'accès de l'engin de secours.
- 1.15. - Ces voies devront être **maintenues dégagées** en permanence, le stationnement prolongé des véhicules y sera interdit en tout temps par panneaux réglementaires et cette interdiction rappelée par une **consigne** affichée dans les locaux du personnel. Ces voies devront être matérialisées au sol. (Par un tracé à la peinture par exemple).
- 1.16. - À partir de ces voies, les sapeurs-pompiers doivent pouvoir **accéder à toutes les issues** des bâtiments par un **chemin** (voir définition au point 1.9.) et sans avoir à parcourir plus de **100 mètres**.
- 1.17. - Également, des espaces laissés libres de **10 mètres** de largeur, en périphérie des îlots de stockage devront permettre également la circulation des moyens de secours (dévidoirs) et la **mise en place aisée des établissements de tuyaux incendie**.

« Portails automatiques, bornes escamotables et barrières divers » :

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

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

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

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

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

1.21. - Le SDIS demande l'installation, pour tous les types de barrière à fonctionnement électrique, d'une platine « **POMPIERS** » accessible de l'extérieur (par exemple sur l'un des montants du portail). La manœuvre de ce verrou (clé Δ de 11 mm) devra réaliser soit l'ouverture automatique du portail, soit la coupure de l'alimentation électrique du portail et en conséquence permettre son ouverture manuelle immédiate, (voir annexe 4).

1.22. - Par ailleurs, il est rappelé que **l'accueil des secours** doit être assuré, à l'entrée des ensembles immobiliers d'habitations ou autres types d'établissements, **par l'appelant des secours, le gardien, ou la personne désignée**, pour toute intervention.

Il appartient donc aux gestionnaires, exploitants et syndics de rédiger dans les règlements intérieurs et d'afficher, dans les immeubles, à la vue de tous les occupants, des consignes précisant cette obligation.

« Plantations et mobiliers urbains » :

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

1.24. - L'implantation des mobiliers urbains et des plantations doit préserver :

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

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

« Stationnements des véhicules » :

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

- 1.25. - Lorsqu'elle est nécessaire, l'interdiction du stationnement doit être réglementairement signalisée. La pose des panneaux de stationnement interdit doit toujours être complétée par des **dispositifs structurels anti-stationnements** judicieusement choisis.
- 1.26. - Les règlements de zones, de lotissements, de copropriétés, etc... devront indiquer clairement **l'interdiction du stationnement 'sauvage' des véhicules** quels qu'ils soient, **au droit des poteaux et bouches d'incendie**, sur les trottoirs, accotements ou sur les parties de chaussée non prévues à cet effet et **de nature à empêcher ou même seulement retarder l'accès des moyens de secours publics aux hydrants ou aux constructions.**
- 1.27. - **Les voies en impasse** doivent être interdites au stationnement des véhicules quels qu'ils soient, sur les parties de la chaussée non prévues à cet effet, afin de permettre la circulation et les manœuvres des véhicules de secours en tout temps.
- 1.28. - **L'aire de retournement** exigée pour certaines voies en impasse doit être interdite au stationnement afin de permettre la circulation et la manœuvre de retournement des véhicules de secours en tout temps.

« Recalibrage des voies – travaux de voirie » :

- 1.29. - Lorsque le recalibrage des voies est rendu nécessaire en raison des modifications du site concerné tels que :

- réaménagement de voie, création de piste cyclable ou de zone piétonne,
- création d'emplacement de stationnement pour les véhicules, pose de bornes,
- aménagements des carrefours,
- etc.,

ces travaux, de nature à modifier la distribution des secours, doivent faire l'objet d'un dossier spécifique soumis à l'avis technique du S.D.I.S. Le maintien des caractéristiques des « voies-engins » et « voies-échelles », le maintien, **voir autant que possible l'amélioration** de l'accès en tout temps des engins de lutte contre l'incendie, aux hydrants, aux constructions et aux aires de mise en œuvre des matériels, **doivent être élevés au rang de règle absolue.**

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

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

« Risque courant » :

- 2.0. - **Les constructions susceptibles d'être classées par le SDIS 34 à risque courant sont :**

- les immeubles d'habitation individuelle de 1^{ère} ou 2^{ème} famille de surface développée inférieure à **250 m²**, (au-delà il y a lieu de faire une étude spécifique),
- les immeubles d'habitation collectifs de **2^{ème} famille**, après analyse des risques,

- les immeubles de bureaux, dont la surface du plus grand local délimité par des murs CF 1 h est de **< 500 m²**,
- les immeubles hébergeant une activité soumise à l'application seule des dispositions du **Code du travail** dont la hauteur du plancher bas du niveau le plus haut par rapport au seuil de référence est $\leq$ à 8 mètres et dont la plus grande surface non recoupée par des murs CF 1 h est **< 300 m²**,
- les établissements recevant du public (E.R.P.) de Classe 1, de classes 2 et 3 sprinklés $\leq$ **1000 m²**, (voir la définition des classes d' E.R.P. au chapitre « Prescriptions particulières » - point 2),
- les établissements recevant du public (E.R.P.) de Classe 2 et de classe 3 non sprinklé $\leq$ **500 m²**, (voir la définition des classes d' E.R.P. au chapitre « Prescriptions particulières » - point 2).

« Calcul des besoins en eau pour la défense incendie du risque bâtementaire courant » :

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

Le SDIS met en œuvre les dispositions règlementaires en vigueur, (voir le point VI). Il en résulte toujours actuellement que les sapeurs-pompiers doivent pouvoir disposer en tout endroit et en tout temps d'un minimum de **120 m³ d'eau utilisable en 2 heures**.

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

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

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

La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption, tout en assurant la sécurité des personnels exige que cette quantité puisse être trouvée **sans déplacement des engins**. **L'accessibilité au point d'eau doit être permanente**.

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

Si besoin, le choix de la ressource en eau nécessitera une **étude spécifique diligentée par le Maire** avec comparaison économique des diverses solutions envisagées. Le S.D.I.S. se tient naturellement à la disposition de la commune et du service gestionnaire pour apporter le **conseil technique** nécessaire.

La commune de **CAZOULS LES BEZIERS** étant une **commune rurale**, (voir l'arrêté préfectoral 2006-I-1550 du 27/06/2006 et liste des communes dans son annexe), si le réseau public de distribution d'eau potable n'est pas capable d'alimenter un poteau d'incendie

normalisé ou que la mise en place de ce réseau entraîne une dépense excessive pour la commune ou si une difficulté technique empêche cette réalisation (exemple : problème de qualité sanitaire de l'eau), il conviendra de se référer aux dispositions des circulaires interministérielles n° 465 du 10/12/1951 et du 20/02/1957, complétées par la circulaire ministérielle (agriculture) du 9/08/1967, et **de choisir entre la réalisation d'un point d'eau naturel ou la mise en place d'une réserve artificielle.**

Il est important de noter que les infrastructures de type point d'eau naturel ou réserve artificielle ne sont pas normalisées. **En conséquence ces projets devront répondre aux exigences techniques définies avec précision aux points 2.21 à 2.44 ci-après.** Un **CAHIER DES CHARGES** à l'attention des aménageurs est disponible à la Direction du SDIS sur simple demande. **Le projet retenu devra être impérativement soumis à l'avis technique du SDIS afin d'obtenir son agrément.**

« Risque particulier » :

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

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

Le SDIS distingue les établissements ou installations à **risque particulier moyen** et à **risque particulier fort**.

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

« Calcul des besoins en eau pour la défense incendie du risque bâtementaire particulier » :

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

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

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

<http://www.cnpp.com/indexd9.htm>

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

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

(*) On appelle « cellule », la superficie à défendre en cas d'incendie, déterminée par la plus grande surface de la zone non recoupée au sens réglementaire du terme, soit par un mur coupe feu de degré 1 heure minimum pour les E.R.P. ou coupe feu 2 heures minimum pour les I.C.P.E. (conformes à l'arrêté du 3/08/1999) ou un espace libre (allée) d'une largeur de 10 mètres minimum. Cette distance pourra être majorée par le S.D.I.S. compte tenu des flux thermiques, de la hauteur des stockages, de la hauteur relative des bâtiments voisins et du type de construction.

Il est précisé que la surface de la « cellule » pourra être majorée par le S.D.I.S. qui prendra en compte une surface développée lorsque les planchers hauts ou bas ne présentent pas le degré coupe feu exigé ; C'est notamment le cas des installations en mezzanine.

2.5. - En complément des hydrants existants, en concordance avec les possibilités du réseau de distribution d'eau et selon la géométrie des bâtiments, l'implantation de nouveaux P.I. ou B.I. pourra être exigée par le S.D.I.S. y compris des hydrants à gros débit (PI ou BI de 2 x 100mm - 2000 litres/minute).

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

Si le réseau de distribution d'eau ne permet pas de satisfaire les besoins en eau calculés par le S.D.I.S., il sera demandé au concepteur du projet, la mise en place d'une ou de plusieurs réserves artificielles d'eau réservées à la lutte contre l'incendie. Cette réserve ne pourra donc couvrir au maximum que les 2/3 des besoins en eau totaux pour la défense incendie du site.

L'utilisation de cette solution technique n'est pas autorisée pour la défense incendie des E.R.P. du 1^{er} groupe et des I.G.H., et doit rester exceptionnelle pour les autres types d'installations à risque particulier.

« Risque particulier moyen » :

2.6. - Les constructions classées par le SDIS 34 à risque particulier moyen sont :

- les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) soumises à déclaration, (voir le point 2.6),
- les établissements recevant du public (E.R.P.) dit « à risque courant » selon la définition de l'arrêté du 25/06/1980 (sauf ceux classés en risque particulier conformément aux dispositions de l'article CO⁶), (voir le point 2.6) et conformément aux dispositions du guide D9 : les E.R.P. de classe 1 surface > 1000 m² et classe 2 surface > 500 m², les E.R.P. de classe 3 si le risque est sprinklé,
- les habitations collectives de 3^{ème}, 4^{ème} famille et I.G.H. habitation,
- les immeubles de bureaux soumis aux dispositions du Code du Travail d'une surface : 500 m² < S < 2000 m²,
- les immeubles hébergeant une activité soumise à l'application seule des dispositions du Code du travail dont la hauteur du plancher bas du niveau le plus haut par

rapport au seuil de référence est > 8 mètres ou dont la plus grande surface non recoupée par des murs CF 1 h est $S \geq 300 \text{ m}^2 < S < 1000 \text{ m}^2$,

- les constructions à risque courant présentant des difficultés particulières pour l'intervention des services de secours.

« Besoins en eau et répartition des points d'eau pour le risque particulier moyen » :

2.7. – La couverture contre le risque incendie **particulier moyen** nécessite un **débit d'eau de $120 \text{ m}^3/\text{h}$ pendant au moins 2 heures**. Cette durée reste une moyenne. La durée exacte de la fourniture de l'eau pour chaque projet sera appréciée par le S.D.I.S. lors de l'analyse des risques.

Les conditions suivantes doivent être respectées :

- un 1^{er} poteau d'incendie de diamètre 100 mm à **150 mètres au maximum de l'accès principal à la construction ou à la cellule la plus défavorisée**, (voir définition de la cellule au point 2.3.), La distance doit être mesurée en empruntant l'axe des chemins et voies nécessairement utilisés par les sapeurs-pompiers pour l'établissement des tuyaux d'incendie.
- un 2^{ème} poteau d'incendie de diamètre 100 mm à **300 mètres** au maximum de l'entrée de la parcelle, (*distance mesurée en empruntant l'axe des voies engins*),
- l'éventuelle **implantation** d'un seul poteau d'incendie de 2x100 mm (au débit unitaire de $120 \text{ m}^3/\text{h}$) devra être soumis à l'avis technique du S.D.I.S,
- si la défense extérieure contre l'incendie n'est assurée que par des hydrants, la **simultanéité des débits sur les poteaux d'incendie de $\varnothing 100$ mm consécutifs nécessaires** devra donc être de **$120 \text{ m}^3/\text{h}$ minimum pendant 2 heures**, la pression dynamique étant maintenue à 1 bar sur chaque hydrant.
- la solution mixte consistant à l'implantation d'un seul poteau d'incendie et de la mise en place d'une réserve artificielle couvrant le besoin en eau non assuré est agréée par le SDIS. Le volume nominal de la réserve artificielle sera égal au débit d'eau non assuré par le 2^{ème} hydrant pendant 2 heures, soit **120 m^3** . L'implantation de la réserve doit être soumise à l'étude technique du S.D.I.S.
- **réseau de distribution de l'eau public bouclé ou maillé vivement recommandé,**
- l'implantation des hydrants comme des réserves d'eau artificielles devra être réalisée **en dehors des zones de dangers Z2 des flux thermiques et de surpression.**

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

« Risque particulier fort » :

2.8. - Les établissements classés par le SDIS 34 à **risque particulier fort** sont :

- les **ERP de type M, S, et T** (classe 3 pour le dimensionnement des besoins en eau selon le guide D9) non équipés d'un dispositif d'extinction automatique autonome, dimensionné en fonction de la nature du stockage et de l'activité réellement présente en exploitation, en fonction des règles de l'art et des référentiels existants (article CO⁶ de l'arrêté ministériel du 25/06/80) ;
- les immeubles d'habitation de **3^{ème} fam B, 4^{ème} fam** et les **I.G.H.A,**
- les immeubles de bureaux d'une surface **$> 2000 \text{ m}^2$,**

- les immeubles hébergeant une activité soumise à l'application seule des dispositions du **Code du travail** dont la hauteur du plancher bas du niveau le plus haut par rapport au seuil de référence est > 8 mètres et dont la plus grande surface non recouverte par des murs CF 1 h est $> 1000 \text{ m}^2$,
- toutes les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** (I.C.P.E.) **soumises à autorisation** d'exploiter (Code de l'Environnement Livre V – Titre 1) ;
- tous les **entrepôts** (I.C.P.E.) même ceux soumis à déclaration ;
- d'autres établissements dont l'analyse des risques met en évidence des difficultés particulières d'intervention des services de secours.

« Besoins en eau et répartition des points d'eau pour le risque particulier fort » : *(Attention ces dispositions ne s'appliquent pas aux dépôts d'hydrocarbures).*

2.9. – La couverture contre le risque incendie particulier fort nécessite au minimum un débit de $180 \text{ m}^3/\text{h}$ pendant une durée ≥ 2 heures. Cette durée reste une moyenne. La durée exacte de la fourniture de l'eau pour chaque projet sera appréciée par le S.D.I.S. lors de l'analyse des risques et peut donc dépasser 2 heures.

Les conditions suivantes doivent être respectées :

- un 1^{er} poteau d'incendie de diamètre 100 mm (ou de 2x100 mm sur avis du SDIS) doit être positionné à **100 mètres au maximum de l'accès à la cellule la plus défavorisée**, (voir définition de la cellule au point 2.3.). La distance doit être mesurée en empruntant l'axe des chemins et voies nécessairement utilisés par les sapeurs-pompiers pour l'établissement des tuyaux d'incendie.
- ensemble des points d'eau (hydrants ou réserves artificielles) nécessaires doivent être situés dans un **rayon de 300 mètres** au maximum de l'entrée du site, (*distance mesurée en empruntant l'axe des voies engins*),
- si la défense extérieure contre l'incendie n'est assurée que par des hydrants, la **simultanéité des débits sur les poteaux d'incendie consécutifs nécessaires** sera donc de **$180 \text{ m}^3/\text{h}$ minimum pendant 2 heures**, la pression dynamique étant maintenue à 1 bar sur chaque hydrant. Il est possible d'implanter par exemple, un premier poteau d'incendie de $\varnothing 100$ mm à 100 mètres + un autre poteau d'incendie de 2x100 mm à 300 mètres au maximum ou bien 3 poteaux d'incendie de 100 mm, etc...
- 1/3 des besoins en eau devra obligatoirement être réalisé par un ou plusieurs hydrants,
- la quantité d'eau non fournie par des hydrants sera obtenue par la mise en place d'une réserve artificielle d'eau incendie. Son implantation et le volume nominal seront définis lors de l'étude technique du S.D.I.S. (voir le point 2.33).
- il est indispensable que le **réseau de distribution** de l'eau sur lequel sont piqués les hydrants soit **bouclé** ou mieux encore **maillé**, **des vannes de sectionnement** peuvent également être imposées afin de sécuriser l'alimentation des engins sur le site,
- l'implantation des hydrants et des réserves d'eau artificielles devra être réalisée **en dehors des zones de dangers Z2 des flux thermiques et de surpression**.

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

« Poteaux et bouches d'incendie » :

- 2.10. – Les poteaux et bouches d'incendie doivent être d'un **diamètre minimum de 100^{mm}** et être **conforme à la norme NF S 61-213** (poteaux d'incendie) **NF S 61-211** (bouches d'incendie) **pour les spécifications techniques et à la norme NF S 62-200 pour les règles d'implantation**. Notamment, les règles de volume de dégagement et de positionnement par rapport à la chaussée accessible aux engins de lutte contre l'incendie devront être strictement respectées. (cf. § 5 et 6 de la norme NF S62-200).
- 2.11. - Les travaux de pose (ou de déplacement) des poteaux et bouches d'incendie ne se feront qu'après consultation écrite du S.D.I.S. avec fourniture des plans appropriés. Le S.D.I.S. sera destinataire de l'attestation de conformité délivrée par l'installateur (cf. § 7 de la norme NF S62-200), complété par la mesure du débit constaté à la pression dynamique de 1 bar.
- 2.12. – L'implantation d'hydrants à l'intérieur des propriétés privées doit rester une solution exceptionnelle soumise aux mêmes normes et règles d'implantation mentionnées ci-dessus. En outre, le propriétaire (*ou le syndic de copropriété*) de ces hydrants devra désigner un installateur compétent qui procédera **chaque année** aux opérations d'entretien et de vérifications techniques. Il devra communiquer au SDIS le relevé du débit constaté à la pression dynamique de 1 bar.

« Réseau public de distribution d'eau potable » :

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

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

- 2.14. - Les canalisations devront, pour alimenter efficacement en débit et en pression les poteaux d'incendie considérés et dans le respect d'une vitesse d'écoulement compatible, être **au minimum d'un diamètre de 110^{mm}**.
- 2.15. - Les canalisations devant alimenter simultanément plusieurs poteaux d'incendie ou d'autres hydrants à gros débit, devront être d'un diamètre spécialement calculé de manière **à assurer le débit total correspondant** avec une vitesse d'écoulement dans les canalisations compatible.
- 2.16. - Les réservoirs (châteaux d'eau) et le réseau lui-même devront contenir un volume d'eau suffisant et/ou, avec la mise en œuvre éventuelle de pompes ou de sur-presseurs, fournir l'eau permettant **d'assurer le débit simultané demandé aux 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.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

« Points d'eau naturels aménagés » :

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

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

La commune de CAZOULS LES BEZIERS étant une commune rurale, les points d'eau naturels aménagés, peuvent assurer une défense suffisante pour le risque courant, (voir définition au point 2.0.) dans un **rayon de 400 mètres**.

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

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

- un plan de situation,
- un plan de masse,
- une étude hydrogéologique réalisée par un organisme compétent, mettant en évidence que le point d'eau une fois aménagé sera en mesure, de fournir :
 - en tout temps,
 - au minimum **120 m³** d'eau pendant **2 heures**,
 - une eau de qualité utilisable par les engins pompes (*bassin de lagunage interdit*),
 - hauteur géométrique d'aspiration (*entre l'axe de la pompe et le niveau de plus basses eaux*) dans les conditions les plus défavorables : **au maximum de 6 mètres**,
 - distance entre le bord de l'aire de manœuvre et le point d'aspiration : **au maximum de 8 mètres**,
 - hauteur d'eau au point d'aspiration en toute saison : **minimum 1,60 mètre**.
- un programme de travaux respectant les prescriptions du SDIS (*voir points 2.23 et suivants*),
- les attestations, engagements et tous les documents utiles permettant de garantir la régularité administrative de sa réalisation, le libre accès en tout temps et l'usage exclusif du point d'eau aménagé par les services de secours (*Sapeurs-Pompiers, Forestier Sapeurs*),
- l'énumération des dispositions prises pour l'entretien au minimum annuel du point d'eau aménagé, de l'aire de manœuvre et éventuellement du puisard d'aspiration.

- 2.25. -** Dans le respect des dispositions légales et réglementaires, les travaux à réaliser peuvent être :

- la création d'un barrage, d'un bassin de retenue, d'une dérivation ou d'un puisard d'aspiration 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 2.28.).

Excepté le cas de l'utilisation d'un point d'eau naturel alimenté par de l'eau de mer, si la hauteur d'aspiration est supérieure à 2 mètres aux plus basses eaux, le point d'eau

naturel ou éventuellement son puisard d'aspiration devront être équipé sur prescription du SDIS, d'une ou plusieurs **colonnes d'aspiration** fixes constituées et installées comme décrit au point 2.29 ci-après.

2.26. - 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.*).

2.27. - 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.

2.28. - 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.

2.29 - Au droit du point d'eau aménagé ou du puisard d'aspiration (*voir ci-dessous*), 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.

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

Il s'agit de réaliser la mise en communication de celui-ci à la nappe d'eau par une conduite souterraine de ré-alimentation correctement dimensionnée (≥ 400 mm). 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 : **4 m³ 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 $\geq$ 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**.

Excepté le cas de l'utilisation d'un point d'eau naturel alimenté par de l'eau de mer, si la hauteur d'aspiration est supérieure à 2 mètres, le puisard d'aspiration devra être équipé, sur prescription du SDIS, d'une ou plusieurs **colonnes d'aspiration** fixes, constituées et installées comme suit :

- hauteur de l'axe de l'orifice extérieur de colonne 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 90°, l'orifice sera équipé d'un **demi-raccord symétrique** pompier de diamètre 100_{mm} aux tenons positionnés verticalement et d'un **bouchon** DN 100_{mm}, le tout orientée vers l'aire de manœuvre.

Une aire de mise en œuvre des engins pompe doit être réalisée devant le puisard aux caractéristiques définies au point 2.28. ci-dessus.

« Réserve d'eau artificielle » :

Cette solution n'est envisageable que si une ressource en eau quelconque est disponible pour le remplissage de la réserve avant (éventuellement pendant) et après utilisation. Elle est d'une mise en œuvre relativement facile et encouragée par le SDIS au titre de la diversification des ressources en eau disponibles.

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

A défaut de pouvoir positionner des 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 réserves artificielles et leur branchement d'alimentation doivent être destinées à l'usage exclusif de la défense contre l'incendie.

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

Les réserves d'eau artificielles privées implantées à l'intérieur des propriétés seront reliées à la voie publique par une voie aux caractéristiques identiques à la voie engins (voir le point 1.2). L'implantation devra être réalisée hors des zones de flux thermique de 3kw/m² et dépendra également de la géométrie des bâtiments sur le site.

La capacité nominale d'une réserve d'eau artificielle est de 120 m³ minimum et d'un seul tenant. Cette capacité peut être réduite dans les conditions fixées au point 2.33.

Le volume d'eau disponible dans les réserves artificielles **ne peut être supérieur au 2/3 des besoins en eau totaux** nécessaires à la couverture du risque incendie des installations classées pour la protection de l'environnement, **1/3 des besoins en eau devra être réalisé obligatoirement à partir des hydrants**. En outre, les réserves artificielles doivent respecter toutes les spécifications techniques et les règles d'implantation définies aux points 2.32 et suivants.

La commune de CAZOULS LES BEZIERS étant une commune rurale, les réserves d'eau artificielles définies ci-dessous peuvent assurer une défense suffisante pour le risque courant, (voir définition au point 2.0.) dans un **rayon de 400 mètres**.

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

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

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

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

Les réserves artificielles de grande capacité comporteront **autant de dispositif de puisage que de fraction de 120 m³ d'eau stockée**. Les orifices des colonnes d'aspiration devront être positionnés dans l'axe de l'aire de manœuvre. Ils seront espacés en eux de 4 mètres et l'aire de manœuvre devra être dimensionnée pour autant d'engins pompe que de colonnes d'aspiration, (x fois 4m x 8 m) voir le point 2.44.

2.34. - Dans le cas où le maître d'ouvrage garanti par l'engagement inclus dans son dossier de demande d'agrément mentionné ci-dessus, un **apport d'eau** disponible en tout temps, (réseau A.E.P. ou privé d'eau brute), permettant la ré-alimentation automatique de la réserve

artificielle, le volume d'eau de celle-ci pourra être réduit par le SDIS après étude du dossier de demande d'agrément présenté.

Cette réduction du volume d'eau sera égale au double du débit de la ressource en eau pérenne, sans pour autant dépasser 25 % du volume d'eau nominal de la réserve.
(exemple : volume nominal 120 m³ et ré-alimentation pérenne de 15 m³/h : $120 - (15 \times 2) = 90 \text{ m}^3$).

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

2.35. - 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 » :

2.36. – Les citernes peuvent être soit : aériennes, totalement enterrées ou semi-enterrées.

2.37. – 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 manufacturée : revêtement intérieur bitume,
- les divers caissons de protection et d'accès aux orifices de puisage devront être équipés d'un dispositif d'ouverture actionné au moyen des **tricoises** 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,
- positionnement des orifices de puisage dans l'axe de l'aire de manœuvre et à moins de 5 mètres du bord de la bande de roulement.

« Citerne aérienne » :

2.38. – Par conception, la citerne aérienne devra comporter en plus du point 2.36 :

A - Citerne aérienne manufacturée fermée (type wagon SNCF) :

- 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 suffisant (minimum 80 mm),
- une échelle extérieure d'accès au sommet de la citerne,
- une passerelle caillebotis, longueur minimum 2 mètres permettant l'accès au trou d'homme,
- au point le plus bas de la citerne, au plus près de l'aire de manœuvre, un deuxième caisson de protection fermé 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 sera constituée par un tube acier fixe 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} dont les tenons sont positionnés verticalement et d'un bouchon DN 100_{mm}, le tout orientée vers l'aire de manœuvre.

B - Citerne aérienne souple :

- sur le dessus de l'enveloppe, un dispositif de remplissage au choix,
- sur le côté de la citerne souple :
 - une bride d'alimentation renforcée, **capable de supporter une mise en aspiration** constituée et installée comme suit :
 - tube de diamètre intérieur de 100_{mm},
 - vanne de barrage quart de tour à opercule,
 - demi-raccord symétrique pompier de diamètre 100_{mm} dont les tenons sont positionnés verticalement
 - bouchon DN 100_{mm}, le tout orientée vers l'aire de manœuvre.
- tous dispositifs utiles afin de protéger cette bride des chocs et du gel.
- la citerne souple peut être installée en hauteur et être avantageusement reliée à un **poteau d'incendie d'aspiration** judicieusement positionné par rapport au risque à couvrir au moyen d'une canalisation renforcée et enterrée d'un diamètre d'au moins 120 mm susceptible de supporter une mise en aspiration.

C - Citerne aérienne maçonnée ouverte :

- sur le dessus de la citerne, une clôture empêchant l'accès au plan d'eau ou une grille de protection anti chute et un pare feuille,
 - 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 sera constituée par un tube acier fixe 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} dont les tenons sont positionnés verticalement et d'un bouchon DN 100_{mm}, le tout orientée vers l'aire de manœuvre.

« Citerne enterrée totalement » :

2.39. – Par conception, la citerne enterrée totalement devra comporter en plus du point 2.36 :

- sur le dessus de la citerne, au plus près de l'aire de manœuvre, un caisson de protection d'une hauteur suffisante qui abritera :
 - le regard de visite ou trou d'homme,
 - un évent de diamètre intérieur suffisant (minimum 80 mm),
 - si la hauteur d'aspiration est **supérieure à 2 mètres**, la citerne devra être équipée, d'une ou plusieurs **colonnes d'aspiration** fixes, constituées et installées comme :
 - hauteur de l'axe de l'orifice extérieur de colonne 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 90°, l'orifice sera équipé d'un **demi-raccord symétrique** pompier de

diamètre 100_{mm} aux tenons positionnés verticalement et d'un **bouchon** DN 100_{mm}, le tout orientée vers l'aire de manœuvre.

2.40. – Le dénivelé entre le niveau du fond de la citerne enterrée et le niveau du plan de mise en station de l'engin pompe ne devra pas dépasser **6 mètres**,

« Citerne semi-enterrée » :

2.41. – Par conception, la citerne devra comporter en plus du point 2.36 :

- sur le dessus de la citerne, au plus près de l'aire de manœuvre, le caisson de protection d'une hauteur suffisante qui abritera :
 - le regard de visite ou trou d'homme,
 - un évent de diamètre intérieur suffisant (80mm minimum),
- si la hauteur d'aspiration est **supérieure à 2 mètres**, la citerne devra être équipée, d'une ou plusieurs **colonnes d'aspiration** fixes, constituées et installées comme suit :
 - **hauteur maximale de l'axe de l'orifice extérieur de la colonne d'aspiration par rapport au plan de mise en station de la pompe : 0,75 mètres +/- 5 cm**,
 - cette colonne d'aspiration 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} équipé d'une **vanne de barrage** quart de tour à opercule, d'un **semi-raccord symétrique** pompier de diamètre 100_{mm} aux tenons positionnés verticalement et d'un **bouchon** DN 100_{mm}, le tout orientée vers l'aire de manœuvre.

« Signalisation – voirie d'accès – barrière, des réserves artificielles » :

2.42. - 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.

2.43. - La chaussée des voiries permettant un accès direct et permanent à la réserve artificielle devra répondre aux caractéristiques de la « voie engins » définie au point 1.2.

2.44. - 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 » :

2.45 - 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**, (4 m de largeur x 8 m de longueur) permettant la mise en aspiration d'un engin pompe. Pour les réserves artificielles de grand volume, la surface de l'aire de manœuvre sera augmentée en fonction du nombre de colonnes d'aspiration installées soit X fois 4 mètres par 8 mètres.
- 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 « réserve POMPIERS » et si-possible matérialisation par peinture au sol.

III - CONSULTATION DU SDIS

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

Projets d'urbanisme :

- Demande de P.A. pour création de zones industrielles, artisanales, parcs résidentiels de loisir, village de vacances, parc d'attraction de plus de 2 ha, aires publiques de stationnements de plus de 50 places, lotissement de plus de 2 lots,
- Demande de P.C. pour tout projet de construction d'une SHOB > 20m²,
- Demande de P.C. pour les projets éoliens > 12 mètres et photovoltaïques,
- Demande de P.C. pour les installations électriques ≥ 63 kV
- Demande de P.C. pour une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation et entrepôts soumis à déclaration,
- Demande de P.C. pour Établissements Recevant du Public du premier groupe dont les monuments historiques,
- Demande de P.C. pour constructions soumises aux dispositions du Code du travail,
- Travaux de réhabilitation, rénovation, réaménagement ou changement de destination d'immeubles, avec ou sans augmentation des surfaces,
- Création de campings, dont les D.P. pour camping de moins de 6 emplacements et les P.A. pour camping de plus de 6 emplacements,
- Création des aires d'accueil et de stationnement des gens du voyage,

Autres projets :

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

- **Tout autre projet, quand la question de la défense incendie, de la distribution des secours et de l'accessibilité des engins de lutte contre l'incendie peut être posée.**

3.1. — Sans aucune exception, les dossiers de consultation doivent être impérativement adressés à :

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

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

Il pourra s'agir de :

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

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

RISQUES NATURELS

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

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

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

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

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

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

4.1. - Cas des constructions situées à l'intérieur ou à 200 mètres au plus des zones exposées :

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

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

En aggravation de ces mesures, le SDIS demande que le débroussaillage soit réalisé aux abords des constructions, chantier, travaux et installations de toute nature, **sur une profondeur d'au moins 100 mètres** à mesurer à partir de leur façade, ainsi que les voies privées y donnant accès **sur une profondeur de 15 m** de part et d'autre de la voie.

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

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

4.2. - Cas des constructions situées à plus de 200 mètres des zones exposées :

Au delà des 200 mètres en périphérie des zones exposées, **les constructions restent vulnérables aux incendies de couvert végétal.**

Sur ces secteurs, le SDIS demande que le débroussaillage soit réalisé aux abords des constructions sur une profondeur de **50 mètres** ainsi que les voies privées y donnant accès sur une profondeur de **10 mètres**.

Les modalités techniques du débroussaillage sont identiques à celles définies en annexe 2 de l'arrêté préfectoral n°2005-01-539 du 4 mars 2005.

4.3. – Dispositions complémentaires :

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

Les dispositions de l'**arrêté préfectoral permanent n° 2002 OI 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.

Le règlement des ensembles immobiliers devra 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,

Recommandation : Pour les habitations exposées au risque feu de forêt et disposant d'une réserve d'eau (piscine, bassin, réservoir) il est recommandé au propriétaire d'acquérir et de maintenir en bon état d'entretien une motopompe de 15 m³/h de débit, actionnée par un moteur thermique, susceptible d'alimenter une petite lance raccordée à des tuyaux de longueur suffisante, pour que tout point de la construction puisse être atteint par le jet de cette lance. Cet équipement sera remisé dans un coffre ou une construction incombustible.

V - PRISE EN COMPTE DU RISQUE MAJEUR INONDATION :

Le dossier départemental des risques majeurs (arrêté préfectoral du 11 février 2005) identifie pour la commune de **CAZOULS LES BEZIERS**, le risque majeur d'inondation de types **PLAINE et PERIURBAIN MOYENS** auquel est soumise une population sans cesse croissante. Voir le site Internet de la Préfecture de l'Hérault à l'adresse URL :

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

Des aléas gravissimes tels que les phénomènes météorologiques d'intensité croissante de type **RUISSellement URBAIN** 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, 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 **rétention 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 le la fonction du bassin, ainsi que l'interdiction d'accès en cas d'événements pluvieux. Une vanne de sectionnement devra être installée sur la canalisation de fuite afin de pouvoir contenir toute pollution accidentelle ; pour plus d'informations, voir le site de la Préfecture de l'Hérault à l'U.R.L. suivant : http://www.herault.pref.gouv.fr/grandsdossiers/bassins_retention/fiche_bassins.pdf

-0-0-0-0-

PRESRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

Le S.D.I.S. 34 utilise pour son étude les définitions du « Guide pratique D9 » édition 09.2001-édité par, la Fédération Française des Sociétés d'Assurances (FFSA) et le Centre National de Prévention et de Protection (CNPP). : www.cnpp.com URL : <http://www.cnpp.com/indexd9.htm>

1 - Besoins en eau pour les immeubles d'HABITATIONS et de BUREAUX

Défense Incendie Type d'immeuble	Densité minimale d'implantation des P.I. de 100 ^{mm}	Distance ⁽¹⁾ entre le PI le plus proche et l'entrée du bâtiment ⁽³⁾ le plus défavorisé.	Distance ⁽²⁾ maximale entre 2 P.I. consécutifs	Débit horaire global exigé sur zone	OBSERVATIONS
Habitations individuelles de 1 ^{ère} et 2 ^{ème} famille	1 par carré de 4 hectares	150 mètres	Entre 150 et 200 mètres	60 m ³ /h pendant 2 heures	Dans les communes rurales, le P.I. peut être remplacé par une réserve d'eau centrale de 120 m ³ à moins de 400 mètres après étude par le SDIS.
Habitations collectives de 3 ^{ème} famille A	2	150 mètres		120 m ³ /h pendant 2 heures	
Habitations collectives de 3 ^{ème} famille B	2	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾	150 mètres maximum	120 m ³ /h pendant 2 heures	Réseau maillé vivement recommandé
Habitations collectives de 4 ^{ème} famille	3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		180 m ³ /h pendant 2 heures	
Immeuble de Grande Hauteur habitations	3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		180 m ³ /h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux H ≤ 8 m et S ≤ 500 m ² - ⁽⁴⁾	1	150 mètres	Entre 150 et 200 mètres	60 m ³ /h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux H ≤ 28 m et S ≤ 2000 m ² - ⁽⁴⁾	2	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾	150 mètres maximum	120 m ³ /h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux H ≤ 28 m et S ≤ 5000 m ² - ⁽⁴⁾	3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		180 m ³ /h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux S > 5000 m ² - ⁽⁴⁾	4 de 100 ^{mm} ou 2 de 100 ^{mm} + 1 de 150 ^{mm}	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		240 m ³ /h pendant 2 heures	
Immeuble de Grande Hauteur à usage de bureaux ⁽⁴⁾	4 de 100 ^{mm} ou 2 de 100 ^{mm} + 1 de 150 ^{mm}	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		240 m ³ /h pendant 2 heures	

- (1) – La distance doit être mesurée en empruntant l'axe de la chaussée ou du chemin stabilisé d'une largeur minimale de **1,80 mètre** praticables par un dévidoir.
- (2) – La distance doit être mesurée en empruntant l'axe des voies carrossables.
- (3) – Il s'agit soit de l'accès principal de l'habitation considérée, soit de l'escalier de l'immeuble, le plus éloigné 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 entre le PI et l'orifice de la colonne sèche de 65 mm lorsqu'elle est imposée – voir article 98 de l'arrêté ministériel du 31/01/1986 et la norme NF S 61 750.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Défense Incendie Classe d'E.R.P.	Nombre de P.I. de 100 ^{mm} en fonction de la surface	Distance maximale ⁽²⁾ entre le PI le plus proche et l'entrée du bâtiment considéré ⁽⁴⁾ .	Distance ⁽³⁾ maximale entre 2 P.I. consécutifs	Débit horaire global des hydrants exigé sur zone, principe de calcul en fonction des surfaces ⁽⁵⁾ :
Classe 1	$\leq 1000 \text{ m}^2$: 1 $> 1000 \text{ m}^2$ ⁽¹⁾	150 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁶⁾	200 mètres maximum	De 0 à 3 000 m ² : 60m ³ /h par fraction de 1 000 m ² Au-delà : ajouter 30m ³ /h par fraction de 1 000 m ²
Classe 2	$\leq 500 \text{ m}^2$: 1 $> 500 \text{ m}^2$ ⁽¹⁾			Même calcul que classe 1 X 1,25
Classe 3	$\leq 500 \text{ m}^2$: 1 $> 500 \text{ m}^2$ ⁽¹⁾	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁶⁾	150 mètres maximum	Même calcul que classe 1 X 1,5
Classe 4	$\leq 1000 \text{ m}^2$: 1 $> 1000 \text{ m}^2$ ⁽¹⁾	150 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁶⁾	200 mètres maximum	De 0 à 4 000 m ² : 60m ³ /h par fraction de 1 000 m ² avec un maximum de 180m ³ /h. De 4 001 à 10 000 m ² : 240 m ³ /h. Au-delà de 10 000 m ² : ajouter 60m ³ /h par fraction de 10 000 m ²

⁽¹⁾ – Le nombre, le type, l'emplacement des poteaux d'incendie est déterminé par le SDIS lors de l'étude du dossier. (Se référer aux règles de calcul des débits en dernière de colonne de droite du tableau).

⁽²⁾ – La distance doit être mesurée en empruntant soit une chaussée, soit un chemin stabilisé d'une largeur minimale de 1,80 mètre praticable par un dévidoir. Elle doit permettre la mise en œuvre aussi rapide que possible des lances des Sapeurs-Pompiers tout en évitant d'exposer dangereusement les engins d'incendie.

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

⁽⁴⁾ – Il s'agit soit de l'accès principal de l'immeuble considéré, soit de l'escalier de l'immeuble, le plus éloigné du poteau d'incendie.

⁽⁵⁾ – Il s'agit de la surface développée non recoupée (la notion de surface est définie par la zone délimitée par des parois et/ou planchers coupe-feu de degré 1 heures minimum,

⁽⁶⁾ – Si la colonne sèche est imposée par la réglementation.

3 - Besoins en eau pour les INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT soumises à autorisation et pour tous les entrepôts :

Le dimensionnement des besoins en eau pour couvrir le risque incendie dans les établissements industriels fera l'objet **dans tous les cas** d'une étude spécifique réalisée par le service Prévision du S.D.I.S.

4 - Besoins en eau pour la défense incendie des CAMPINGS :

- Défense incendie soumise à étude préalable du S.D.I.S.

- Les dispositions de l'arrêté préfectoral 2007.01.2016 du 26 septembre 2007 relatif **aux terrains de camping aménagés, aux aires naturelles de camping et aux parcs résidentiels de loisirs** et définissant notamment les mesures de protection contre les risques d'incendie, les risques naturels et technologiques prévisibles, les contraintes liées à l'accès des secours et les ressources en eau pour la lutte contre les incendies devront être intégralement respectées.

5 - Prescriptions spécifiques selon le zonage PLU :

Zones U : Zone urbaine à usage d'habitations, d'équipements collectifs, services et activités diverses, zone déjà urbanisée, zone où les équipements publics en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :
La totalité des prescriptions s'applique.

Zones AU : Zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation :

- Défense incendie identique à la zone U.
La totalité des prescriptions s'applique.

Zones A : Zones agricoles comprenant des constructions et des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou liées à l'exploitation agricole :
Défense incendie soumise à étude préalable du S.D.I.S.

- Besoins en eau pour la lutte contre l'incendie assurés si possible par un **hydrant normalisé ou si non par une réserve incendie de 120 m³** d'eau minimum utilisable en 2 heures, par tout temps et **implantée à 400 mètres au maximum** du lieu à défendre,
- Si plusieurs points d'eau sont nécessaires : distance entre deux points d'eau de **300 mètres au maximum**,
- Les territoires communaux comportant de nombreuses parties au couvert végétal sensible à l'incendie, bien que non soumis au décret 92-273 du 23 mars 1992 requièrent la mise en place de moyens de secours adaptés définis par le S.D.I.S.

Zones N : Zones naturelles et forestières de richesse naturelle et économique, agricole comprenant des terrains réservés à l'exploitation agricole, élevage, exploitation des ressources du sous-sol ou de la forêt :
Défense incendie soumise à étude préalable du S.D.I.S.

- La réalisation de tout bâtiment lié à l'exploitation agricole ou des ressources du sous-sol ou de la forêt doit entraîner une mise en place d'une défense incendie obligatoire par un hydrant normalisé ou à défaut par une **réserve incendie de 120 m³ minimum**, utilisable par les Sapeurs-Pompiers en tout temps et **implantée à 400 mètres au maximum** du lieu à défendre.
- Toutes les zones comportant des parties au couvert végétal combustible jouxtant des habitations devront être **débroussaillées** et entretenues comme telles conformément au Code Forestier et à l'Arrêté préfectoral du 13/04/2004.

RÉGLEMENTATION VISÉE : (liste non exhaustive)

- Code de l'Urbanisme, (art. L111-2, L332-15, L443-2, L 460-3, R111-2, R111-4, R111-9, R123-24, R126-3, R315-29, R421-5-1, R421-50, R421-53, R460-3),
- Code de la Construction et de l'Habitation : art L.123-1 et L.123-2, LIVRE PREMIER - TITRE II, art. R 111-1 à R 111-17, et notamment :
 - le décret 69-596 du 14 juin 1969;
 - l'arrêté ministériel du 25/06/80 modifié (notamment les articles MS) pour la mise en œuvre des moyens de secours fixés par les dispositions particulières liées aux types d'E.R.P.;
 - l'arrêté ministériel du 18/10/77 modifié (articles GH) pour ce qui concerne les Immeubles de Grande Hauteur ;
 - l'arrêté ministériel du 31/01/86 modifié par les arrêtés du 18/05/1986 et 19/12/1988, concernant la sécurité incendie dans les immeubles d'habitations,
 - circulaire du 13/12/1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants. (J.O.N.C. du 28/01/1983 pages 1162 à 1166).
- Code de l'Environnement : LIVRE V art. L. 511-1 et suivant(s), L. 512-1 et suivant(s), L. 513-1, L. 514-1 et suivant(s), L. 515-1 et suivant(s), L. 516-1 et suivant(s) et L. 517-1 et suivant(s) et les différents textes relatifs aux I.C.P.E.,
- Code Forestier : LIVRE III - Titre 2, (Loi du 4/12/1985, Loi du 6/07/1992, Loi du 9/07/2001), articles L 321-5-3, L 322-3, L 322-9-2, R 322-6,
- Code du Travail, Livre 2, Titre III, (art. L.231-1 à L.231-2, L.233-1-1, L.233-3, L.235-1, L.235-19, R.232-1 à R.232-1-14, R.232-12 à R.232-12-29, R.235-3 à R.235-3-20, R.235-4 à R.235-4-18)
 - le décret du 31/03/1992,
- Circulaires interministérielles n°465 du 10/12/1951 et du 20/02/1957,
- Circulaires ministérielles du 30/03/1957 et du 9/08/1967,
- Circulaire ministérielle n°82-100 du 13/12/1982,
- Arrêté ministériel du 1/02/1978 relatif au règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers (pour la 1^{ère} et 2^{ème} partie - pages 11 à 196 - articles non encore abrogés),
- Arrêté Préfectoral permanent du 25/04/2002 relatif à la prévention des incendies de forêts.
- Normalisation française (NF S 61-211, NF S 61 213, NF S 62-200, NF S 61 750, NF S 61-221 etc...)

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

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

AVIS TECHNIQUE DU SDIS

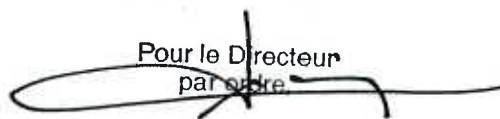
Le Service Départemental d'Incendie et de Secours porte à votre connaissance qu'il n'y a pas sur la commune de **CAZOULS LES BEZIERS** de réseaux d'infrastructures actuels ou projetés, tels que relais radio et faisceaux hertzien associés, nécessaires au fonctionnement de nos services et susceptibles de constituer au titre des dispositions de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme une servitude d'utilité publique.

En outre, il n'y a aucun projet en cours relatif à la réalisation, à la transformation ou à l'agrandissement d'une installation du S.D.I.S., tels que les bâtiments d'un centre d'intervention et de secours ou autres constructions et installations nécessaires à notre service public et pouvant entrer dans la définition des projets d'intérêts généraux à porter à la connaissance du Maire.

Le SDIS émet, en ce qui le concerne, un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **CAZOULS LES BEZIERS** sous réserve de la prise en compte de toutes les prescriptions édictées ci-dessus.

Conformément aux dispositions de l'article L.126.1 1^{er} paragraphe du Code de l'Urbanisme, nos prescriptions valent servitudes et devront être soit intégrées, soit annexées au règlement du plan local d'urbanisme.

Le Directeur,

Pour le Directeur
par 

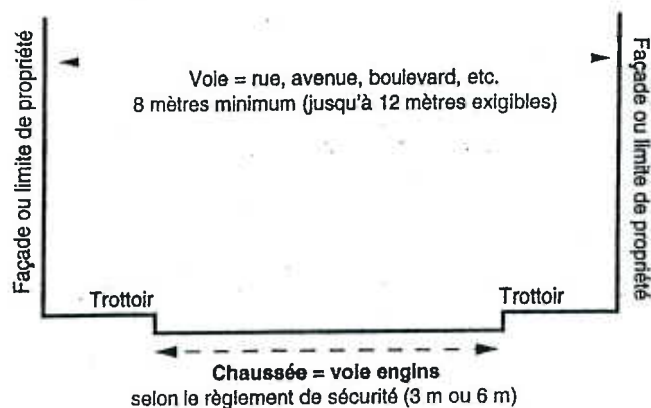
Colonel Gilles AUTIN

ANNEXE 1

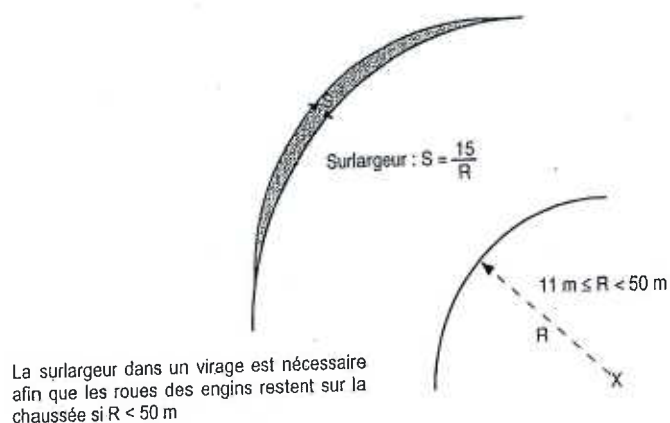
AIRES DE RETOURNEMENT

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

Notion de voie

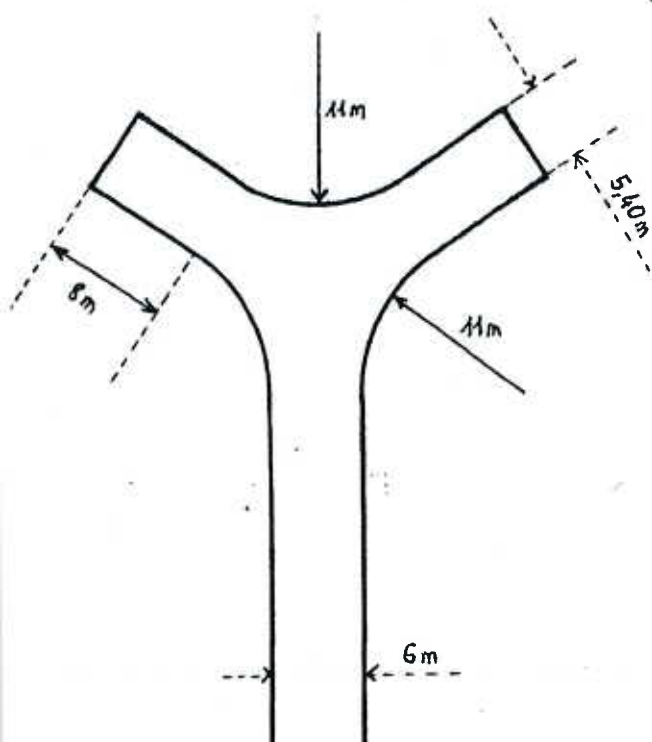


Règle de la surlargeur

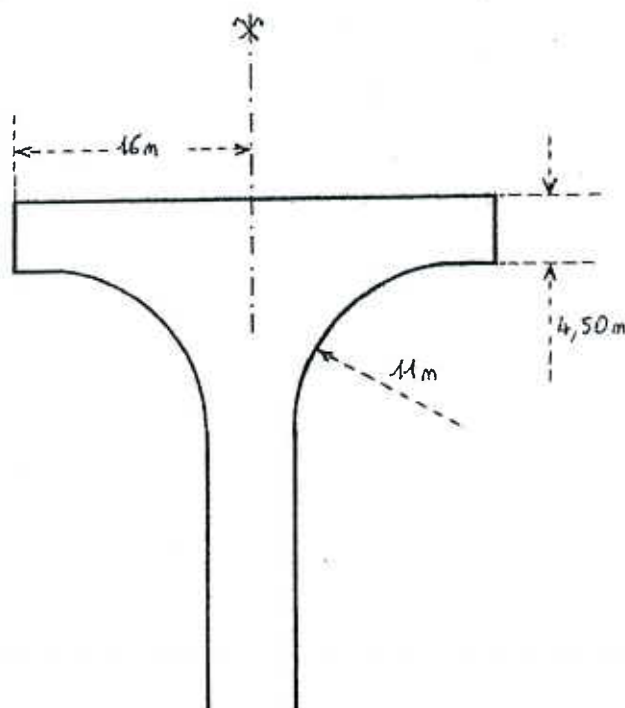


DESSERTE DES CONSTRUCTIONS AUTRES QUE LES HABITATIONS DE 1^{ère} ou 2^{ème} FAMILLE

EXEMPLES



En V



En T

Manœuvre de retournement
avec une seule marche arrière

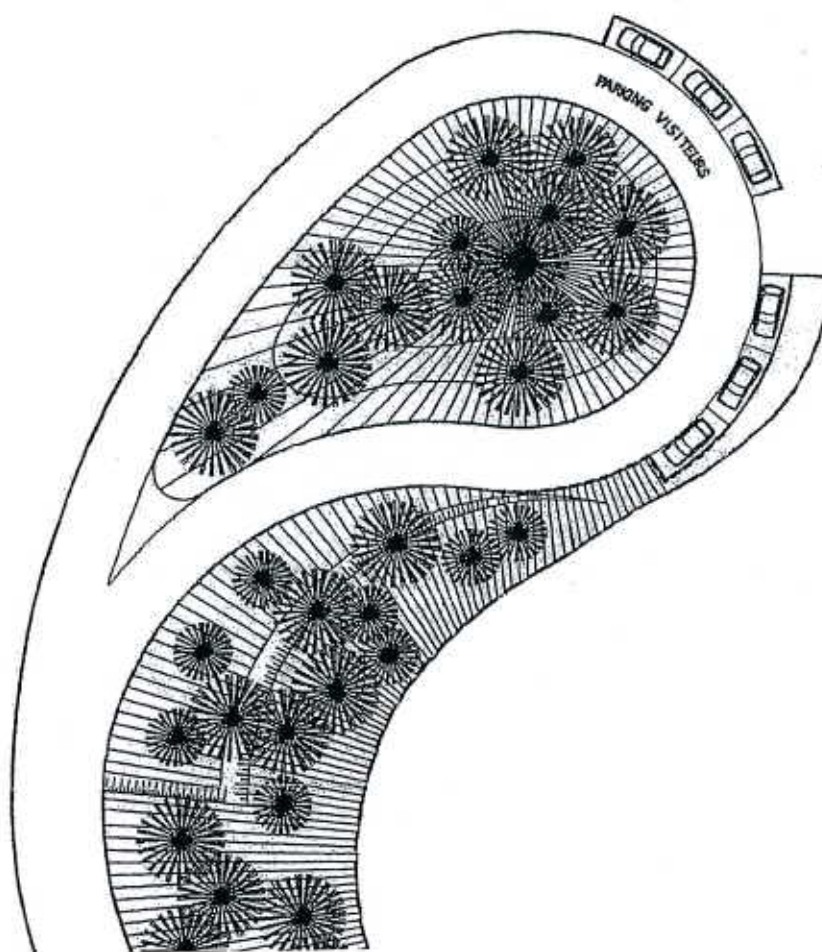
ANNEXE 1 (suite)

AIRES DE RETOURNEMENT

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

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

EXEMPLE DE RAQUETTE



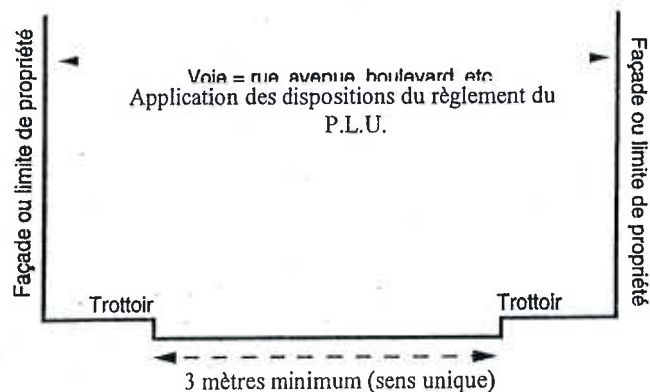
Manœuvre de retournement
sans marche arrière

ANNEXE 2

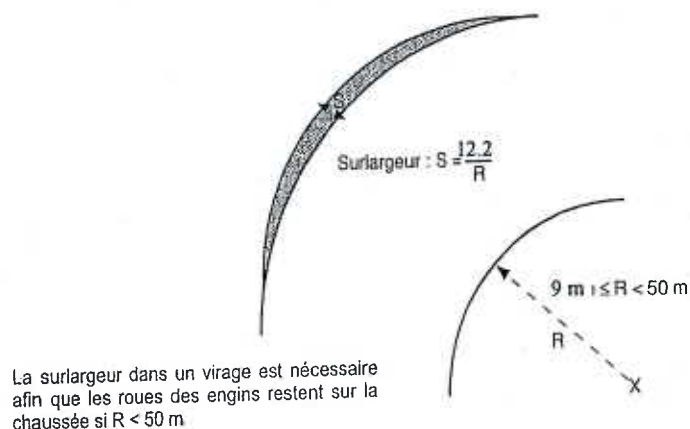
AIRES DE RETOURNEMENT

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

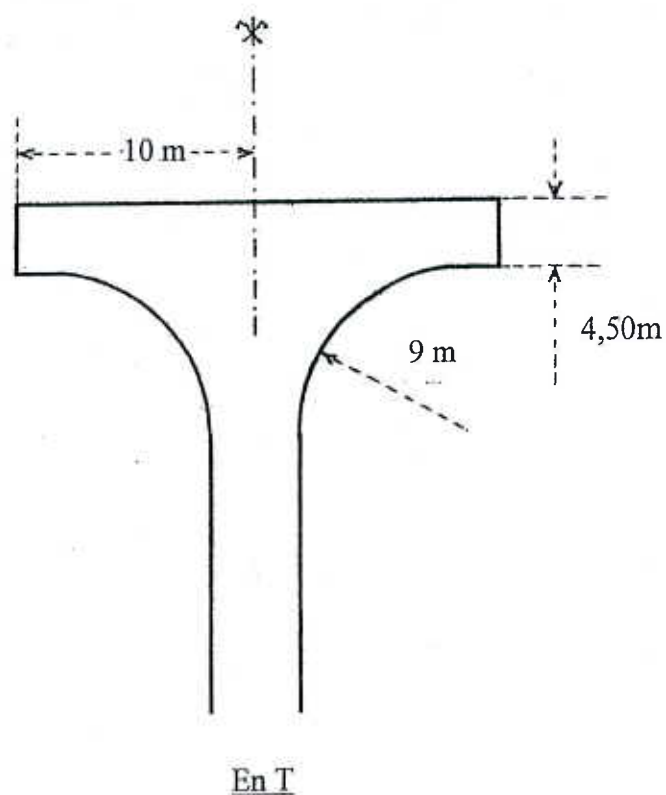
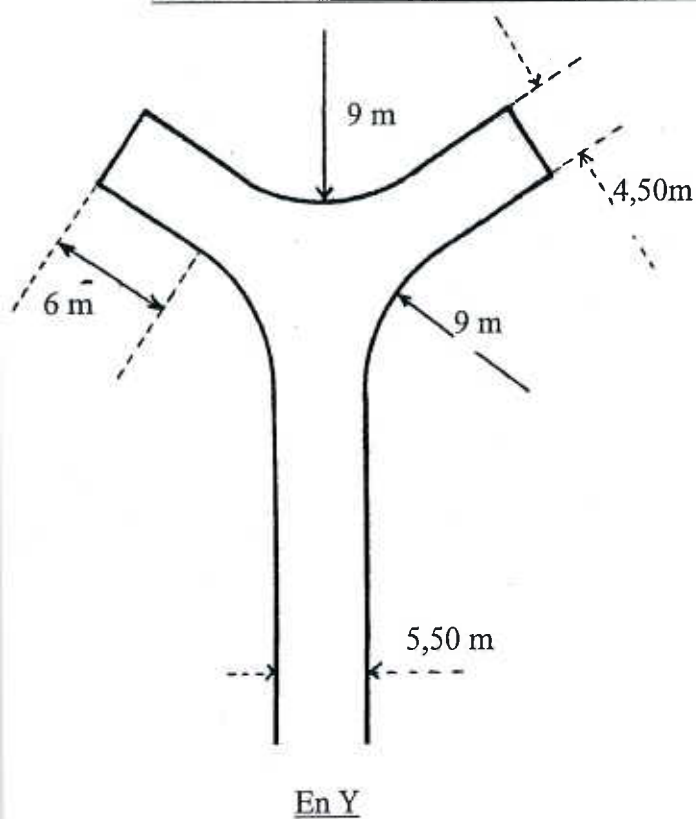
Notion de voie



Règle de la surlargeur

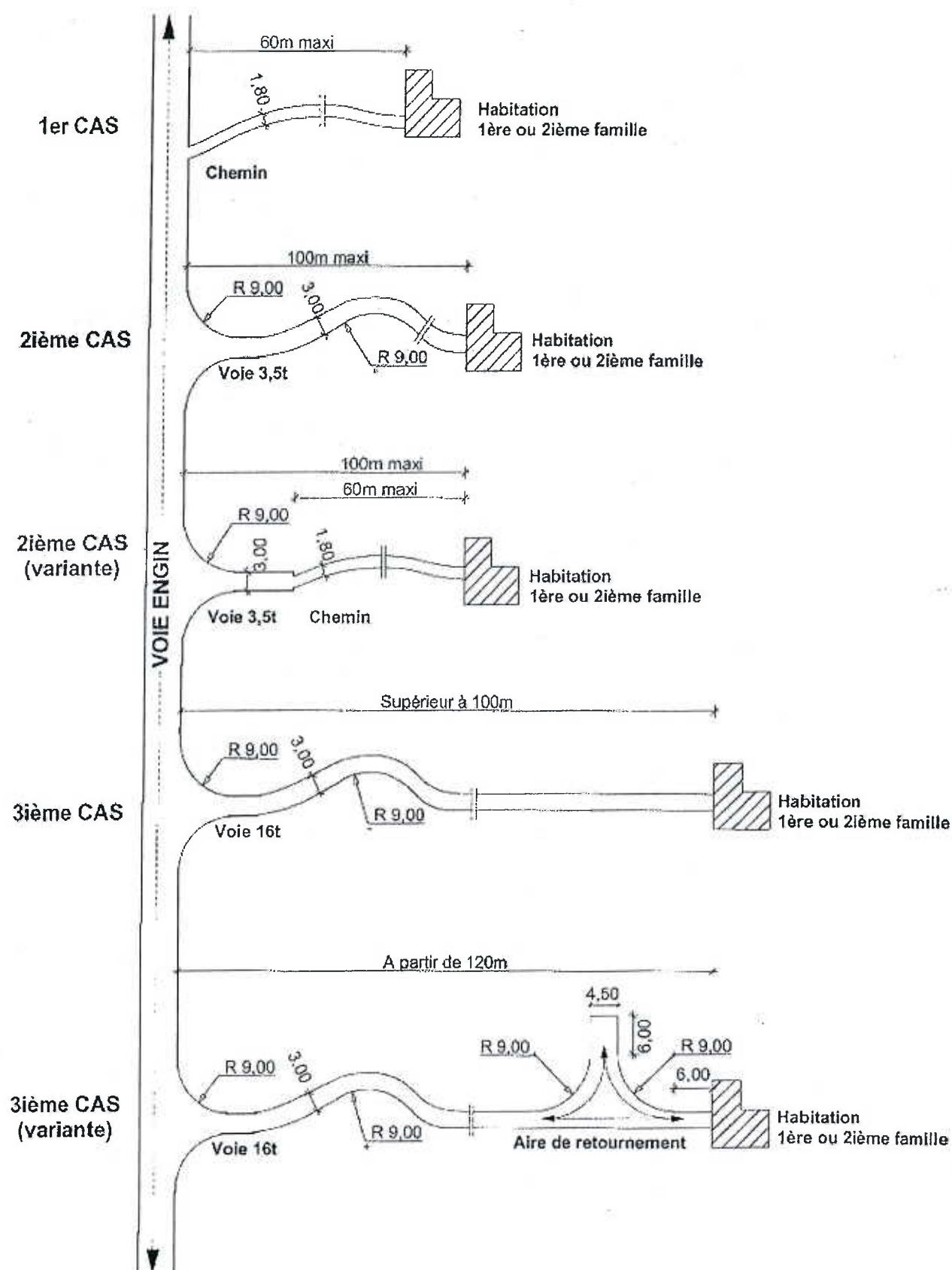


EXEMPLE D'AIRES DE RETOURNEMENT AVEC UNE COURTE MARCHÉ ARRIÈRE :

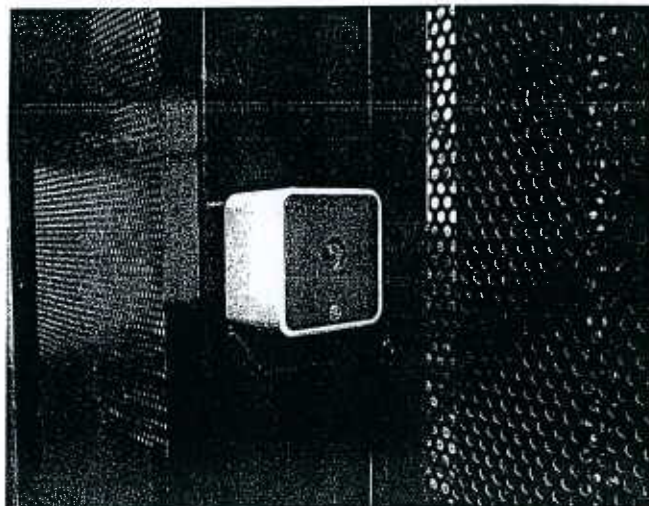
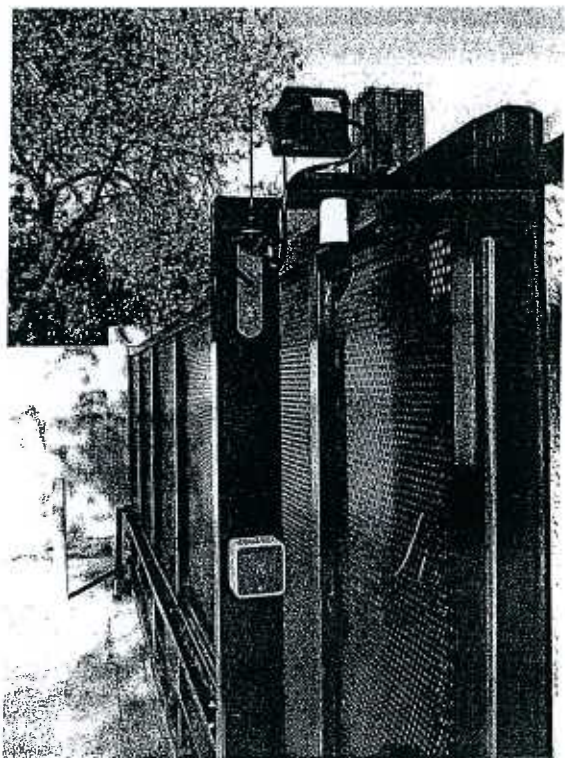


ANNEXE 3

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



ANNEXE 4

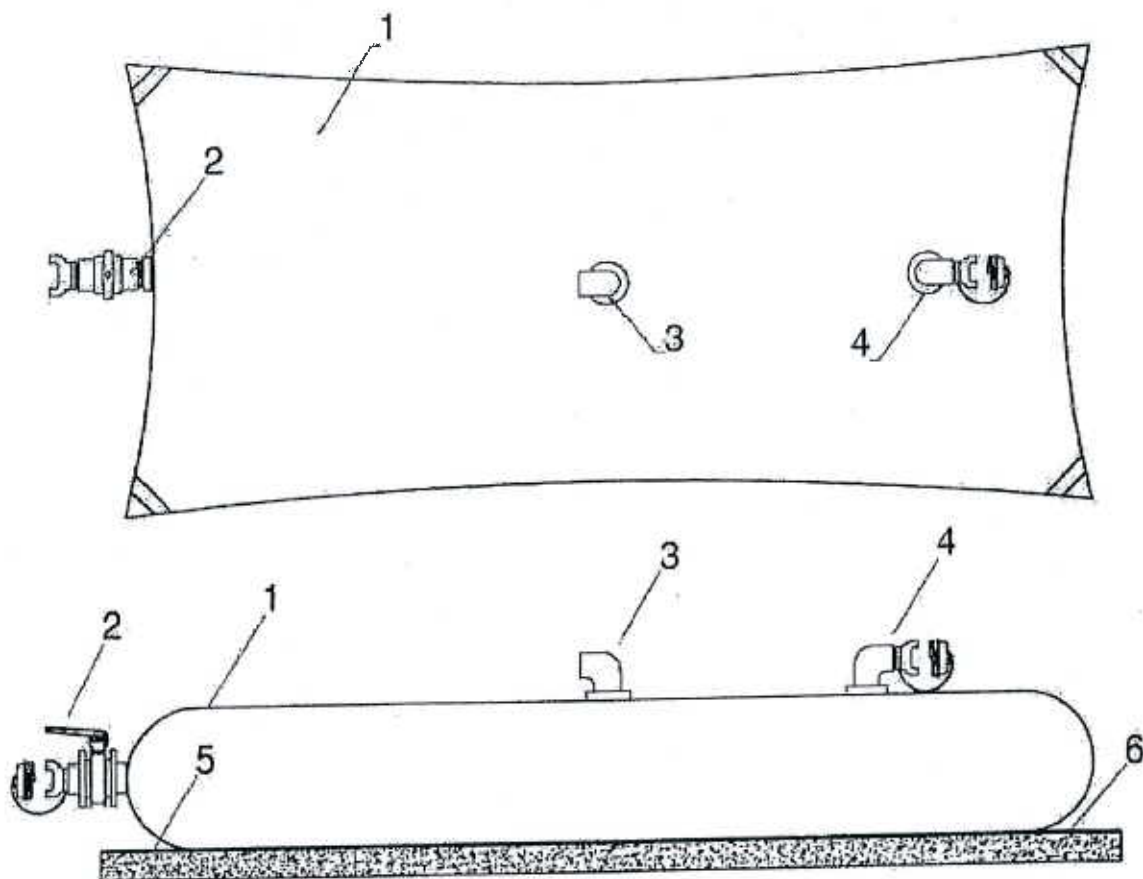
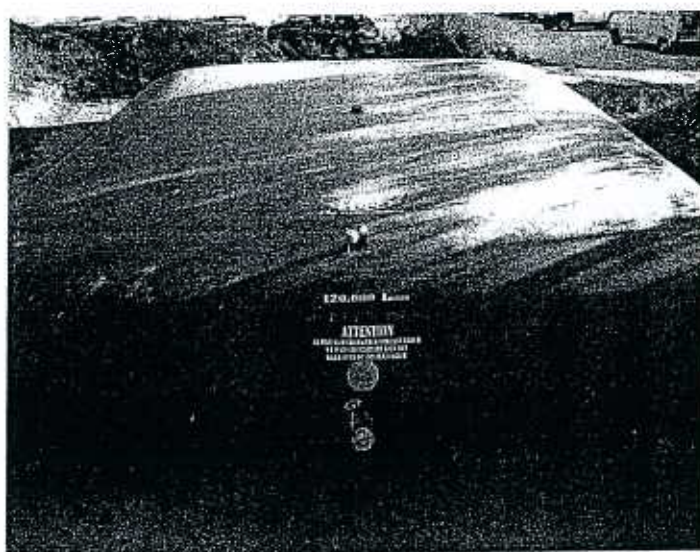


Exemple de « Platine POMPIER »

Installée sur le montant d'un portail automatique et permettant la coupure de son alimentation électrique et donc sa manœuvre manuelle par les services de secours.

ANNEXE 5

Exemple de réserve artificielle souple fermée de 120 m³



1/ Citerne

2/ Vanne papillon PVC DN100 + demi raccord pompier alu + bouchon alu .

3/ Event -trop plein coudé

4/ Remplissage: coude DN 65 + demi raccord pompier alu + bouchon alu

5/ Géotextile

6/ Lit de sable

(Prévoir un emplacement au sol de 12 m x 9 m environ pour 1 citerne)

ANNEXE X :

MINI-GUIDE VEGETAL DU C.A.U.E. DE L'HERAULT

• PLANTES GRIMPANTES •

• Le rôle bio-climatique des plantes grimpantes

Les plantes grimpantes présentent bien des avantages, outre l'habillage des murs, des pergolas et des tonnelles. Plantées devant les façades, elles jouent un rôle d'isolant thermique indéniable. Leur efficacité est encore supérieure si elles sont accrochées sur un support désolidarisé du mur d'environ 10 cm, permettant une ventilation naturelle entre le mur et le feuillage, évitant donc que la trop forte chaleur réverbérée par le mur ne les dessèche. Les plantes grimpantes vont ainsi créer une zone tampon, protectrice des murs, avec moins de chaleur accumulée et un confort supérieur autant dans l'habitat qu'à proximité d'une terrasse. Le choix de la plante grimpante doit être ciblé en fonction de l'exposition, de son caractère caduc ou persistant, du type de support ou de revêtement mural.



Bignogne, Trompette de Jericho
Campsis radicans : h. et l. 6 m • croissance rapide sur support • feuillage caduc • fleurs à corolles rouge saumon sombre en été • variété jaune («Flava») • orange vif (x tagliabuana «Mme Galen») • racines aériennes



Clématite d'Armand
Clematis armandii : h. et l. 5 m • croissance moyenne • tiges volubiles à feuilles persistantes vert luisant • grappes de fleurs blanc pur en mars • résiste à l'ombre • à besoin d'un support type grillage



Ipomée
Ipomoea learii : h. et l. 10 m • croissance très rapide • fines tiges volubiles avec petites feuilles en cœur • sur grillage ou arbre • grandes fleurs de liseron bleu violet l'été • craint le froid (feuillage détruit à -3°) mais redémarre rapidement de souche chaque année



Jasmin officinal
Jasminum officinale : h. et l. 5 m • croissance rapide sur support • feuillage fin avec fleurs blanches parfumées en grappes sur tiges volubiles en juin • résiste à mi-ombre • Jasminum polyanthum à fleurs blanches au revers rose mais moins rustique



Chèvrefeuille du Japon
Lonicera japonica : h. et l. 10 m • croissance rapide sur support • feuillage persistant sur tiges volubiles vigoureuses • fleurs parfumées en juin blanches et jaunes (variété «Halliana») ou blanches, jaunes et rouges (variété «Chinensis») • résiste à mi-ombre



Solanum
Solanum jasminoides : h. et l. 6 m • croissance très rapide sur tout support • fines tiges volubiles semi-persistantes avec grappes de fleurs bleutées en été et automne • légèrement parfumée • variété à fleurs blanches («Alba») envahissant



Bignogne rose
Podranea ricasoliana : h. et l. 10 m • croissance rapide et vigoureuse en longs sarmentaux sur feuillage persistant (caduc à -5°C) • sur support mural ou grillage • fleurs en corolles roses striées de violet en octobre et novembre • résiste à mi-ombre



Plumbago du Cap
Plumbago capensis : h. et l. 1,5 m • croissance moyenne • feuillage persistant vert clair (caduc à -5°C) sur support mural • fleurs en petites grappes bleu pâle d'août à novembre (variétés à fleurs blanches ou bleu foncé) • préfère la mi-ombre



Rosier banks
Rosa banksiae : h. et l. 10 m • croissance rapide sur longues tiges sarmenteuses souples • pour pergola ou support résistant • fleurs en petites grappes blanches (variété «Alba plena») ou jaune pâle (variété «Lutea») en avril sur feuillage fin semi-persistant



Jasmin de Chine ou étoilé
Trachelospermum jasminoides : h. et l. 8 m • croissance moyenne • feuillage persistant résistant et compact avec tiges volubiles s'adaptant bien à des supports grillagés • fleurs en grappes blanches parfumées en juin • préfère la mi-ombre

Autres essences : *Glycine* - *Wisteria sinensis* : système racinaire et aérien puissant.
Griffe de chat - *Maccladyena* ou *Doxantha unguis cati* : fleurs jaunes en mai sur rameaux s'accrochant sur un mur plein sud.
Rosier Mermaid - *Rosa* «Mermaid» : rosier sarmenteux vigoureux à très grandes fleurs simples jaunes en été.

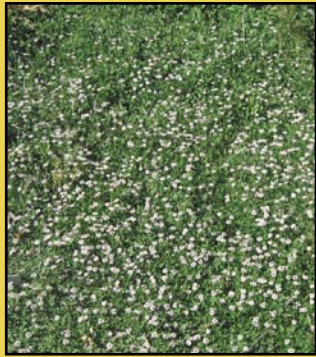
• PLANTES COUVRE-SOL •

• Une alternative aux pelouses consommatrices d'eau et de tonte

Les plantes couvre-sol, vivaces et graminées, répondent aux critères du développement durable, à savoir économie et meilleure gestion de l'eau, limitation des engins à moteur (tondeuse). Les plantes couvre-sol sont bien adaptées pour des petites surfaces et dans des conditions de passages peu intensifs*.
*Une préparation du sol soignée est indispensable ainsi qu'un desherbage régulier la première année jusqu'à la couverture totale du sol



Gazon des Mascareignes
Zoysia tenuifolia : h. 10 cm • tapis compact de graminées basses se rapprochant du gazon • développement en rhizomes traçants • couvre le sol en 1 an (densité 6/8 godets au m²) • résiste au piétinement • jaunit en hiver • à besoin de chaleur pour se développer



Lippia
Lippia nodiflora : h. 3 cm • tapis dense de feuilles persistantes avec petites fleurs blanc rosé au printemps • couvre le sol en 1 an (densité 4 godets au m²) • résiste au piétinement et à mi-ombre • feuillage en partie caduc en hiver • résiste au sel

Autres essences : (4 godets au m²)
Frankenia laevis, tapis de feuilles serrées avec fleurs roses au printemps)
Matricaria tchihatchewii, feuillage découpé avec marguerites blanches en fin de printemps
Dichondra repens, feuilles rondes serrées pour tapis à mi-ombre et ombre



• CONSEILS DE PLANTATION •

• Conditions de milieu

Toutes les plantes répertoriées dans ce document répondent aux critères liés aux milieux du département de l'Hérault :
- climat sec et chaud l'été, froid l'hiver
- exposition au vent et au plein soleil (sauf spécificités indiquées : mi-ombre, ombre)
- sols argilo-calcaires, pauvres en matières organiques, dominants dans l'Hérault
- résistance à la sécheresse estivale et parfois hivernale.

Les plantes sélectionnées pour les plaines et piémonts ne sont pas adaptées pour le littoral mais le contraire est possible.

• Conditions de mise en œuvre

- préparation de sol avec décompactage profond, apport conséquent d'amendements naturels (compost ou fertilisation organique) à renouveler chaque année
- réseau d'arrosage goutte à goutte avec programmation limitée pour aider les plantes à l'enracinement (à maintenir trois ans maximum)
- paillage bio-dégradable avec matériaux naturels (limitation des arrosages et des adventices)
- plantation conseillée de septembre à décembre, période où les sols chauds et les pluies d'automne favorisent un enracinement supérieur au printemps
- taille des végétaux limitée à une fois par an en fin de floraison ou en fin d'hiver.

Bibliographie

- **Paysage, pollens et santé** - Conseil Régional du Languedoc-Roussillon / DRASS Service Santé Environnement / CAUE de l'Hérault - Ed. AME, 1999
- **La haie méditerranéenne** - collection Pas à Pas - Ed. Edisud, 2001
- **Les jardins de garrigue** - V. Bombal - Ed. Edisud, 1995
- **Plantes tolérant la sécheresse** - J. Taylor - La maison rustique, 1994

Crédits photographiques

CAUE de l'Hérault et avec l'aimable autorisation des pépinières E. Dubois et O. Filippi

Renseignements / contacts

CAUE de l'Hérault
19 rue Saint Louis • 34000 Montpellier • Tél. 04 99 133 700
Site Internet • <http://herault.caue-lr.org>

Conception graphique / réalisation : CAUE de l'Hérault, 19 rue Saint Louis - 34000 Montpellier / Tél. 04 99 133 700 - Fax 04 99 133 710 / Mail : caueherault@caue34.fr / Internet : <http://herault.caue-lr.org/> • Photogravure / Impression : Atelier Six, tél. 04 67 63 52 00



Littoral



Plaine



Piémonts



Une analyse de la couverture végétale définit trois grands ensembles

Quels végétaux pour l'Hérault ?
60 valeurs sûres

«miniguide»

• ARBRES •

• ARBUSTES •

• PLANTES VIVACES •

Littoral



Mûrier de Chine
Broussonetia papyrifera : h. 7 m et ø 5 m • croissance moyenne • sols médiocres et caillouteux • résistant à la pollution • port étalé avec ombrage épais • drageonne en fixant les sols • système racinaire puissant • alignement et parc en 2^{ème} ligne* • caduc

Autres essences (3^{ème} ligne) : **Mimosa** (*Acacia melanoxylon*) - **Févier d'Amérique sans épines** (*Gleditsia triacanthos* «inermis») - **Peuplier blanc** (*Populus alba*) - **Faux poivrier** (*Schinus molle*)



Olivier de Bohême
Eleagnus angustifolia : h. 7 m et ø 5 m • croissance rapide • tous sols surtout sableux • résistant aux embruns et au sel • feuillage argenté semi-persistant • épineux • (variété «inermis» sans épines) • 1^{ère} ligne* • alignement



Pin parasol ou pignon (résineux)
Pinus pinea : h. 20 m et ø 15 m • croissance moyenne • sols calcaires • résistant à la sécheresse • port en boule au stade juvénile • à ne réserver qu'à des parcs (système racinaire traçant et déstabilisateur des bordures, murs et revêtements de sol) • 2^{ème} ligne*



Tamaris printanier et estival
Tamarix tetrandra, *Tamarix ramosissima* : h. 5 m et ø 3 m • croissance rapide • tous sols surtout sableux • résistant au vent et au sel • feuillage persistant • fleurs roses en avril (T.tetrandra), en été (T.ramosissima) • 1^{ère} ligne* • alignement



Alaterne
Rhamnus alaternus : h. 2/3 m • croissance lente • tous sols secs et calcaires • fleurs blanches et baies noires en hiver • feuillage persistant vert foncé • 3^{ème} ligne*

Autres essences (2/3^{ème} ligne) : **Barbe de Jupiter** (*Anthyllis barba jovis*) - **Escallonia rubra var.macrantha** - **Griselinia littoralis** - **Luzerne arborescente** (*Medicago arborea*)



Blanquette
Atriplex halimus : h. 2 m • croissance rapide • tous sols secs et calcaires • feuillage semi-persistant gris argenté • résistant à la sécheresse, au sel et aux embruns • 1^{ère} ligne*



Gattilier
Vitex agnus castus : h. 3/4 m • croissance rapide • tous sols légers et secs • longs épis violets en début d'été • feuillage découpé caduc • 2^{ème} ligne*



Laurier rose
Nerium oleander : h. 3 m • croissance rapide • tous sols • floraison longue en été • sensible aux pucerons et au froid pour certaines variétés • 2^{ème} ligne*



Pistachier lentisque
Pistachia lentiscus : h. 2/3 m • croissance moyenne • tous sols • feuillage persistant vert à bronze en hiver • résistant à la sécheresse • 3^{ème} ligne*



Pittospor
Pittosporum tobira : h. 3 m • croissance lente • tous sols • fleurs en grappes blanches parfumées en juin • feuillage vert • résistant à la sécheresse • 2^{ème} ligne*



Cinéraire maritime
Senecio cineraria : h. et ø 0,60 m • croissance rapide • fleurs jaune d'or rapide • 2/m²



Immortelle
Helichrysum soechas : h. et ø 0,40 m • croissance rapide • sols sableux • fleurs jaunes printemps/automne • odeur de curry • 4/m²



Lavatère maritime
Lavatera maritima : h. et ø 1 m • sols sableux • fleurs mauves au printemps sur feuillage semi-persistant gris • croissance rapide mais pérennité limitée • 1/m²



Œnothère à fleurs jaune
Œnothera drumondii : h. 0,30 m et ø 0,50 m • croissance rapide • tous sols • fleurs jaunes printemps/automne • 4/m²



Santoline
Santolina chamaecyparissus : port en boule étalée • h. 0,60 m, croissance moyenne • tous sols • fleurs jaune d'or en juin sur feuillage persistant argenté • 3/m²



Tulbaghia violacea
h. 0,50 m et ø 0,30 m • croissance rapide • tous sols • floraison du printemps à l'automne en ombelles rose violacé sur touffe gris vert • 6/m²

Autres essences vivaces : **Altea rosea** (bisannuelle) - **Armeria maritima** - **Cistus ladanifer 'sulcatus'** - **Senecio greyi** - **Teucrium microphyllum**

Plaine



Frêne à fleurs
Fraxinus ornus : h. 7 m et ø 5 m • croissance moyenne • sols médiocres et caillouteux • résistant au vent et à la sécheresse • floraison en épis blanc crème • arbre tige pour rues en réseau secondaire et parc • caduc

Autres essences : **Erable champêtre** (*Acer campestre*) : alignement en réseau secondaire et brise-vent - **Aulne de Corse** (*Alnus cordata*) : haies brise-vent - **Ostrya carpinifolia** : haies brise-vent - **Trôène du Japon** (*Ligustrum japonicum*) : alignements en réseau tertiaire - **Poirier pyramidal** (*Pyrus calleryana* «Chanticleer») : alignement en réseau tertiaire et rues étroites - **Platane** (*Platanus acerifolia*) : routes et parc - **Sophora** (*Sophora japonica*) : alignement en réseau secondaire et parc.



Melia
Melia azedarach : h. 8 m et ø 7 m • croissance rapide • sols secs et calcaires • résistant au vent • feuillage léger avec floraison lilas et fruits sphériques en hiver • arbre tige pour rues en réseau primaire et parc • système racinaire puissant • caduc



Savonnier
Koelreuteria paniculata : h. 6 m et ø 4 m • croissance moyenne • sols médiocres • tronc parfois tortueux avec cime arrondie • fleurs jaunes en panicules et fruits singuliers • arbre tige résistant pour rues en réseau tertiaire • caduc



Tilleul argenté
Tilia tomentosa : h. 15 m et ø 10 m • croissance rapide • sols profonds • résistant à la sécheresse • ombrage • feuilles argentées dessous • écorce lisse fragile à protéger du soleil • arbre puissant pour avenues en réseau primaire • caduc



Abelia
Abelia grandiflora : h. 2 m • croissance rapide • tous sols pas trop secs • tiges persistantes arquées • floraison longue été/automne en clochettes blanches ou roses pour la variété «Edward Goucher» • préfère la mi-ombre

Autres essences : **Oranger du Mexique** (*Choisya ternata*) : terrains pas trop secs et compacts, mi-ombre - **Arbre à perruque** (*Cotinus coggygria*) - **Millepertuis arbustif** (*Hypericum hidcote*)



Chalef
Eleagnus ebbingei : h. 2/3 m • croissance rapide • tous sols • feuillage gris argenté persistant • floraison discrète en septembre mais très parfumée • nécessite au moins 1 à 2 tailles par an • soleil à mi-ombre



Germandrée
Teucrium fruticans : h. 1,50 m • croissance rapide • tous sols, même secs • feuillage fin gris argenté persistant • fleurs délicates bleu ciel de février à juin et en fin d'été • très résistant • peut être taillé



Jasmin primevère
Jasminum mesnyi : h. 2/3 m • croissance rapide • tous sols • feuillage vert franc persistant sarmenteux • floraison jaune de novembre à avril • peut être utilisée en grimpan-te • soleil à ombre



Photinia
Photinia fraseri «Red Robin» : h. 3 m • croissance moyenne • tous sols • feuillage vert sombre luisant se parant de pousses rouge écarlate au printemps • floraison blanche en ombelles en mai • peut être taillé • soleil à mi-ombre



Rosier de Chine
Rosa chinensis mutabilis : h. 2 m • croissance rapide • tous sols • feuillage vert brillant • floraison mutant du jaune cha-mois au rose foncé printemps et automne • très résistant • risque d'oïdium à mi-ombre • pas de taille



Erigeron karvinskianus
h. et ø 0,30 m • croissance rapide • masse arrondie de petites feuilles avec marguerites blanches au printemps et en automne • 6/m²



Geranium sanguin
Geranium sanguineum : h. 0,20 m et ø 0,50 m • croissance rapide • touffe de fleurs rose foncé au printemps • 4/m²



Jacobinia (Justicia)
h. 0,40 m et ø 0,60 m • croissance moyenne • re-jette de souche • feuillage persistant gris à rouge orangé tout l'été • 4/m²



Lobelia laxiflora (Lobelia angustifolia)
h. 0,50 m et ø 0,80 m • croissance rapide • touffe de clochettes orangées au printemps et fin d'été • 3/m²



Othonopsis (Hertia) cheirifolia
h. 0,20 m et ø 0,50 m • croissance rapide • feuilles persistantes grises • fleurs jaunes en mars • couvre-sol dense • 4/m²



Plumbago rampant
Ceratostigma plumbaginoides : h. et ø 0,30 m • croissance moyenne • fleurs bleu intense en été sur feuillage vert caduc devenant rouge à l'automne • 8/m²

Autres essences : **Liseron de Mauritanie** (*Convolvulus mauritanicus*) - **Œillet de Corse** (*Dianthus corsicus*) - **Giroflée vivace** (*Erysimum 'Bowles mauve'*) - **Sauge officinale** (*Salvia officinalis*) - **Agapanthe** (*Agapanthus africanus*) : à protéger du froid

Piémonts



Chêne vert
Quercus ilex : hauteur 6 m et ø 4 m • croissance lente • sol rocaillieux et calcaire • rustique • feuillage dense persistant • supporte une taille architecturée • alignement en réseau secondaire et tertiaire

Autres essences : **Chêne blanc** (*Quercus pubescens*) : parcs - **Pin d'Alep** (*Pinus halepensis*) : jardin en garrigue - **Arbre de Judée** (*Cercis siliquastrum*) : alignement en réseau tertiaire et jardin - **Erable à feuilles d'obier** (*Acer opalus*) : alignement en réseau tertiaire et jardins pour les plateaux - **Olivier** (*Olea europea*) - **Laurier-sauce** (*Laurus nobilis*)



Erable de Montpellier
Acer monspessulanum : h. 5 m et ø 4 m • croissance lente • sols calcaires et secs • très résistant à la sécheresse • petites feuilles couleur or en automne • alignement en réseau tertiaire et jardin • caduc



Micocoulier
Celtis australis : h. 15 m et ø 8 m • arbre symbolique du Languedoc • croissance lente • sols pas trop argileux • résistant à la sécheresse • enracinement profond • en réseau primaire et larges avenues • caduc



Mûrier blanc
Morus alba : h. 5 m et ø 5 m • croissance lente • tous sols • rustique • bel ombrage avec grandes feuilles découpées • supporte la taille mais avec un rythme régulier • alignement en bord de route • caduc



Ciste
Cistus x purpureus : h. 1,50 m • croissance rapide • tous sols calcaires et caillouteux • feuillage persistant vert mat • grandes fleurs rose violacé en avril/mai • très résistant à la sécheresse



Coronille
Coronilla glauca : h. 1,50 m • croissance rapide • tous sols calcaires • feuillage persistant vert bleuté • fleurs parfumées jaunes du début février à fin mars • résistant à la sécheresse • soleil à mi-ombre



Grenadier à fleurs
Punica granatum : h. 3/4 m • croissance lente • tous sols calcaires et caillouteux • feuillage caduc coloré en automne • fleurs rouge orangé de mai à août donnant des fruits en automne



Laurier tin
Viburnum tinus : h. 2/3 m • croissance moyenne • tous sols • feuillage persistant vert sombre • fleurs blanches en automne • très résistant • peut être taillé • soleil à ombre



Sauge arbustive
Salvia gregii x microphylla : h. 1 m • croissance rapide • tous sols • feuillage persistant vert foncé • floraison pourpre abondante au printemps et en automne • nombreuses espèces



Sauge de Jérusalem
Phlomis fruticosa : h. 1/2m • croissance rapide • tous sols calcaires • feuillage persistant gris vert à port arrondi • grandes fleurs jaune vif en avril mai • nombreuses espèces



Gaura lindheimeri
h. 1 m et ø 0,60 m • croissance très rapide • masse légère de fleurs blanc rosé du printemps à l'automne sur feuillage semi-persistantes avec linéaire vert pourpre • 1 à 2 tailles par an • 3/m²



Œnothère à fleurs roses
Œnothera speciosa : h. 0,30 m et ø 1 h. 1 m et ø 0,80 m • croissance moyenne • envahissant • feuilles fines en épis dressés • taille courte • 2/m²



Perovskia atriplicifolia «Blue Spire»
h. 0,40 m et ø 0,50 m • croissance moyenne • coussin de feuilles persistantes vert sombre avec fleurs violet clair tout l'été • couvre-sol • soleil à ombre • 4/m²



Teucrium x lucidrys
h. 0,40 m et ø 0,50 m • croissance moyenne • coussin de feuilles persistantes vert sombre avec fleurs roses au printemps et remountantes • talus • 4/m²



Valériane
Centranthus ruber : h. 0,60 m et ø 0,50 m • croissance rapide • sol caillouteux • feuilles semi-persistantes vertes avec fleurs roses au printemps et remountantes • talus • 4/m²



Verveine
Verbena venosa (ou rigida) : h. 0,30 m et ø 0,80 m • croissance rapide • touffe drageonnante de feuilles dentées à fleurs violet intense en été • couvre-sol • 3/m²

Autres essences : **Helichrysum** - **Lavendula** - **Artemisia** - **Rosmarinus et Thymus** (nombreuses espèces et variétés), **Verveine rampante** (*Verbena tenuisecta*), **Verveine de Buenos Aires** (*Verbena bonariense*)

Littoral

Plaine

Piémonts