



Commune de
Sainte-Croix-de-Quintillargues
(34)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
30 Avril 2015	25 janvier 2018	03 mai 2018	26 juillet 2018

dossier approuvé

5 - Règlement

SOMMAIRE

1. TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
1.1. INTRODUCTION	2
1.2. DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES GÉNÉRALES	3
1.3. DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES	5
2. TITRE II : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
2.1. CHAPITRE I - ZONE UBA	10
2.2. CHAPITRE II - ZONE UC	18
3. TITRE III : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE	27
3.1. CHAPITRE I - ZONE AU	28
4. TITRE IV : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	37
4.1. CHAPITRE I - ZONE A	38
5. TITRE V : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	45
5.1. CHAPITRE I - ZONE N	46
6. ANNEXE 1 - BÂTIMENTS IDENTIFIÉS ET REPÉRÉS OÙ LE CHANGEMENT DE DESTINATION EST AUTORISÉ	51
7. ANNEXE 2 - NUANCIER DE COULEURS DES FAÇADES	53
8. ANNEXE 3 - LEXIQUE	57
9. ANNEXE 4 - RÈGLEMENT DÉPARTEMENTAL DE LA DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE	61



I. TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

I.1. INTRODUCTION

I.1.1. CHAMP TERRITORIAL

D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Sainte-Croix de Quintillargues.

I.1.2. PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

- 1 - Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux Règles Générales d'Urbanisme définies au chapitre 1er du titre des règles générales d'aménagement et d'urbanisme du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, ainsi que les articles R.111-1-b et R. 111-21 hors ZPPAUP et PSMV.
- 2 - S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, nonobstant la mention «non réglementé» y figurant :
 - a) Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols. La liste et la description de ces servitudes sont annexées au présent Plan Local d'Urbanisme.
 - b) Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - les périmètres sensibles ;
 - les zones d'intervention foncière ;
 - les zones d'aménagement différé ;
 - les secteurs sauvegardés ;
 - les périmètres de restauration immobilière ;
 - les périmètres de résorption de l'habitat insalubre.
 - c) Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité : le code forestier, le code de l'environnement, le Règlement Sanitaire Départemental,

la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, etc...

- 3 - Les constructions techniques soumises à réglementation particulière ne sont pas réglementées par le présent Plan Local d'Urbanisme.

I.1.3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones d'urbanisation future, en zones agricoles et en zones naturelles délimitées sur les documents graphiques.

□ LES ZONES URBAINES ÉQUIPÉES IMMÉDIATEMENT CONSTRUCTIBLES

Zone **Uba** correspondant à la zone urbaine dense du village

Zone **UC** : correspondant à une urbanisation mixte à dominance d'habitat, avec un secteur **UC1** correspondant au quartier des Hubertes

□ LES ZONES FUTURES D'URBANISATION

Zone **AU** : réservée à une urbanisation future mixte habitat et activités compatibles avec l'habitat uniquement, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

□ LES ZONES AGRICOLES

Zone **A** protégée en raison de son potentiel agricole, et les secteurs **Aep1** et **Aep2** correspondants à des équipements pré-existants dans la zone agricole.

□ LES ZONES NATURELLES

Zone **N** protégée en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysages, comprenant le secteur **NO** identifié au titre de la biodiversité où toute construction est interdite.

Le Plan Local d'Urbanisme comprend en outre des emplacements réservés, des espaces boisés classés et des secteurs de protection particulière.

I.2. DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES GÉNÉRALES

I.2.1. LES SECTEURS DE PROTECTION PARTICULIÈRE

Les documents graphiques font apparaître des secteurs de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique : toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.

I.2.2. ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme).

I.2.3. RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

Il est rappelé que les constructions, aménagements et autres occupations du sol peuvent être soumis à autorisation au titre des droits des sols, conformément aux articles R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Rappel des principales règles (non exhaustif).

SOU MIS À PERMIS DE CONSTRUIRE

Constructions nouvelles

Il précise, à cet égard, que la qualité de constructions peut être reconnue à un ouvrage ne comportant pas de fondations (C. urb., art. L. 421-1).

Le champ d'application du permis de construire est ainsi défini par défaut. Le code établit une liste exhaustive des constructions non soumises à permis de construire, c'est-à-dire celles qui sont :

- soit dispensées de toute formalité et dont la liste figure aux articles R*. 421-2 à R. 421-8-1 du code de l'urbanisme;
- soit assujetties à déclaration préalable par les articles R. 421-9 à R. 421-12 du code de l'urbanisme.

Les constructions qui ne sont pas répertoriées dans une des catégories ci-dessus tombent automatiquement dans le régime du permis de construire.

Travaux sur existant et changement de destination soumis à permis de construire

Les travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que les changements de destination de ces constructions sont, en principe, dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- des travaux soumis à permis de construire dont la liste est fixée par les articles R*. 421-14 à R. 421-16 du code de l'urbanisme ;
- des travaux qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dont la liste est fixée par l'article R*. 421-17 du code de l'urbanisme.

Le code de l'urbanisme soumet toujours les travaux réalisés sur les constructions existantes à permis de construire lorsque la surface créée excède les 20 m². Ce n'est que par exception qu'il porte à 40 m² de surface le seuil maximum d'exonération du permis de construire (au profit du régime déclaratif) pour les projets d'extension situés en zone urbaine dans les communes couvertes par un PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu.

Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparation ordinaires :

- les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m² ;
- dans les zones urbaines d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 40 m². Toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de 20 m² et d'au plus 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R*. 431-2 ;
- les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R*. 123-9.

■ Changement de destination

Les changements de destination visés par l'article R*. 123-9 du code de l'urbanisme, accompagnés ou non de travaux, sont soumis à tout le moins à déclaration préalable (C. urb., art. R*. 421-17, b) sinon à permis de construire (C. urb., art. R*. 421-14, c). Celui-ci est, en effet, nécessaire dans le cas où le changement de destination s'accompagne de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade d'un bâtiment. Une déclaration préalable sera suffisante pour les changements de destination sans travaux ou dès lors qu'il s'agira d'effectuer des travaux légers tels que de simples déplacements de cloisons, percements de murs intérieurs ou de planchers.

Dans les secteurs sauvegardés dont le PSMV est approuvé, sont soumis à permis de construire, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

- les travaux exécutés à l'intérieur des immeubles ou parties d'immeubles soumis à des servitudes particulières par le PSMV au titre de l'article L. 313-1, III, du code de l'urbanisme, lorsqu'ils ont pour objet ou pour effet de modifier la structure du bâtiment ou la répartition des volumes existants ;
- les travaux qui portent sur un élément que le PSMV a identifié, en application de l'article L. 123-1-5, 7°, du code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Tous les travaux portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire.

Seuls échappent à cette obligation les travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et les travaux dispensés de toute formalité pour des motifs de sécurité.

■ Soumis à permis d'aménager

Depuis le 1er octobre 2007, les régimes particuliers sont éte supprimés en quasi-totalité pour laisser la place au permis d'aménager. Ce nouveau type d'autorisation d'urbanisme régit les projets d'installations et d'aménagement. Il se conjugue étroitement avec le régime de la déclaration préalable, cette dernière étant exigée pour les projets non soumis à permis d'aménager mais néanmoins trop conséquent pour ne pas pouvoir être dispensés de toute formalité.

La délivrance d'un permis d'aménager est notamment requise pour :

- certains lotissements et remembrements ;
- la création, le réaménagement ou l'agrandissement des terrains de camping, des parcs résidentiels de loisirs et des villages de vacances ;
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sport d'une superficie supérieure à 2 ha ;
- les golfs de plus de 25 ha ;
- les aires de stationnement des habitats de loisirs (caravanes, résidence mobile) de plus de 50 unités ;
- certains affouillements.

Dans les secteurs protégés, les aménagements et installations en principe soumis à déclaration préalable tombent dans le champ d'application du permis d'aménager. Sont notamment visés les projets situés en secteur sauvegardé quelle que soit leur importance (parc d'attraction, aires de jeux, golfs, aires de stationnement, etc.) ou en zone littorale (chemins piétonniers ou cyclables, aires de stationnement, etc.).

■ Soumis à déclaration préalable

Une déclaration préalable doit désormais être déposée pour les projets portant sur des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leur dimension, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis (C. urb., art. L. 421-4). Cette disposition, complétée par les articles R. 421-9 et s. du code de l'urbanisme, confère à ce régime déclaratif un domaine d'application beaucoup plus vaste que celui de l'ancienne déclaration de travaux. Il couvre, en effet, non seulement des travaux antérieurement soumis au régime d'exemption du permis de construire, mais encore des opérations relevant de régimes spéciaux aujourd'hui abrogés. Il en est ainsi pour :

- les clôtures ;
- certains aménagements dans les campings, les lotissements, les secteurs sauvegardés ou les zones de restauration immobilière ;
- une partie des aménagements antérieurement soumis au régime des installations et travaux divers et qui relèvent désormais de la déclaration préalable ou du permis d'aménager selon leur importance.

En dehors des secteurs sauvegardés et des sites classés, les constructions nouvelles suivantes doivent être

précédées d'une déclaration préalable :

- les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à 5 m² et répondant aux critères cumulatifs suivants :
 - > une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à 12 m ;
 - > une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² ;
 - > une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m² ;
- les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R*. 111-32, dont la surface de plancher est supérieure à 35 m² ;
- les constructions répondant aux critères cumulatifs suivants :
 - > une hauteur au-dessus du sol supérieure à 12 m ;
 - > une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m² ;
 - > une surface de plancher inférieure ou égale à 5 m² ;
- les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à 63 000 volts ;
- les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à 2 mètres ;
- les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m² et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m ;
- les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre 1,80 m et 4 m, et dont la surface au sol n'excède pas 2 000 m² sur une même unité foncière
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à 3 kW et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser 1,80 m ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à 3 kW et inférieure ou égale à 250 kW quelle que soit leur hauteur;
- les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à 10 m² et inférieure ou égale à 100 m².

I.2.4. LES SANCTIONS

L'exécution des travaux en méconnaissance des règles peut entraîner :

- des sanctions pénales : le défaut d'obtention de permis ou de déclaration préalable est un délit (article L.480-4 nouveau du Code de l'Urbanisme).
- des mesures administratives : dans certains cas, l'administration peut ordonner l'interruption des travaux.
- des sanctions civiles : celui qui subit des préjudices du fait de l'implantation d'une construction peut en réclamer réparation, dans un délai de 5 ans.

Il est rappelé que le non respect du règlement, même pour des travaux non soumis à autorisation de droit de sol est sanctionnable (article L 160-1 du code de l'urbanisme).

I.3. DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

I.3.1. PPRI

Le territoire communal est soumis au risque inondation, défini par le PPRI. Les règles du PPRI s'appliquent en sus du PLU et les règles les plus restrictives entre les deux documents doivent être appliquées.

I.3.2. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Favoriser l'utilisation de matériaux perméables ou poreux pour les voies, zones de parking et chemins internes à la parcelle par :

- l'installation de pavés poreux alvéolans
- la constitution d'allées en gravier
- Etc....
- Limiter les ruissellements à l'intérieur de la parcelle ;
- Favoriser l'infiltration à la parcelle en orientant le ruissellement vers les espaces verts

Les opérations rejetant dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface

totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha, feront l'objet d'une procédure Loi sur l'eau (régime de la déclaration ou d'autorisation).

Pour les opérations non concernées par une procédure IOTA et les opérations rejetant les eaux dans les systèmes d'assainissement (canalisations enterrées, fossés bétonnés), l'infiltration des eaux à la parcelle sera privilégiée mais uniquement pour les eaux de toitures. Dans ce cas, le pétitionnaire justifiera le dimensionnement des ouvrages par un rapport d'études précisant notamment les résultats des tests d'infiltration, l'évaluation des incidences et des risques de colmatage du dispositif envisagé. Les volumes de rétention aménagés sur les toitures (toitures terrasses) sont pris en compte dans le calcul des volumes à compenser à condition que les ouvrages de fuite et les surverses soient visibles.

Toute nouvelle imperméabilisation liée à une construction, voirie ou parking, devra prévoir des mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion minimale de 120 litres/m² imperméabilisé. Le rejet des eaux pluviales en sortie du dispositif de compensation est autorisé dans le réseau pluvial existant à hauteur d'un débit de fuite inférieur ou égale à 50 l/s/ha.

La mutualisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales sera privilégiée pour les opérations d'ensemble afin notamment de limiter au maximum le nombre de bassin de compensation à l'imperméabilisation.

Le réseau pluvial à ciel ouvert (bassins, noues, fossés pluviaux, ...) sera végétalisé pour favoriser la dépollution des eaux de ruissellement.

I.3.3. PÉRIMÈTRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Les demandes de permis de construire, inscrites dans le périmètre de protection des Monuments Historiques seront soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il est conseillé au candidat constructeur de consulter les services de l'ABF avant le dépôt du Permis de Construire.

I.3.4. PROTECTION AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23

Des éléments du patrimoine culturel ou écologique à préserver au titre de l'article L.151-19 et/ou de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur les plans de zonage.

- Leur destruction ou transformation est interdite;
- leur mise en valeur dans leur intégrité physique et patrimoniale est obligatoire.
- Les coupes ou abattages d'arbres, ainsi que les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L.151-23, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, ou de continuité écologique, devront être précédés d'une déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, alinéas g et h.

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 :

- les éléments du « petit patrimoine » tels que les croix de chemin doivent être préservés et restaurés, mais peuvent être légèrement déplacés dans un objectif de mise en valeur
- les puits doivent être restaurés, même si leur fonctionnement hydraulique n'est plus effectif : ceci concerne les parties en pierres, mais aussi les éléments de toiture, les pompes à bras et autres éléments mécaniques

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23:

- Tout projet susceptible de porter atteinte aux secteurs d'intérêt écologique (talus, fossés, zones humides, milieux ouverts, milieux boisés, etc.) repérés au règlement graphique est soumis à déclaration, en préalable aux autres procédures réglementaires inhérentes au projet lui-même.
- Tout terrassement, nivelage, décaissement, affouillement, exhaussement ou modification du fonctionnement hydraulique des zones humides sont interdits.
- Tout changement d'affectation ou d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation des secteurs d'intérêt écologique présents et notamment l'intégrité des communautés végétales et des zones humides est interdit.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou

remplacées par des plantations équivalentes à celles supprimées, tant en quantité (nombre) qu'en qualité (espèces, essences)

- Les essences végétales doivent respecter les milieux naturels et toute plante invasive ou non endémique est interdite.

I.3.5. PRÉSUMPTION ARCHÉOLOGIE

L'article 3 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive modifiée par la loi n° 2003-707 du 1 août 2003, codifié à l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, prévoit que l'Etat, avec le concours des collectivités territoriales, dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Dans le cadre de l'établissement de cette carte, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

En application de ces dispositions, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entrepris qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde.

Ce zonage qui est susceptible d'être révisé en fonction de nouvelles découvertes, correspond à une sélection des sites majeurs ou à des concentrations de sites importants sur lesquels la saisine des services de l'Etat est obligatoire pour les opérations d'urbanisme et d'aménagement.

Cette cartographie ne préjuge pas de la présence éventuelle d'autres sites dans les parties du territoire non identifiées.

Il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme au Service Archéologique communal agréé. Cette consultation en amont peut permettre en effet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

I.3.6. INFRASTRUCTURES - RÉSEAUX

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques) est autorisée, dans le respect des règles applicables du présent PLU.

Dans toutes les zones, sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés.

Conformément à l'article L. 65-1 du code des P et T, il convient de faire élaguer les plantations et arbres gênant ou compromettant le fonctionnement des lignes de télécommunications.

I.3.7. ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Les équipements publics peuvent ponctuellement déroger aux règles de la zone dans laquelle ils sont implantées si les prescriptions liées à l'équipement public le nécessite.

I.3.8. RECONSTRUCTION DES BÂTIMENTS APRÈS SINISTRE

La reconstruction des bâtiments sinistrés est autorisée, dans un délai de 10 ans, dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

I.3.9. DIVERS - BÂTI EXISTANT NON CONFORME A LA RÈGLE

Dans toutes les zones, toute demande de transformation de bâtiment existant ne peut pas avoir pour effet d'augmenter les conditions de non conformité.



II. TITRE II : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

II.1. CHAPITRE I - ZONE UBA

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle recouvre les parties anciennes du village et la ré-
glementation mise en place vise à favoriser la conser-
vation de son caractère.

Cette zone est aussi couverte par le Périmètre Délimité
des Abords (PDA) de l'église.

II.1.1. SECTION 1 : DISPOSITIONS RE- LATIVES À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, À L'USAGE DES SOLS ET À LA NATURE DES ACTIVITÉS

II.1.1.1. UBA - Types d'Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations et sous-destinations
suivantes :

- Les exploitations agricoles, à l'exception de celles déjà
existantes à la date d'approbation du présent document ;
- Les exploitations forestières ;
- L'industrie.

En outre, conformément aux articles R.151-30 et R.151-
33, sont aussi interdits pour des raisons de cohérence
avec le PADD et l'adaptation aux conditions particu-
lières :

- le stationnement de caravanes ;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une su-
perficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une
profondeur de plus de deux mètres ;
- les bâtiments destinés à l'élevage autre que domes-
tique ;

- les établissements nuisants non compatibles avec
l'habitat ;
- les installations classées pour la protection de l'environ-
nement, sauf celles à usage d'exploitation agricole ou
forestière.

II.1.1.2. UBA- Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières

Les destinations et sous-destinations suivantes sont
soumises aux conditions limitatives suivantes :

- Les extensions des exploitations agricoles sont autori-
sées dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante
à la date d'approbation du présent document ;
- Le commerce de gros est autorisé dans la limite de
100m² maximum d'emprise au sol (en une ou plusieurs
fois, sans jamais dépasser les 100m² en tout) ;
- Les entrepôts sont autorisés dans la limite de 100m²
maximum d'emprise au sol (en une ou plusieurs fois,
sans jamais dépasser les 100m² en tout).
- Les déblais et remblais ne sont autorisés que s'ils sont
nécessaires à la réalisation d'un projet de construction
admis à l'intérieur de la zone. Les constructions devront
utiliser et respecter la topographie existante.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics,
sous conditions d'absence de nuisance incompatible
avec le caractère résidentiel du voisinage

Certains secteurs sont concernés par le Plan de
Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Bénovie.
Celui-ci s'applique en sus du PLU et, en cas de discor-
dance des règles, la règle la plus restrictive des deux
s'applique.

A défaut d'une étude locale des risques d'érosion des
berges, une marge «non aedificandi» de 10 mètres
de large, de part et d'autre des sommets de berges
des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe
hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et
pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épi-
sode pluvieux. Cette bande de recul s'applique à toute
construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.
Elle peut être réduite à 4 m pour les cas particuliers
où une étude démontre l'absence de risque d'érosion,
d'embâcle et de débordement.

II.1.1.3. UBA - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

II.1.2. SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES URBAINES, PAYSAGÈRES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

□ SOUS-SECTION 2.1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES URBAINES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

II.1.2.1. UBA - Emprise au sol des constructions

Se reporter à la définition de l'emprise au sol dans le lexique.

Les emprises sont traduites dans les documents graphiques.

II.1.2.2. UBA - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter à la définition des limites de parcelle sur voies et emprises publiques dans le lexique.

■ Dispositions générales

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées si aucune disposition ne figure au document graphique,

■ Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager repérés notamment au titre des articles L.151-19, L.151-23 du code de l'urbanisme

- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots
- lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'aménagement
- si la construction assure une continuité avec l'immeuble voisin existant (hormis les annexes) à condition de contribuer à une meilleure intégration de la construction dans le paysage urbain
- pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle
- lorsqu'il existe une servitude de passage ;
- -en cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait et sous réserve du respect de la règle de hauteur
- pour les nouvelles constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux ouvrages techniques d'intérêt public.

■ Dispositions concernant les saillies sur alignement :

Les saillies sur alignement sont autorisées, à condition qu'elles respectent les règles définies ci-dessous et qu'elles soient situées à 4 m minimum au-dessus du niveau du trottoir ou du passage piéton et 4,50 m minimum au-dessus du niveau de la chaussée pour les voies dépourvues de trottoir.

■ Piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre

Les piscines et leurs locaux techniques doivent être implantés à une distance minimale de 2m de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.

Certaines implantations spécifiques, imposées par la forme urbaine, la topographie ou des questions de sécurité, sont traduites sur les documents graphiques.

II.1.2.3. UBA - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales

Se reporter à la définition des limites séparatives latérales dans le lexique.

■ Dispositions générales

Les constructions doivent s'implanter sur les deux limites séparatives latérales dans une bande de 15 m de profondeur par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées.

Au-delà de la bande des 15 mètres, les constructions peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit à une distance au moins égale à 3 m.

■ Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- dans la mesure où l'implantation de la construction contribue à un ordonnancement urbain des constructions projetées entre elles ; dans ce cas la distance comptée de tout point de la façade aux limites séparatives doit être au moins égale à 3m
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager repérés notamment au titre des articles L.151-19, L.151-23 du code de l'urbanisme
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots
- lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'aménagement
- si la construction assure une continuité avec l'immeuble voisin existant (hormis les annexes) à condition de contribuer à une meilleure intégration de la construction dans le paysage urbain
- pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle
- lorsqu'il existe une servitude de passage ;
- en cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant l'alignement imposé sans toutefois

augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait et sous réserve du respect de la règle de hauteur

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux ouvrages techniques d'intérêt public.

- Piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2m des limites séparatives.

II.1.2.4. UBA - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle

Se reporter à la définition des limites séparatives de fond de parcelle dans le lexique.

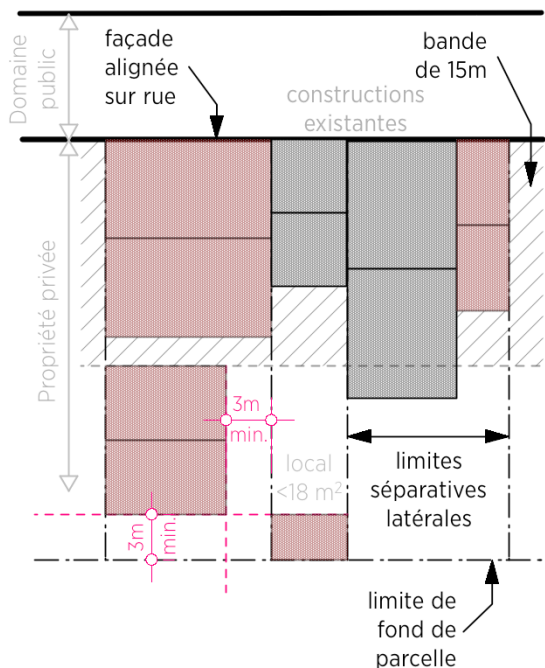
■ Dispositions générales

Les constructions sont implantées à une distance minimale de 3 mètres.

■ Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- lorsque la construction s'adosse à une construction existante en bon état et de dimension égale ou supérieure sur un terrain voisin pour masquer les héberges voisines
- pour les constructions annexes à l'habitation dont la hauteur totale est de 2,60 m maximum et l'emprise au sol maximale de 18 m² de surface de plancher (hauteur prise à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse)



Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux ouvrages techniques d'intérêt public.

- Piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2m des limites séparatives.

II.1.2.5. UBA - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

II.1.2.6. UBA - Hauteur maximale des constructions

Se reporter à la définition de la hauteur maximale dans le lexique.

La hauteur maximale des constructions est fixée sur les documents graphiques.

□ SOUS-SECTION 2.2 : QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

II.1.2.7. UBA - Caractéristiques architecturales et paysagères

La démolition de bâti ancien est interdite.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisnants, du site et des paysages, et devront respecter la typologie d'origine et à veiller à la mise en œuvre de techniques traditionnelles lors d'éventuels travaux: maîtriser les couleurs des enduits et respecter les percements et décors propres à chaque époque.

Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

■ Couleurs

Les façades, menuiserie et bardage bois doivent s'inspirer des nuanciers joints en annexe du présent règlement. Une attention particulière doit être portée à l'harmonie des couleurs entre les différents matériaux et éléments de façades (façade, menuiserie et volet, encadrement).

■ Couvertures, toitures

Les couvertures seront à deux pentes, n'excédant pas 35%, sauf dans le cas d'un bâti préexistant à une pente: dans ce cas la pente unique peut être maintenue.

Les terrasses de type tropézienne (toiture éventrée) sont interdites. En revanche, les terrasses couvertes (type loggias) sont autorisées.

Les chiens assis sont interdits.

Les fenêtres de toit, lucarnes, verrières et tabatières peuvent être autorisées.

Les dispositifs d'éclairage situés dans le plan de toiture sont autorisés.

Les capteurs solaires seront intégrés aux pans de toiture, et non visibles depuis les espaces publics.

Hormis la dérogation des énergies renouvelables, les couvertures seront réalisées en tuile canal de terre cuite posées à courant et à couvert, ou de tuile mécanique profil canal.

Les tuiles de couvert seront de préférence de réemploi.

Les corniches anciennes seront restaurées et les corniches nouvelles seront reconstituées en pierre ou mortier de pierre type réhabilitation ou similaire.

Les génoises seront conservées et les nouvelles génoises seront conformes à l'environnement proche.

Les souches nouvelles seront enduites et, de préférence, surmontées d'un chaperon en tuiles.

Les dispositions ci-dessus sur les toitures ne sont pas applicables aux bâtiments publics.

■ Façades

■ Toutes façades

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale en façade sont interdits.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'isolation par l'extérieur est interdite.

■ Prescription spécifique sur les façades sur domaine public

Les façades en pierre de taille doivent rester apparentes et ne pas être enduites, mais nettoyées. En revanche, les façades en moellons ou autres doivent être enduites au mortier de chaux ou produits façades à base chaux, en favorisant des sables locaux, finition lissé ou taloché fin ou à « pierre-vue ».

Les peintures peuvent éventuellement être acceptées, si elles respectent l'aspect environnant des constructions.

Tous les éléments existants de qualité caractéristiques du bâti ancien seront conservés (tuiles de couvert, corniches, génoises, maçonnerie de façade ou encadrement en pierre de taille ou de blocage, même partielle, enduits anciens, bandeaux, sculptures, modillons, entablements, culots, pilastres, encadrements, baies, linteaux, mascarons, balcons et balconnets, ferronneries anciennes, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries, contrevents, clôtures anciennes en pierre ou en ferronnerie).

Les antennes apparentes, ou paraboles en façade sont interdits.

■ Percements et menuiseries

Les baies anciennes seront conservées, éventuellement restituées, mais non obstruées.

Les baies nouvelles peuvent être autorisées dans la mesure où elles s'insèrent dans l'ordonnement des baies anciennes.

Lorsque la référence à des baies anciennes n'a pas sa raison d'être, les baies créées seront à dominante verticale (hauteur valant au minimum 1,5 fois la largeur) sur les niveaux entiers. Sur les derniers niveaux partiels (comble, sous-toitures) la proportion verticale n'est pas obligatoire.

Les menuiseries nouvelles seront préférentiellement en bois massif.

Peuvent être admises les menuiseries acier, aluminium laqué, mais celles-ci doivent respecter des teintes sombres.

Les volets basculants ou roulants sont interdits.

□ LES ÉLÉMENTS RAJOUTÉS

■ Commerces, enseignes, vitrines

Les façades commerciales et enseignes ne sont autorisées que sur la hauteur du rez-de-chaussée.

Les aménagements des façades commerciales seront contenues dans les ouvertures anciennes ou créées, et en retrait du nu de la façade.

Une enseigne drapeau et une enseigne plaquée sont autorisées par commerce.

■ Capteurs solaires, blocs de climatisation, paraboles,... :

Les blocs de climatiseur, les paraboles ou tout autre élément rajouté en superstructure sont interdits. Les blocs de climatiseur doivent être intégrés au volume de la construction existante ou en projet.

Les capteurs solaires et les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. Ils ne peuvent en aucun cas être établis en superstructures sur les toitures.

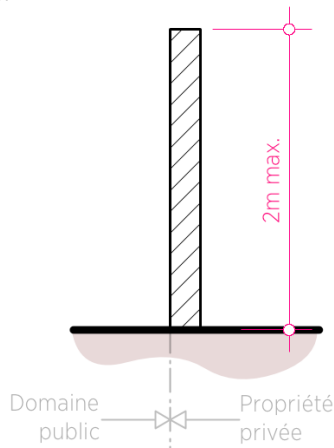
■ Clôtures

Sur les limites avec le domaine public, ou la limite qui

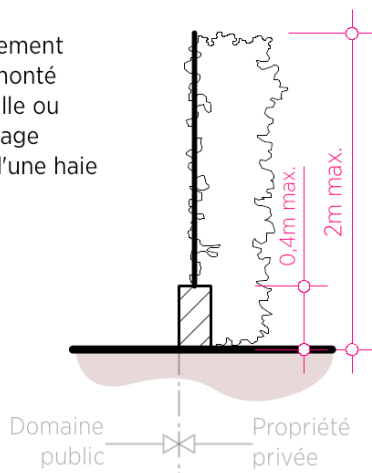
s'y substitue pour les voies privées, les clôtures seront soit :

- en maçonnerie de pierre sèche ou de blocage, ou enduits selon les mêmes règles que les façades. La hauteur maximale est de deux mètres;
- un soubassement bâti (hauteur maximale de 40 cm) surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale.

Mur plein



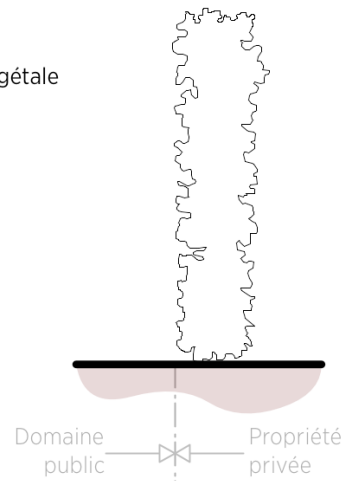
Soubassement bâti surmonté d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie végétale



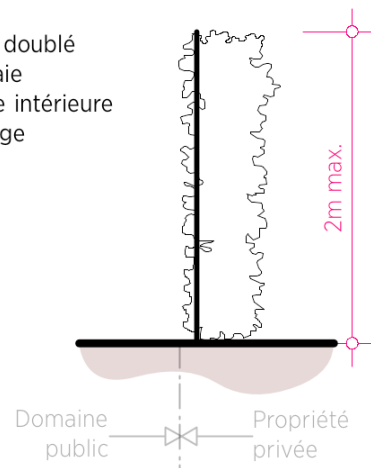
ment. Elles doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.

Préalablement à la réalisation de clôture le long d'une route départementale, un arrêté d'alignement devra être sollicité auprès du Conseil Départemental. Les portails devront s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle ou être coulissants.

Haie végétale seule



Grillage doublé d'une haie végétale intérieure au grillage



Sur les limites séparatives, les clôtures ne doivent pas excéder deux mètres de hauteur. Elles sont constituées:

- soit d'une haie végétale,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale de 2m maximum.

Leur aspect doit être harmonisé avec leur environne-

II.1.2.8. UBA - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Toute construction doit respecter à minima la norme RT2012.

Pour pouvoir bénéficier du dépassement de la hauteur maximale de 10% prévu à l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire du permis de construire

doit justifier que la construction projetée fait preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qu'elle est à énergie positive.

II.1.2.9. UBA - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les végétaux bordant le domaine public et les fonds voisins ne devront présenter aucun risque pour la santé humaine : non toxique, non cassante et blessante, non allergisante,...

II.1.2.10. UBA - Obligations imposées en matière de stationnement

Il est exigé :

- pour les réhabilitations d'un logement unique déjà existant : pas d'obligation
- pour les changements de destination en vue de création de logements nouveaux, ou pour toute réhabilitation de deux logements ou plus : une place de stationnement par logement.

II.1.3. SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX RÉSEAUX

II.1.3.1. UBA - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

Si l'accès par une voie communale ou privée est impossible du fait de la topographie du terrain, l'accès peut être autorisé sur une route départementale sous réserve que le pétitionnaire sollicite une permission de voirie auprès du Conseil Départemental (en et hors agglomération), et que son accès soit adapté à la nature de l'opération projetée et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Afin de garantir la sécurité des usagers, les accès aux routes départementales devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou pour les opérations d'ensemble.

La division des unités foncières constituées à la date de publication du PLU devra être accompagnée de la création d'une servitude de passage pour la desserte, via l'accès existant, des lots ainsi créés.

Si le terrain peut être desservi en utilisant une servitude de passage existante, aucun accès direct sur Route Départementale ne pourra être autorisé.

En aucun cas ces chaussées ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Tout nouvel accès sur une route départementale doit être précédé de la consultation préalable de l'autorité gestionnaire de la voie.

II.1.3.2. UBA - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

☐ EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite 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.

☐ EAUX USÉES

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux de piscines ne peuvent en aucun cas être déversées dans le réseau collectif d'assainissement.

☐ EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront

garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

Tout rejet dans les fossés du domaine public départemental doit faire l'objet d'une consultation préalable des services du département.

Toute nouvelle imperméabilisation liée à une construction, voirie ou parking, devra prévoir des mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion minimale de 120 litres/m² imperméabilisé. Le rejet des eaux pluviales en sortie du dispositif de compensation est autorisé dans le réseau pluvial existant à hauteur d'un débit de fuite inférieur ou égale à 50 l/s/ha.

☐ **ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

☐ **DÉFENSE INCENDIE**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie de l'Hérault (joint en annexe du présent règlement).

II.1.3.3. UBA - Obligations imposées en matière d'infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

La desserte interne de réseau de communication électronique devra être assurée, par tout moyen nécessaire (filaire ou autre).

II.2. CHAPITRE II - ZONE UC

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle recouvre les zones d'urbanisation mixte où se mêlent habitat et activités, principalement réalisées sous formes de lotissements pavillonnaires.

Elle comprend le secteur **UC1** dit «les Hubertes» implanté dans un secteur naturel et où la constructibilité est limitée.

II.2.1. SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, À L'USAGE DES SOLS ET À LA NATURE DES ACTIVITÉS

II.2.1.1. UC - Types d'Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

En Uc et Uc1, sont interdites les destinations suivantes :

- Les exploitations agricoles et forestières (sauf extension limitée de l'existant, conformément à l'article 2)
- Le commerce de gros ;
- Les cinémas ;
- L'industrie ;
- Les centres de congrès et d'exposition.

En outre, conformément aux articles R.151-30 et R.151-33, sont aussi interdits pour des raisons de cohérence avec le PADD et l'adaptation aux conditions particulières :

- le stationnement de caravanes ;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une

profondeur de plus de deux mètres ;

- les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
- les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles à usage d'exploitation agricole ou forestière.

En outre, en Uc1 sont interdites toute nouvelle construction, y compris à usage d'habitation.

II.2.1.2. UC - Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières

En Uc et Uc1, les destinations et sous-destinations suivantes sont soumises aux conditions limitatives suivantes :

- Les extensions des exploitations agricoles sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent document ;
- L'artisanat et le commerce de détail et l'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés sous conditions d'absence de nuisance incompatible avec le caractère résidentiel du voisinage.
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées dans la limite de 100 m² maximum (en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser les 100m² en tout).
- Les entrepôts sont autorisés dans la limite de 100 m² maximum (en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser les 100m² en tout).
- Les bureaux sont autorisés dans la limite de 100 m² maximum (en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser les 100m² en tout).
- Les déblais et remblais ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet de construction admis à l'intérieur de la zone. Les constructions devront utiliser et respecter la topographie existante.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sous conditions d'absence de nuisance incompatible avec le caractère résidentiel du voisinage

En outre en Ucl les extensions d'habitation sont acceptées dans la limite d'une emprise au sol maximale de 50m². Ces 50m² pouvant être atteint en une ou plusieurs autorisations, sans jamais dépasser ces 50m².

Certains secteurs sont concernés par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Bénovie. Celui-ci s'applique en sus du PLU et, en cas de discordance des règles, la règle la plus restrictive des deux s'applique.

A défaut d'une étude locale des risques d'érosion des berges, une marge «non aedificandi» de 10 mètres de large, de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut être réduite à 4 m pour les cas particuliers où une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement.

II.2.1.3. UC - Mixité fonctionnelle et sociale

Une majoration de 20% de l'emprise au sol est autorisée pour les opérations de logement locatif social.

II.2.2. SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES URBAINES, PAYSAGÈRES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

□ SOUS-SECTION 2.1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES URBAINES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

II.2.2.1. UC - Emprise au sol des constructions

Se reporter à la définition de l'emprise au sol dans le lexique.

Les emprises sont traduites dans les documents graphiques.

II.2.2.2. UC - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter à la définition des limites de parcelle sur voies

et emprises publiques dans le lexique.

■ Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit à 3 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes et projetées si aucune disposition ne figure au document graphique

Dans ce cas la marge de recul sera traitée en espace paysager.

■ Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie
- en fonction de l'implantation dominante des constructions existantes sur le même bord de voie
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager par exemple au titre des articles L.151-19, L.151-23 du code de l'urbanisme
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots
- lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'aménagement
- si la construction assure une continuité avec l'immeuble voisin existant (hormis les annexes) à condition de contribuer à une meilleure intégration de la construction dans le paysage urbain
- pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle
- lorsqu'il existe une servitude de passage ;
- en cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait et sous réserve du respect de la règle de hauteur
- pour les nouvelles constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux ouvrages techniques d'intérêt public.

Certaines implantations spécifiques, imposées par la forme urbaine, la topographie ou des questions de sécurité, sont traduites sur les documents graphiques.

Le long des routes départementales, seront implantées avec un recul de 5m par rapport à la limite du domaine public.

- Piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre

Les piscines et leurs locaux techniques doivent être implantés à une distance minimale de 2m de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.

Certaines implantations spécifiques, imposées par la forme urbaine, la topographie ou des questions de sécurité, sont traduites sur les documents graphiques.

II.2.2.3. UC - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales

Se reporter à la définition des limites séparatives latérales dans le lexique.

- Dispositions générales

Les constructions sont implantées :

- soit sur une des limites séparatives. Dans ce cas :
 - > La hauteur maximale de la construction est de 4 mètres.
 - > La longueur de la construction sur la limite séparative ne peut dépasser 10 mètres de long.
 - > La toiture est soit à deux pentes, avec le sens du faîtage perpendiculaire à la limite séparative, soit composée d'un toit terrasse inaccessible. Si la construction est une annexe, une pente unique est acceptée avec évacuation des eaux de pluies vers l'intérieur de l'opération.
- soit en retrait avec à une distance minimale de 3m.

- Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager par exemple au titre des articles L.151-19, L.151-23 du code de l'urbanisme
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots
- lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'aménagement d'ensemble

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux ouvrages techniques d'intérêt public.

- Piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2m des limites séparatives.

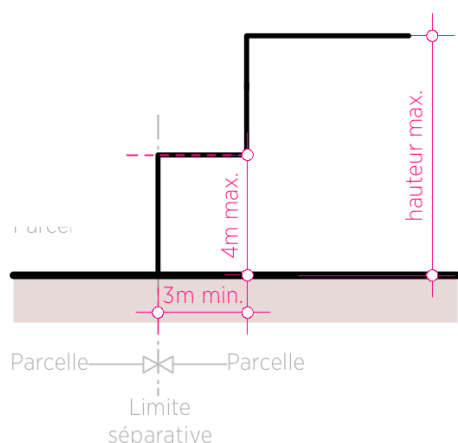
II.2.2.4. UC - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle

Se reporter à la définition des limites séparatives de fond de parcelle dans le lexique.

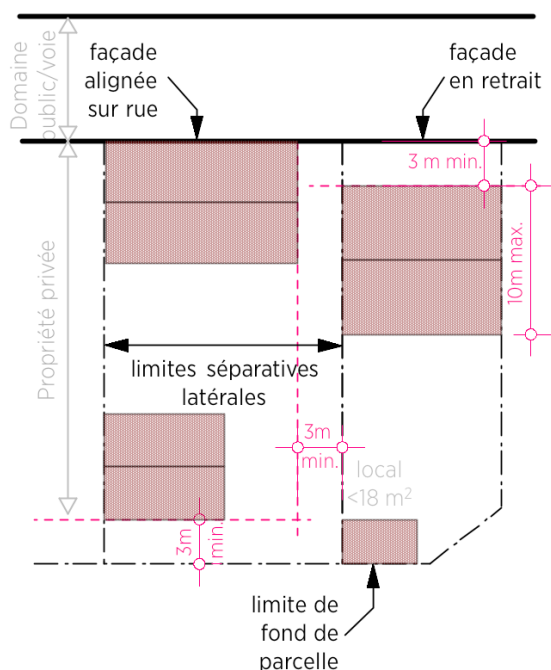
- Dispositions générales

Les constructions sont implantées :

- soit sur une des limites séparatives. Dans ce cas :
 - > La hauteur maximale de la construction est de 4 mètres.
 - > La longueur de la construction sur la limite séparative ne peut dépasser 10 mètres de long.
 - > La toiture est soit à deux pentes, avec le sens du faîtage perpendiculaire à la limite séparative, soit composée d'un toit terrasse inaccessible. Si la construction est une annexe, une pente unique est acceptée avec évacuation des eaux de pluies vers l'intérieur de l'opération.



- soit en retrait avec à une distance minimale de 3m.



- Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- lorsque la construction s'adosse à une construction existante en bon état et de dimension égale ou supérieure sur un terrain voisin pour masquer les héberges voisines
- pour les constructions annexes à l'habitation dont la hauteur totale est de 2,60 m maximum et l'emprise au sol maximale de 18 m² de surface de plancher (hauteur prise à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse)

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux

équipements d'intérêt collectif et services publics, aux ouvrages techniques d'intérêt public.

- Piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2m des limites séparatives.

II.2.2.5.UC - Implantation des constructions

les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

II.2.2.6.UC - Hauteur maximale des constructions

Se reporter à la définition de la hauteur maximale dans le lexique.

La hauteur maximale des constructions est fixée sur les documents graphiques.

□ SOUS-SECTION 2.2 : QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

II.2.2.7. UC - Caractéristiques architecturales et paysagères

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

La volumétrie des constructions doit être simple, en référence aux constructions traditionnelles locales.

La construction doit respecter la topographie du site et les déblais et remblais doivent être limités au maximum.

Le respect de l'environnement bâti ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci d'innovation et de qualité.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent rester apparents.

Toutes les constructions doivent constituer un ensemble cohérent présentant une unité de structure et de composition, elles sont conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure

existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

L'usage du bois, en façade comme pour tout autre élément de la construction, est autorisé, partiellement ou en totalité.

■ couleurs

Les façades, menuiserie et bardage bois doivent s'inspirer des nuanciers joints en annexe du présent règlement. Une attention particulière doit être portée à l'harmonie des couleurs entre les différents matériaux et éléments de façades (façade, menuiserie et volet, encadrement).

■ couvertures, toitures

Les toitures auront une pente maximale de 35 %.

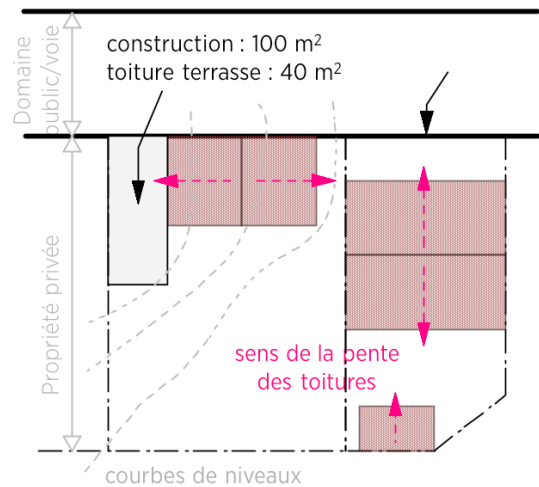
Les toitures terrasses sont autorisées avec une surface maximale de 40% de la construction. Dans le cas de terrasse en limite séparative, la terrasse doit être inaccessible.

Le sens des faîtages et l'orientation générale du bâtiment doivent être parallèles aux courbes de niveaux.

Les toitures seront à deux ou quatre pentes, avec couvertures en tuile canal de terre cuite posées à courant et à couvert, ou de tuile mécanique profil canal, sauf si elles sont composées de dispositifs solaires et/ou de toitures végétalisées.

Les toitures une pente sont acceptées uniquement pour les annexes implantées en limites séparatives.

Les tuiles neuves seront de couleur ocre nuancée. Les couvertures « mouchetées » sont interdites.



■ Façades

Les façades (agglomération de béton, brique,...) seront enduites au mortier de chaux ou produits de façades à base de chaux, en favorisant des sables locaux, finition lissé ou taloché fin ou à « pierre-vue ». Les monocouches sont autorisées.

Les couleurs vives sont interdites en façade (menuiserie comprise) et toiture, sur tout type de support. La teinte blanche est interdite.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale, les antennes apparents, ou paraboles en façade sont interdits.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est interdit.

□ LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Les canalisations, autres que les descentes d'eau pluviale, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits. Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée.

Les blocs de climatiseurs extérieurs ne doivent être visibles ni du domaine public ni des fonds voisins.

Les capteurs solaires (eau chaude sanitaire solaire et/ou panneaux photovoltaïques) ne peuvent être établis en superstructure sur les toitures. Ils doivent être intégrés au volume de la construction existante ou en projet, en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Ils peuvent couvrir partiellement ou en totalité la toiture.

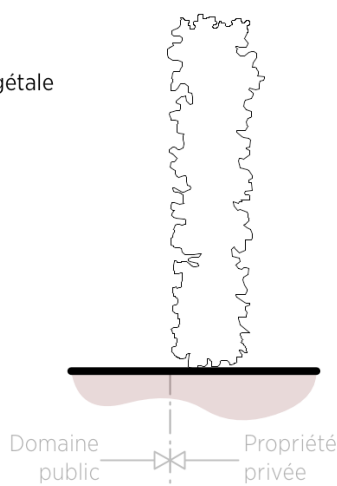
■ Clôtures

Elles sont constituées :

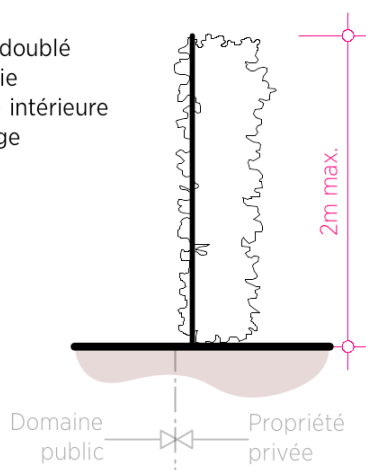
- soit d'une haie végétale seule (sans limitation de hauteur),
- soit d'un grillage, hauteur maximale de 2m, doublé d'une haie végétale,
- soit d'un soubassement bâti surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale, hauteur maximale totale 2m. Le soubassement doit rester **hydrauliquement perméable** avec une hauteur maximale de 60cm. La grille ou grillage complètera le soubassement pour une hauteur totale maximale de 2m.

Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.

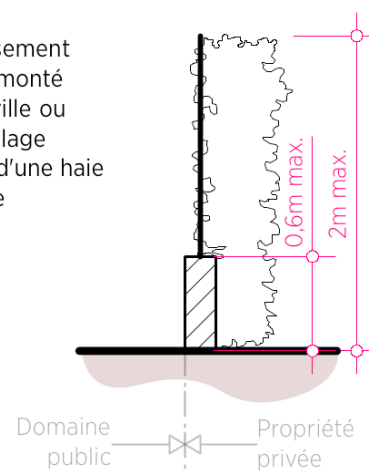
Haie végétale seule



Grillage doublé d'une haie végétale intérieure au grillage

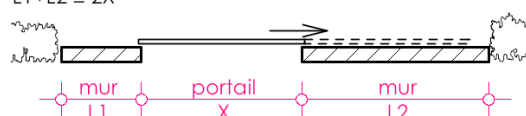


Soubassement bâti surmonté d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie végétale

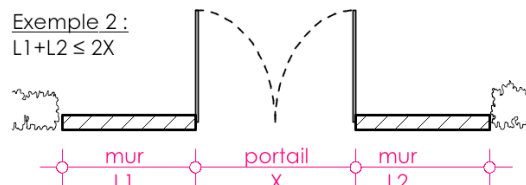


Les murs de clôture pleins (maximum 2m) peuvent être ponctuellement autorisés au droit des entrées en support du portail, et dans la limite de deux fois la longueur de l'ouverture du portail. S'ils existent, ces murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Exemple 1 :
 $L1 + L2 \leq 2X$



Exemple 2 :
 $L1 + L2 \leq 2X$



Préalablement à la réalisation de clôture le long d'une route départementale, un arrêté d'alignement devra être sollicité auprès du Conseil Départemental. Les portails devront s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle ou être coulissants.

Les équipements publics peuvent déroger aux règles ci-dessus édictées sur les clôtures.

II.2.2.8.UC - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Toute construction doit respecter à minima la norme RT2012.

Pour pouvoir bénéficier du dépassement de la hauteur maximale de 10% prévu à l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire du permis de construire doit justifier que la construction projetée fait preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qu'elle est à énergie positive.

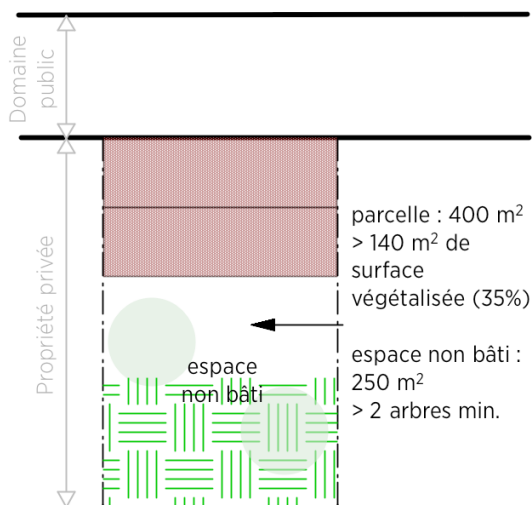
II.2.2.9.UC - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Se reporter à la définition de la surface végétalisée dans le lexique.

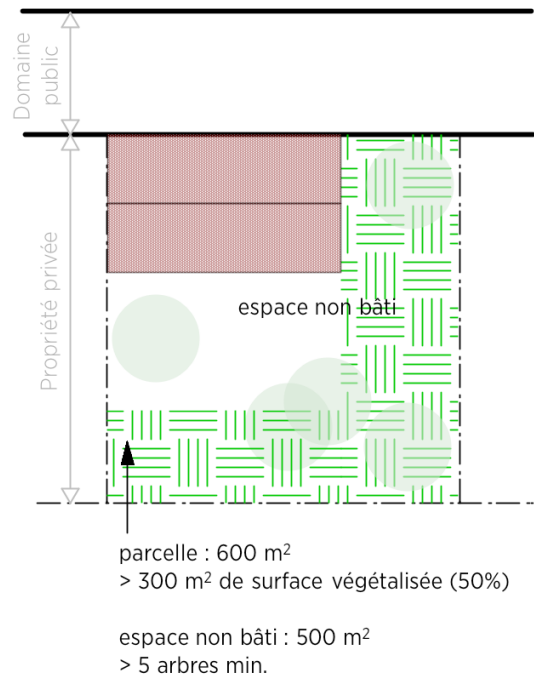
En Uc, un minimum de 35% de surface végétalisée doit être maintenu.

En Uc1, un minimum de 50% de surface végétalisée doit être maintenu.

Les espaces non bâtis doivent comporter au moins un arbre de haut jet par cent mètres carrés.



Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions en zone UC



Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions en zone UC1

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aire de services sont obligatoirement végétalisées.

L'imperméabilisation des espaces libres est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.

Les haies seront de préférence constituées d'essences différentes et variées.

Les végétaux bordant le domaine public et les fonds voisins ne devront présenter aucun risque pour la santé humaine : non toxique, non cassante et blessante,...

Les arbres existants doivent être autant que possible conservés. Si un arbre doit être supprimé, il sera remplacé par deux sujets de même développement en taille adulte.

II.2.2.10. UC - Obligations imposées en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et matérialisés.

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- commerces, hôtels et restaurants, bureaux et activités: une place par cinquante mètres carrés de surface de

plancher ;

- habitations : deux places par logement, hors emprise publique, mais ouvertes sur l'espace public et en dehors de la clôture. L'organisation des places de stationnement «en enfilade», l'une derrière l'autre, est tolérée.

II.2.3. SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX RÉSEAUX

II.2.3.1. UC - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En aucun cas ces accès et voiries nouvelles ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies, les accès sur les voies communales sont à privilégier, dès lors que les conditions de sécurité sont réunies. En cas d'impossibilité relevant de la topographie ou de la sécurité, un accès sur la route départementale pourra être admis, après l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le Conseil Départemental. Les accès

devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou les opérations d'ensemble.

Tout nouvel accès sur une route départementale doit être précédé de la consultation préalable de l'autorité gestionnaire de la voie.

☐ **PISTES CYCLABLES ET CHEMINEMENTS PIÉTONNIERS**

La réalisation de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigée pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

II.2.3.2. UC - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

☐ **EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite 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.

☐ **EAUX USÉES**

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, si le réseau collectif existe à proximité et si le secteur est identifié dans le schéma directeur d'assainissement comme raccordable au réseau collectif.

Les eaux de piscines ne peuvent en aucun cas être déversées dans le réseau collectif d'assainissement.

☐ **EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

Tout projet doit tenir des écoulements préexistants des eaux pluviales depuis les espaces attenants. Le projet ne doit pas permettre l'envoi des eaux pluviales du domaine public vers le fond voisin, et si besoin, doit tout mettre en œuvre pour le dévoiement de ces eaux.

Toute nouvelle imperméabilisation liée à une construc-

tion, voirie ou parking, devra prévoir des mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion minimale de 120 litres/m² imperméabilisé. Le rejet des eaux pluviales en sortie du dispositif de compensation est autorisé dans le réseau pluvial existant à hauteur d'un débit de fuite inférieur ou égale à 50 l/s/ha.

Tout rejet dans les fossés du domaine public départemental doit faire l'objet d'une consultation préalable des services du département.

☐ **ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

☐ **DÉFENSE INCENDIE**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie de l'Hérault (joint en annexe du présent règlement).

II.2.3.3. UC - Obligations imposées en matière d'infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

La desserte interne de réseau de communication électronique devra être assurée, par tout moyen nécessaire (filaire ou autre).



III. TITRE III : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

III.1. CHAPITRE I - ZONE AU

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit de zones destinées à une urbanisation future dont la destination est l'habitation et les activités compatibles avec l'habitat, urbanisables dans le respect des prescriptions données dans le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

III.1.1. SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, À L'USAGE DES SOLS ET À LA NATURE DES ACTIVITÉS

III.1.1.1. AU - Types d'Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Le commerce de gros ;
- Les cinémas ;
- L'industrie ;
- Les centres de congrès et d'exposition.

En outre, conformément aux articles R.151-30 et R.151-33, sont aussi interdits pour des raisons de cohérence avec le PADD et l'adaptation aux conditions particulières :

- le stationnement de caravanes ;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les bâtiments destinés à l'élevage autre que domes-

tique ;

- les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles à usage d'exploitation agricole ou forestière.

III.1.1.2. AU - Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée

- à la réalisation effective des travaux de mise à niveau de la capacité de la station d'épuration ;
- à la réalisation effective des travaux sur le réseau de distribution de l'eau potable (capacité de la ressource et capacité du réseau de distribution), si ceux-ci sont nécessaires pour la zone considérée.

Les destinations et sous-destinations suivantes sont soumises aux conditions limitatives suivantes :

- L'artisanat et le commerce de détail et l'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés sous conditions d'absence de nuisance incompatible avec le caractère résidentiel du voisinage.
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées dans la limite de 100 m² maximum (en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser les 100m² en tout).
- Les entrepôts sont autorisés dans la limite de 100 m² maximum (en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser les 100m² en tout).
- Les bureaux sont autorisés dans la limite de 100 m² maximum (en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser les 100m² en tout).
- Les déblais et remblais ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet de construction admis à l'intérieur de la zone. Les constructions devront utiliser et respecter la topographie existante.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sous conditions d'absence de nuisance incompatible avec le caractère résidentiel du voisinage

A défaut d'une étude locale des risques d'érosion des berges, une marge «non aedificandi» de 10 mètres de large, de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut être réduite à 4 m pour les cas particuliers où une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement.

III.1.1.3. AU - Mixité fonctionnelle et sociale

Une majoration de 20% de l'emprise au sol est autorisée pour les opérations de logement locatif social.

III.1.2. SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES URBAINES, PAYSAGÈRES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

□ SOUS-SECTION 2.1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES URBAINES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

III.1.2.1. AU - Emprise au sol des constructions

Se reporter à la définition de l'emprise au sol dans le lexique.

Les emprises sont traduites dans les documents graphiques.

III.1.2.2. AU - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter à la définition des limites de parcelle sur voies et emprises publiques dans le lexique.

■ Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit à 3 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes et projetées si aucune disposition ne figure au document graphique

Dans ce cas la marge de recul sera traitée en espace paysager.

■ Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, à une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie
- en fonction de l'implantation dominante des constructions existantes sur le même bord de voie
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager par exemple au titre des articles L.151-19, L.151-23 du code de l'urbanisme
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots
- lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'aménagement
- si la construction assure une continuité avec l'immeuble voisin existant (hormis les annexes) à condition de contribuer à une meilleure intégration de la construction dans le paysage urbain
- pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle
- lorsqu'il existe une servitude de passage ;
- en cas de reconstruction, surélévation ou agrandissement sur l'emprise préexistante ou existante d'un bâtiment ne respectant l'alignement imposé sans toutefois augmenter l'emprise au sol dans la bande de retrait et sous réserve du respect de la règle de hauteur
- pour les nouvelles constructions qui sont édifiées à l'angle de 2 voies pour lesquelles un pan coupé peut être demandé

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux ouvrages techniques d'intérêt public.

Certaines implantations spécifiques, imposées par la forme urbaine, la topographie ou des questions de sécurité, sont traduites sur les documents graphiques.

Le long des routes départementales, seront implantées avec un recul de 5m par rapport à la limite du domaine public.

- Piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre

Les piscines et leurs locaux techniques doivent être implantés à une distance minimale de 2m de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.

Certaines implantations spécifiques, imposées par la forme urbaine, la topographie ou des questions de sécurité, sont traduites sur les documents graphiques.

III.1.2.3. AU - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales

Se reporter à la définition des limites séparatives latérales dans le lexique.

- Dispositions générales

Les constructions sont implantées :

- soit sur une des limites séparatives. Dans ce cas :
 - > La hauteur maximale de la construction est de 4 mètres.
 - > La longueur de la construction sur la limite séparative ne peut dépasser 10 mètres de long.
 - > La toiture est soit à deux pentes, avec le sens du faîtage perpendiculaire à la limite séparative, soit composée d'un toit terrasse inaccessible. Si la construction est une annexe, une pente unique est acceptée avec évacuation des eaux de pluies vers l'intérieur de l'opération.

- soit en retrait avec à une distance minimale de 3m.

- Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager par exemple au titre des articles L.151-19, L.151-23 du code de l'urbanisme
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots

- lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'aménagement d'ensemble

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux ouvrages techniques d'intérêt public.

- Piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2m des limites séparatives.

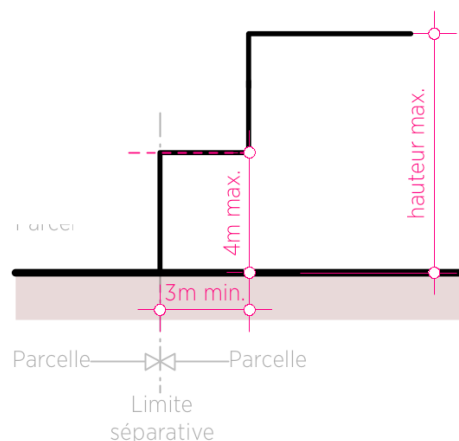
III.1.2.4. AU - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle

Se reporter à la définition des limites séparatives de fond de parcelle dans le lexique.

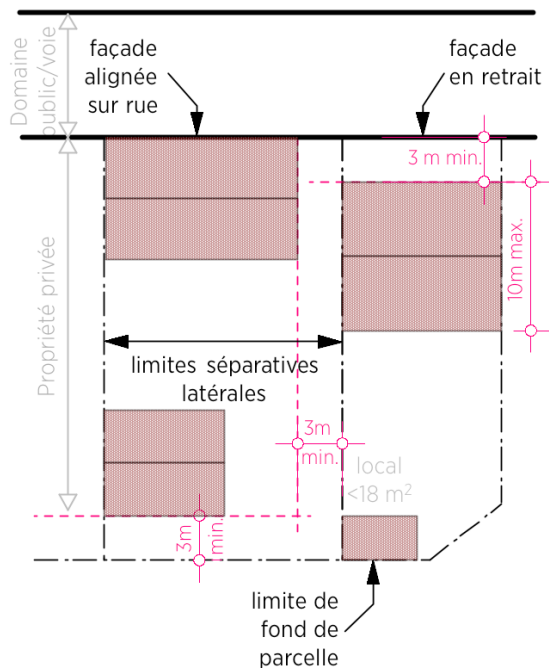
- Dispositions générales

Les constructions sont implantées :

- soit sur une des limites séparatives. Dans ce cas :
 - > La hauteur maximale de la construction est de 4 mètres.
 - > La longueur de la construction sur la limite séparative ne peut dépasser 10 mètres de long.
 - > La toiture est soit à deux pentes, avec le sens du faîtage perpendiculaire à la limite séparative, soit composée d'un toit terrasse inaccessible. Si la construction est une annexe, une pente unique est acceptée avec évacuation des eaux de pluies vers l'intérieur de l'opération.



- soit en retrait avec à une distance minimale de 3m.



■ Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- lorsque la construction s'adosse à une construction existante en bon état et de dimension égale ou supérieure sur un terrain voisin pour masquer les héberges voisines
- pour les constructions annexes à l'habitation dont la hauteur totale est de 2,60 m maximum et l'emprise au sol maximale de 18 m² de surface de plancher (hauteur prise à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse)

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux ouvrages techniques d'intérêt public.

- Piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2m des limites séparatives.

III.1.2.5. AU - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

III.1.2.6. AU - Hauteur maximale des constructions

Se reporter à la définition de la hauteur maximale dans le lexique.

La hauteur maximale des constructions est fixée sur les documents graphiques.

□ SOUS-SECTION 2.2 : QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

III.1.2.7. AU - Caractéristiques architecturales et paysagères

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

La volumétrie des constructions doit être simple, en référence aux constructions traditionnelles locales.

La construction doit respecter la topographie du site et les déblais et remblais doivent être limités au maximum.

Le respect de l'environnement bâti ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci d'innovation et de qualité.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent rester apparents.

Toutes les constructions doivent constituer un ensemble cohérent présentant une unité de structure et de composition, elles sont conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

L'usage du bois, en façade comme pour tout autre élément de la construction, est autorisé, partiellement

ou en totalité.

■ couleurs

Les façades, menuiserie et bardage bois doivent s'inspirer des nuanciers joints en annexe du présent règlement. Une attention particulière doit être portée à l'harmonie des couleurs entre les différents matériaux et éléments de façades (façade, menuiserie et volet, encadrement).

■ couvertures, toitures

Les toitures auront une pente maximale de 35 %.

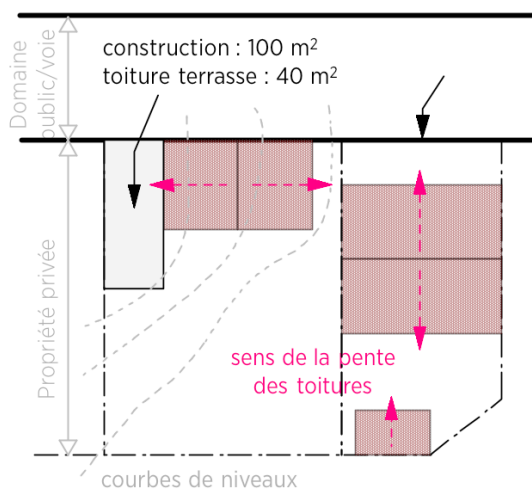
Les toitures terrasses sont autorisées avec une surface maximale de 40% de la construction. Dans le cas de terrasse en limite séparative, la terrasse doit être inaccessible.

Le sens des faîtages et l'orientation générale du bâtiment doivent être parallèles aux courbes de niveaux.

Les toitures seront à deux ou quatre pentes, avec couvertures en tuile canal de terre cuite posées à courant et à couvert, ou de tuile mécanique profil canal, sauf si elles sont composées de dispositifs solaires et/ou de toitures végétalisées.

Les toitures une pente sont acceptées uniquement pour les annexes implantées en limites séparatives.

Les tuiles neuves seront de couleur ocre nuancée. Les couvertures « mouchetées » sont interdites.



■ Façades

Les façades (agglomération de béton, brique,...) seront enduites au mortier de chaux ou produits de façades à base de chaux, en favorisant des sables locaux, finition lissée ou

taloché fin ou à « pierre-vue ». Les monocouches sont autorisées.

Les couleurs vives sont interdites en façade (menuiserie comprise) et toiture, sur tout type de support. La teinte blanche est interdite.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale, les antennes apparentes, ou paraboles en façade sont interdits.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est interdit.

□ LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Les canalisations, autres que les descentes d'eau pluviale, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits. Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée.

Les blocs de climatiseurs extérieurs ne doivent être visibles ni du domaine public ni des fonds voisins.

Les capteurs solaires (eau chaude sanitaire solaire et/ou panneaux photovoltaïques) ne peuvent être établis en superstructure sur les toitures. Ils doivent être intégrés au volume de la construction existante ou en projet, en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Ils peuvent couvrir partiellement ou en totalité la toiture.

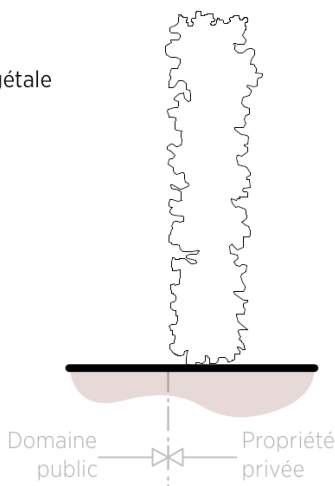
■ Clôtures

Elles sont constituées :

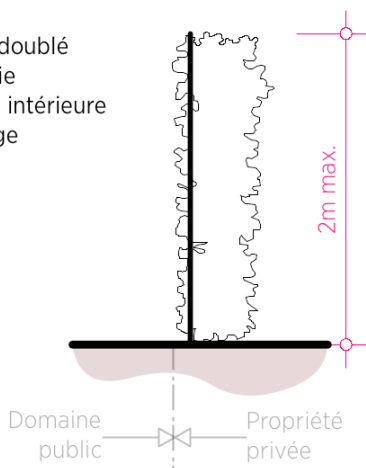
- soit d'une haie végétale seule (sans limitation de hauteur),
- soit d'un grillage, hauteur maximale de 2m, doublé d'une haie végétale,
- soit d'un soubassement bâti surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale, hauteur maximale totale 2m. Le soubassement doit rester **hydrauliquement perméable** avec une hauteur maximale de 60cm. La grille ou grillage complètera le soubassement pour une hauteur totale maximale de 2m.

Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.

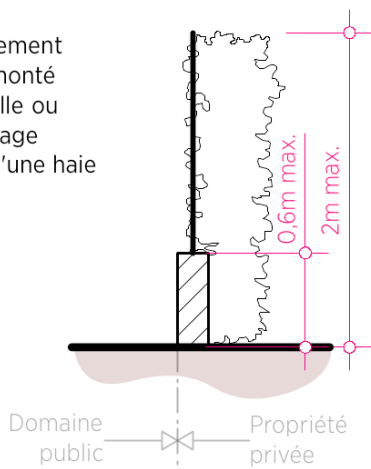
Haie végétale
seule



Grillage doublé
d'une haie
végétale intérieure
au grillage



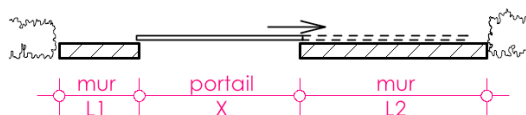
Soubassement
bâti surmonté
d'une grille ou
d'un grillage
doublé d'une haie
végétale



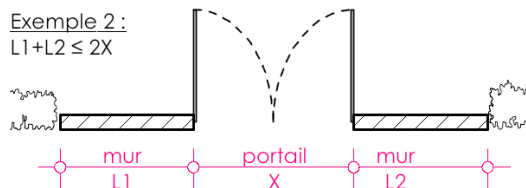
Les murs de clôture pleins (maximum 2m) peuvent être ponctuellement autorisés au droit des entrées en support du portail, et dans la limite de deux fois la lon-

gueur de l'ouverture du portail. S'ils existent, ces murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Exemple 1 :
 $L1 + L2 \leq 2X$



Exemple 2 :
 $L1 + L2 \leq 2X$



Préalablement à la réalisation de clôture le long d'une route départementale, un arrêté d'alignement devra être sollicité auprès du Conseil Départemental. Les portails devront s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle ou être coulissants.

Les équipements publics peuvent déroger aux règles ci-dessus édictées sur les clôtures.

III.1.2.8. AU - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Toute construction doit respecter à minima la norme RT2012.

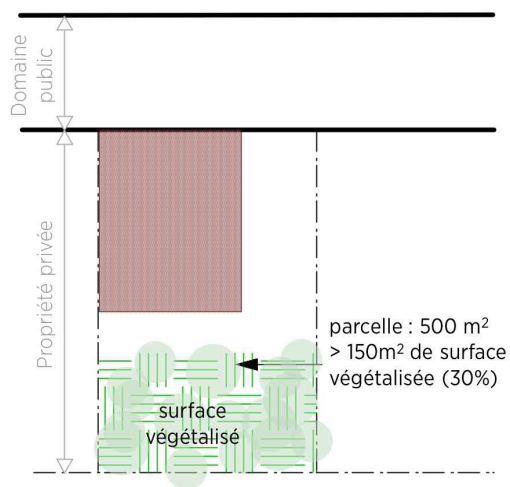
Pour pouvoir bénéficier du dépassement de la hauteur maximale de 10% prévu à l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire du permis de construire doit justifier que la construction projetée fait preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qu'elle est à énergie positive.

III.1.2.9. AU - Traitement environne- mental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Se reporter à la définition de la surface végétalisée dans le lexique.

Un minimum de 30% de surface végétalisée doit être maintenue.

Les espaces non bâtis doivent comporter au moins un arbre de haut jet par cent mètres carrés.



Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aire de services sont obligatoirement végétalisées.

L'imperméabilisation des espaces libres est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.

Les haies seront de préférence constituées d'essences différentes et variées.

Les végétaux bordant le domaine public et les fonds voisins ne devront présenter aucun risque pour la santé humaine : non toxique, non cassante et blessante,...

Les arbres existants doivent être autant que possible conservés. Si un arbre doit être supprimé, il sera remplacé par deux sujets de même développement en taille adulte.

III.1.2.10. AU - Obligations imposées en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et matérialisés.

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- commerces, hôtels et restaurants, bureaux et activités : une place par cinquante mètres carrés de surface de plancher ;
- habitations : deux places par logement, hors emprise

publique, mais ouvertes sur l'espace public et en dehors de la clôture. L'organisation des places de stationnement « en enfilade », l'une derrière l'autre, est tolérée.

Pour toute opération de cinq logements ou plus, des places de stationnement vélos et 2 roues doivent être aménagées :

- 2 places vélos par logement
- 1 place deux roues par logement.

III.1.3. SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX RÉSEAUX

III.1.3.1. AU - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En aucun cas ces accès et voiries nouvelles ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies, les accès sur les voies communales sont à privilégier, dès lors que les conditions de sécurité sont réunies. En

cas d'impossibilité relevant de la topographie ou de la sécurité, un accès sur la route départementale pourra être admis, après l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le Conseil Départemental. Les accès devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou les opérations d'ensemble.

Tout nouvel accès sur une route départementale doit être précédé de la consultation préalable de l'autorité gestionnaire de la voie.

☐ **PISTES CYCLABLES ET CHEMINEMENTS PIÉTONNIERS**

La réalisation de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigée pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

III.1.3.2.AU - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

☐ **EAU POTABLE ET EAU BRUTE**

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite 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.

Un double réseau (eau potable et eau brute) est à réaliser pour permettre un raccordement ultérieur au réseau d'eau brute présent.

Ces futurs branchements au réseau d'eau brute seront réalisés conformément à l'article R.1321-57 du code de la santé afin de prévenir les phénomènes de retour d'eau à partir des eaux intérieures.

☐ **EAUX USÉES**

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, si le réseau collectif existe à proximité et si le secteur est identifié dans le schéma directeur d'assainissement comme raccordable au réseau collectif.

Les eaux de piscines ne peuvent en aucun cas être déversées dans le réseau collectif d'assainissement.

☐ **EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

Tout projet doit tenir des écoulements préexistants des eaux pluviales depuis les espaces attenants. Le projet ne doit pas permettre l'envoi des eaux pluviales du domaine public vers le fond voisin, et si besoin, doit tout mettre en œuvre pour le dévoiement de ces eaux.

Toute nouvelle imperméabilisation liée à une construction, voirie ou parking, devra prévoir des mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion minimale de 120 litres/m² imperméabilisé. Le rejet des eaux pluviales en sortie du dispositif de compensation est autorisé dans le réseau pluvial existant à hauteur d'un débit de fuite inférieur ou égale à 50 l/s/ha.

Tout rejet dans les fossés du domaine publique départemental doit faire l'objet d'une consultation préalable des services du département.

☐ **ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

☐ **DÉFENSE INCENDIE**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie de l'Hérault (joint en annexe du présent règlement).

III.1.3.3.AU - Obligations imposées en matière d'infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

La desserte interne de réseau de communication électronique devra être assurée, par tout moyen nécessaire (filaire ou autre).



IV. TITRE IV : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

IV.1. CHAPITRE I - ZONE A

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de son potentiel agricole.

Elle comprend des secteurs :

- **A**, à vocation agricole où les constructions à vocation agricole sont autorisées sous conditions au regard des enjeux très forts des terres agricoles;
- **Aep1** et **Aep2** destinés à des équipements publics (station d'épuration et cimetière).

IV.1.1. SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, À L'USAGE DES SOLS ET À LA NATURE DES ACTIVITÉS

IV.1.1.1. A - Types d'Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes:

- habitation (sauf extension de l'existant et/ou lié à une activité agricole, conformément à l'article 2)
- annexes et piscines (sauf celles liées aux habitations déjà existantes, conformément à l'article 2)
- commerces et activités de service
- autres activités des secteurs secondaire et tertiaire

En outre, conformément aux articles R.151-30 et R.151-33, sont aussi interdits pour des raisons de cohérence avec le PADD et l'adaptation aux conditions particulières :

- le stationnement de caravanes ;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une su-

perficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;

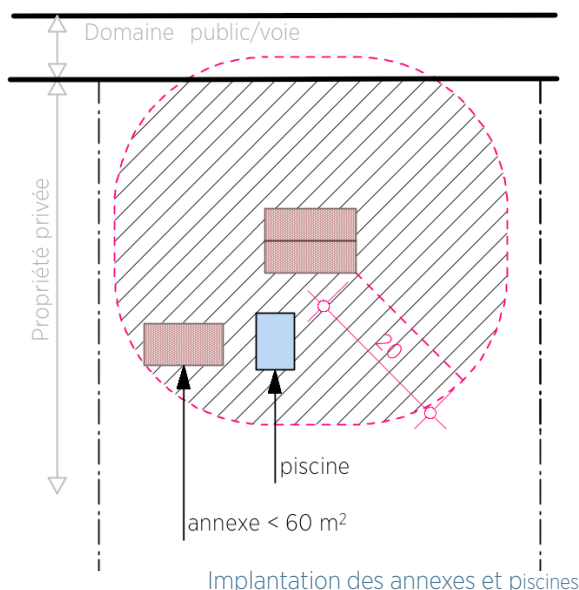
- les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles à usage d'exploitation agricole ou forestière ;
- les carrières ;
- les centrales photovoltaïques au sol;
- les éoliennes.

IV.1.1.2.A - Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières

En tout secteur **A** :

- Toute construction ou aménagement ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les constructions et installations techniques liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics et des infrastructures (tels relais, pylône, poste EDF,...) sont autorisées, mais pas les éoliennes et les champs photovoltaïques.
- Les bâtiments agricoles ne sont autorisés que
 - > s'ils sont liés et nécessaires à l'activité agricole,
 - > et s'il peut être démontré qu'ils ne peuvent pas être implantés ailleurs, notamment dans les zones urbaines,
 - > et si l'exploitation agricole peut démontrer d'une existence d'au moins 3 années consécutives.
- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que soit établi une nécessité d'une présence permanente et rapprochée de l'exploitant. Il ne peut être autorisé qu'un seul logement par activité (considéré en unité foncière de l'exploitation), avec les critères cumulatifs suivants :
 - > si le logement est intégré dans la volumétrie des bâtiments d'activités.
 - > et, si la surface de plancher n'excède pas 30 % de la surface de plancher du local réservé à l'activité avec un maximum de 90m² de surface de plancher,

- > et, s'il est réalisé simultanément ou postérieurement aux établissements qui y sont liés.
- l'accueil agro-touristique est autorisé s'il est complémentaire et annexe à une activité agricole ou forestière sous réserve qu'il soit implanté sur la même unité foncière¹ qu'une construction d'habitation et uniquement s'il est intégré dans la volumétrie des bâtiments d'activités. Son emprise bâtie ne peut dépasser 20% de l'emprise bâtie totale de l'exploitation.
- les bâtiments d'habitation déjà existants à la date d'approbation du PLU peuvent avoir une extension limitée de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser ces 30%, et dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Sont admis les annexes et piscines des bâtiments existants (légalement existants à la date d'approbation du présent PLU) à condition qu'elles soient implantées sur la même unité foncière qu'une construction d'habitation existante et dans un rayon de 20 mètres du bâtiment principal. L'emprise au sol maximale des annexes autorisée est de 60 m².



En outre, pour les bâtiments identifiés et repérés sur le plan de zonage (dont les détails sont annexés au présent règlement) le changement de destination est possible aux fins d'habitation et d'hébergement hôtelier.

En secteur **Aep1** et **Aep2** sont seuls autorisés les équipements publics.

¹ Se reporter à la définition de l'unité foncière dans le lexique.

Certains secteurs sont concernés par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Bénovie. Celui-ci s'applique en sus du PLU et, en cas de discordance des règles, la règle la plus restrictive des deux s'applique.

A défaut d'une étude locale des risques d'érosion des berges, une marge «non aedificandi» de 10 mètres de large, de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut être réduite à 4 m pour les cas particuliers où une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement.

IV.1.1.3.A - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

IV.1.2. SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES URBAINES, PAYSAGÈRES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

□ SOUS-SECTION 2.1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES URBAINES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

IV.1.2.1.A - Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

En Aep, l'emprise au sol maximale est de 0,7.

IV.1.2.2. A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter à la définition des limites de parcelle sur voies et emprises publiques dans le lexique.

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'axe des routes départementales :

- de 50 mètres minimum de la RD 109 ;

- de 15 mètres minimum des autres routes départementales.

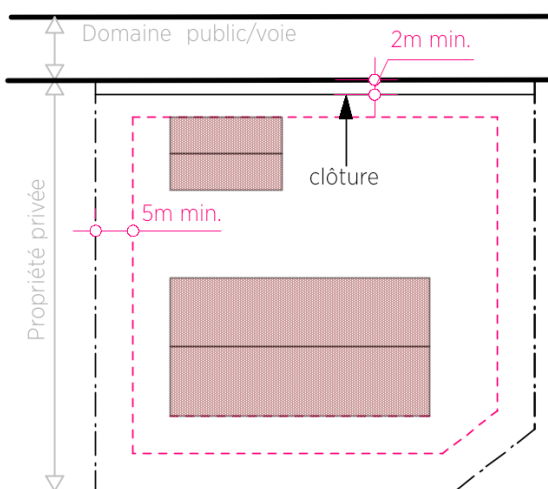
En tout autre limite par rapport aux voies et emprises publiques :

- recul de 5 mètres minimum pour toute construction,
- recul de 2 mètres minimum pour les clôtures.

IV.1.2.3. A - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se reporter à la définition des limites séparatives dans le lexique.

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5m sur l'ensemble des limites séparatives.



IV.1.2.4. A - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

IV.1.2.5. A - Hauteur maximale des constructions

En A, la hauteur maximale des constructions est fixée

à 10 (dix) mètres, sans pouvoir dépasser trois niveaux (R+2).

En Aep, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 (six) mètres.

□ SOUS-SECTION 2.2 : QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

IV.1.2.6. A - Caractéristiques architecturales et paysagères

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

Pour les transformations importantes, reconstructions partielles, les façades doivent respecter les caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Les formes, couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes environnantes.

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci d'innovation et de qualité, dans le cadre d'une interprétation contemporaine des matériaux locaux et des détails de construction contextuels/traditionnels.

Les formes doivent s'inspirer des typologies anciennes avec l'ouverture principale sur la largeur du bâtiment. Les façades sur la longueur du bâtiment peuvent présenter des ouvertures, qui doivent alors être plus modestes et composer la façade.

Le traitement des façades doit respecter les prescriptions suivantes :

- enduit s'inspirant des teintes locales;
- et/ou bardage bois, sur tout ou partie de la façade principale (largeur) ou sur une hauteur maximale de 1,20m en pied de façade sur les longueurs de bâti.

Les enseignes, l'image de l'activité sont autorisés sous réserve d'une intégration soignée dans le site, en présentant une unité avec la construction (teinte et matériaux). Elles ne pourront en aucun cas dépasser du volume bâti.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume

de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

Les blocs de climatiseurs ne devront pas être visibles depuis les voies publiques et seront préférentiellement intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble, ou positionnés en partie basse.

Les canalisations, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits.

□ COULEURS

- Les façades, menuiserie et bardage bois doivent s'inspirer des nuanciers joints en annexe du présent règlement. Une attention particulière doit être portée à l'harmonie des couleurs entre les différents matériaux et éléments de façades (façade, menuiserie et volet, encadrement).
- Les couleurs vives sont interdites en façade (menuiserie comprise) et toiture, sur tout type de support. La teinte blanche est déconseillée..

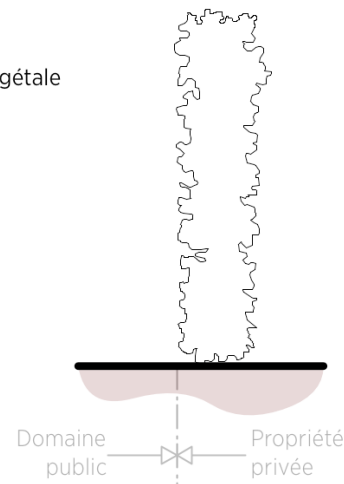
□ CLÔTURES

Elles sont constituées :

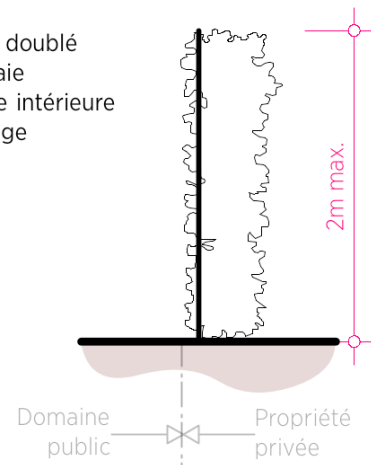
- soit d'une haie végétale seule (sans limitation de hauteur),
- soit d'un grillage, hauteur maximale de 2m, doublé d'une haie végétale,
- soit d'un soubassement bâti surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale, hauteur maximale totale 2m. Le soubassement doit rester **hydrauliquement perméable** avec une hauteur maximale de 60cm. La grille ou grillage complètera le soubassement pour une hauteur totale maximale de 2m.

Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.

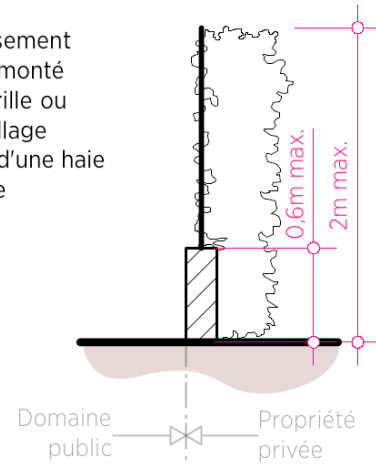
Haie végétale seule



Grillage doublé d'une haie végétale intérieure au grillage



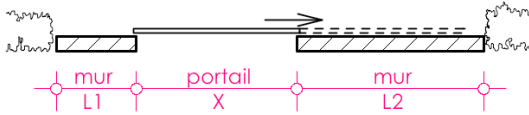
Soubassement bâti surmonté d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie végétale



Les murs de clôture pleins (maximum 2m) peuvent être ponctuellement autorisés au droit des entrées en support du portail, et dans la limite de deux fois la lon-

gueur de l'ouverture du portail. S'ils existent, ces murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Exemple 1 :
 $L1 + L2 \leq 2X$



Exemple 2 :
 $L1 + L2 \leq 2X$



Préalablement à la réalisation de clôture le long d'une route départementale, un arrêté d'alignement devra être sollicité auprès du Conseil Départemental. Les portails devront s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle ou être coulissants.

Les équipements publics peuvent déroger aux règles ci-dessus édictées sur les clôtures.

En secteur **Aep2**, les clôtures peuvent aussi être constituées de murs pleins.

IV.1.2.7.A - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Toute construction doit respecter à minima la norme RT2012.

Pour pouvoir bénéficier du dépassement de la hauteur maximale de 10% prévu à l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire du permis de construire doit justifier que la construction projetée fait preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qu'elle est à énergie positive.

IV.1.2.8. A - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Toute construction ou opération comprend un aménagement

extérieur et paysager qui inclut les accès, les cheminements, les équipements et les plantations et les clôtures si elles sont nécessaires.

Les haies seront de préférence constituées d'essences différentes et variées et locales.

L'accès des véhicules de secours tout autour de tout bâti doit être maintenu.

□ PRÉVENTION DES INCENDIES DE FORÊTS

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

IV.1.2.9. A - Obligations imposées en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et matérialisés.

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- commerces, hôtels et restaurants, bureaux et activités : une place par cinquante mètres carrés de surface de plancher ;
- habitations : deux places par logement, hors emprise publique.

IV.1.3. SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX RÉSEAUX

IV.1.3.1.A - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

Si l'accès par une voie communale ou privée est impossible du fait de la topographie du terrain, l'accès

peut être autorisé sur une route départementale sous réserve que le pétitionnaire sollicite une permission de voirie auprès du Conseil Départemental (en et hors agglomération), et que son accès soit adapté à la nature de l'opération projetée et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Afin de garantir la sécurité des usagers, les accès aux routes départementales devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou pour les opérations d'ensemble.

La division des unités foncières constituées à la date de publication du PLU devra être accompagnée de la création d'une servitude de passage pour la desserte, via l'accès existant, des lots ainsi créés.

Si le terrain peut être desservi en utilisant une servitude de passage existante, aucun accès direct sur Route Départementale ne pourra être autorisé.

En aucun cas ces chaussées ne peuvent être inférieures à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Tout nouvel accès sur une route départementale doit être précédé de la consultation préalable de l'autorité gestionnaire de la voie.

IV.1.3.2. A - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

☐ **EAU POTABLE**

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.

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

Dans ce cas, la constructibilité des terrains concernés est conditionnée à la possibilité de protéger le captage, conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme, afin notamment de respecter les principes suivants :

- un seul point d'eau situé sur l'assiette foncière du projet
- une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage
- une eau respectant les exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique.

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.

☐ **EAUX USÉES**

Toute construction nouvelle qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe à proximité. Dans le cas contraire, les eaux usées seront traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation.

☐ **EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant ou vers les exutoires naturels.

Tout rejet dans les fossés du domaine public départemental doit faire l'objet d'une consultation préalable des services du département.

☐ **ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

Toute construction qui le nécessite doit être alimentée en électricité. L'alimentation électrique autonome est possible. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

☐ **DÉFENSE INCENDIE**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie de l'Hérault (joint en annexe du présent règlement).

IV.1.3.3. A - Obligations imposées
en matière d'infrastructures, réseaux de
télécommunications et communications
électroniques

Non réglementées



V. TITRE V : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

V.1. CHAPITRE I - ZONE N

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle, **N**, à protéger de toute urbanisation pour des raisons de qualité de site et de paysages.

Elle comprend un secteur **NO** identifié au titre de la biodiversité (réservoir, trame verte ou bleue,...) et où toute construction est interdite.

V.1.1. SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, À L'USAGE DES SOLS ET À LA NATURE DES ACTIVITÉS

V.1.1.1. N - Types d'Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles ci-dessous soumises à conditions particulières.

En outre, conformément aux articles R.151-30 et R.151-33, sont aussi interdits pour des raisons de cohérence avec le PADD et l'adaptation aux conditions particulières :

- le stationnement de caravanes ;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles à usage d'exploitation forestière ;
- les carrières ;
- les centrales photovoltaïques au sol ;
- les éoliennes.

V.1.1.2. N - Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone N, hormis les sous-secteurs NO sont uniquement autorisés sous conditions:

- Les constructions et installations directement nécessaires aux activités sylvicoles, dont installations classées pour la protection de l'environnement.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
 - Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits sauf si :
 - > ils sont liés à la conservation, la restauration, la création de zones humides, aux ouvrages de rétention et régulation des eaux pluviales et à l'aménagement d'espace naturel,
 - > ils concernent des travaux nécessaires à la lutte contre les inondations (modification des champs d'expansion des crues, création de zones d'expansion des crues, ...),
 - > ils concernent des projets autorisés dans la zone à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux,
 - > ils concernent des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux
 - les aménagements légers à des fins pédagogiques et / ou de mise en valeur des sites, ainsi que la signalétique nécessaires à la sensibilisation du public aux enjeux écologiques
- En secteur NO, sont seuls autorisés sous condition de ne pas pouvoir être implanté dans une autre zone et dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
- les constructions, installations ou ouvrages techniques (ainsi que les affouillements qui y sont liés) sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice

d'une activité ou forestière.

- les aménagements légers à des fins pédagogiques et / ou de mise en valeur des sites, ainsi que la signalétique nécessaires à la sensibilisation du public aux enjeux écologiques

Certains secteurs sont concernés par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Bénovie. Celui-ci s'applique en sus du PLU et, en cas de discordance des règles, la règle la plus restrictive des deux s'applique.

A défaut d'une étude locale des risques d'érosion des berges, une marge «non aedificandi» de 10 mètres de large, de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut être réduite à 4 m pour les cas particuliers où une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement.

V.1.1.3. N - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

V.1.2. SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES URBAINES, PAYSAGÈRES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

☐ SOUS-SECTION 2.1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES URBAINES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

V.1.2.1. N - Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

V.1.2.2. N - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter à la définition des limites de parcelle sur voies et emprises publiques dans le lexique.

Les constructions doivent être implantées à une

distance de 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales.

En tout autre limite par rapport aux voies et emprises publiques :

- recul de 5 mètres minimum pour toute construction,
- recul de 2 mètres minimum pour les clôtures.

V.1.2.3. N - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se reporter à la définition des limites séparatives dans le lexique.

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5m.

V.1.2.4. N - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

V.1.2.5. N - Hauteur maximale des constructions

Se reporter à la définition de la hauteur maximale dans le lexique.

La hauteur maximale des constructions à usage d'exploitation forestière est de 10 mètres.

Non réglementée pour les autres constructions.

☐ SOUS-SECTION 2.2 : QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

V.1.2.6. N - Caractéristiques architecturales et paysagères

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

Les façades doivent respecter les caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Les formes, couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes environnantes.

Les blocs de climatiseurs extérieurs ne doivent pas être visibles du domaine public.

Les capteurs solaires ne peuvent en aucun cas être établis en superstructures sur les toitures. Il doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

Les canalisations, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits. Les antennes en toiture doivent ne pas être visibles depuis la voie publique.

□ COULEURS

Les façades, menuiserie et bardage bois doivent s'inspirer des nuanciers joints en annexe du présent règlement. Une attention particulière doit être portée à l'harmonie des couleurs entre les différents matériaux et éléments de façades (façade, menuiserie et volet, encadrement).

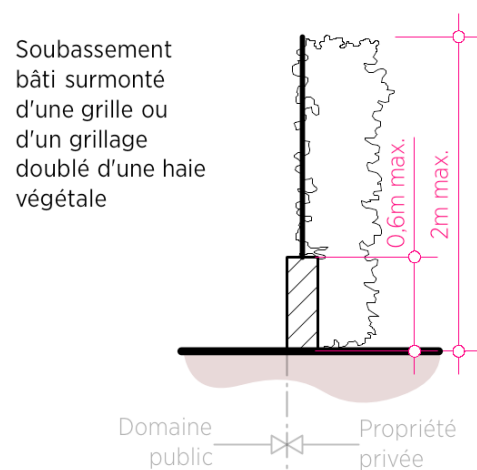
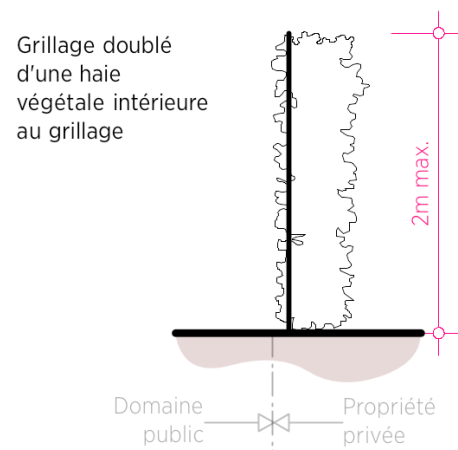
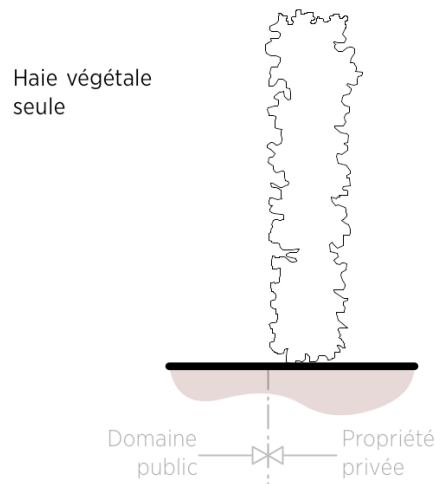
Les couleurs vives sont interdites en façade (menuiserie comprise) et toiture, sur tout type de support. La teinte blanche est déconseillée.

□ CLÔTURES

Elles sont constituées :

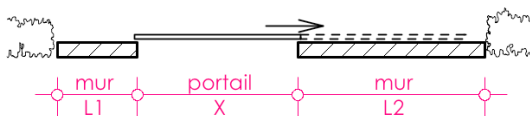
- soit d'une haie végétale seule (sans limitation de hauteur),
- soit d'un grillage, hauteur maximale de 2m, doublé d'une haie végétale,
- soit d'un soubassement bâti surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale, hauteur maximale totale 2m. Le soubassement doit rester **hydrauliquement perméable** avec une hauteur maximale de 60cm. La grille ou grillage complètera le soubassement pour une hauteur totale maximale de 2m.

Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.



Les murs de clôture pleins (maximum 2m) peuvent être ponctuellement autorisés au droit des entrées en support du portail, et dans la limite de deux fois la longueur de l'ouverture du portail. S'ils existent, ces murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Exemple 1 :
 $L1 + L2 \leq 2X$



Exemple 2 :
 $L1 + L2 \leq 2X$



Préalablement à la réalisation de clôture le long d'une route départementale, un arrêté d'alignement devra être sollicité auprès du Conseil Départemental. Les portails devront s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle ou être coulissants.

Les équipements publics peuvent déroger aux règles ci-dessus édictées sur les clôtures.

V.1.2.7. N - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Toute construction doit respecter à minima la norme RT2012.

Pour pouvoir bénéficier du dépassement de la hauteur maximale de 10% prévu à l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire du permis de construire doit justifier que la construction projetée fait preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qu'elle est à énergie positive.

V.1.2.8. N - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les accès, les cheminements, les équipements et les plantations et les clôtures si elles sont nécessaires.

Les haies seront de préférence constituées d'essences différentes et variées et locales.

L'accès des véhicules de secours tout autour de tout bâti doit être maintenu.

☐ PRÉVENTION DES INCENDIES DE FORÊTS

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

V.1.2.9. N - Obligations imposées en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et matérialisés.

V.1.3. SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX RÉSEAUX

V.1.3.1. N - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

Si l'accès par une voie communale ou privée est impossible du fait de la topographie du terrain, l'accès peut être autorisé sur une route départementale sous réserve que le pétitionnaire sollicite une permission de voirie auprès du Conseil Départemental (en et hors agglomération), et que son accès soit adapté à la nature de l'opération projetée et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Afin de garantir la sécurité des usagers, les accès aux

routes départementales devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou pour les opérations d'ensemble.

La division des unités foncières constituées à la date de publication du PLU devra être accompagnée de la création d'une servitude de passage pour la desserte, via l'accès existant, des lots ainsi créés.

Si le terrain peut être desservi en utilisant une servitude de passage existante, aucun accès direct sur Route Départementale ne pourra être autorisé.

En aucun cas ces chaussées ne peuvent être inférieures à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Tout nouvel accès sur une route départementale doit être précédé de la consultation préalable de l'autorité gestionnaire de la voie.

V.1.3.2. N - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

☐ **EAU POTABLE**

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.

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

Dans ce cas, la constructibilité des terrains concernés est conditionnée à la possibilité de protéger le captage, conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme, afin notamment de respecter les principes suivants :

- un seul point d'eau situé sur l'assiette foncière du projet
- une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage
- une eau respectant les exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une auto-

risation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

☐ **EAUX USÉES**

Toute construction nouvelle qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe à proximité. Dans le cas contraire, les eaux usées seront traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation.

Les eaux de piscines ne peuvent en aucun cas être déversées dans le réseau collectif d'assainissement.

☐ **EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant ou vers les exutoires naturels.

Tout rejet dans les fossés du domaine public départemental doit faire l'objet d'une consultation préalable des services du département.

☐ **ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

Toute construction qui le nécessite doit être alimentée en électricité. L'alimentation électrique autonome est possible. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

☐ **DÉFENSE INCENDIE**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie de l'Hérault (joint en annexe du présent règlement).

V.1.3.3. A - Obligations imposées en matière d'infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

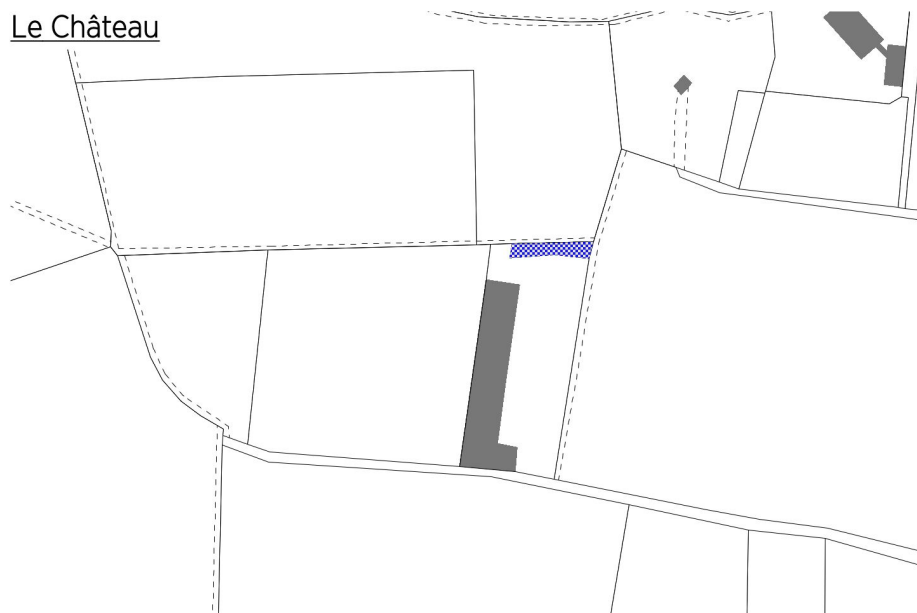
Non réglementées



VI. ANNEXE 1 - BÂTIMENTS IDENTIFIÉS ET REPÉRÉS OÙ LE CHANGEMENT DE DESTINATION EST AUTORISÉ

- Légende
-  bâtis où est autorisé le changement de destination
 -  autre bâti

Le Château





VII. ANNEXE 2 - NUANCIER DE COULEURS DES FAÇADES

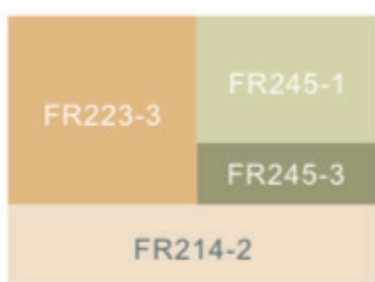
Harmonie Chaude



FR224-1	FR222-3
	FR213-2
	FR229-4
FR210-2	

- Façade - FR224-1
- Encadrements - FR210-2
- Volets - FR222-3
- Fenêtres - FR213-2
- Portes - FR229-4

Harmonie Chaude/Froide



- Façade - FR223-3
- Encadrements - FR214-2
- Volets / Fenêtres - FR245-1
- Portes - FR245-3

Harmonie Neutre



- Façade - FR210-4
- Encadrements - FR247-2
- Volets / Fenêtres - FR253-2
- Portes - FR255-3



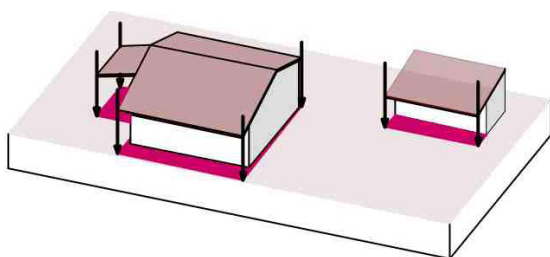
VIII. ANNEXE 3 - LEXIQUE

EMPRISE AU SOL

L'emprise bâtie fixée au présent règlement diffère de l'emprise au sol définie par le Code de l'urbanisme.

L'emprise bâtie maximale est définie soit par un pourcentage appliqué à la surface du terrain ou par une surface maximum.

L'emprise bâtie correspond à la projection verticale du volume de toute construction (hors sous-sol enterrés), tous débords et surplombs inclus (comprend l'épaisseur des murs extérieurs, matériaux isolants et revêtements extérieurs compris).



Sont compris dans l'emprise au sol :

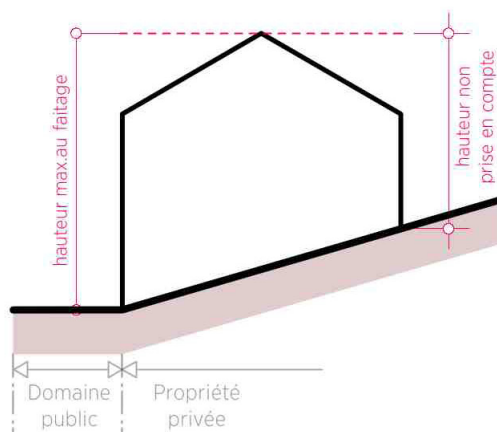
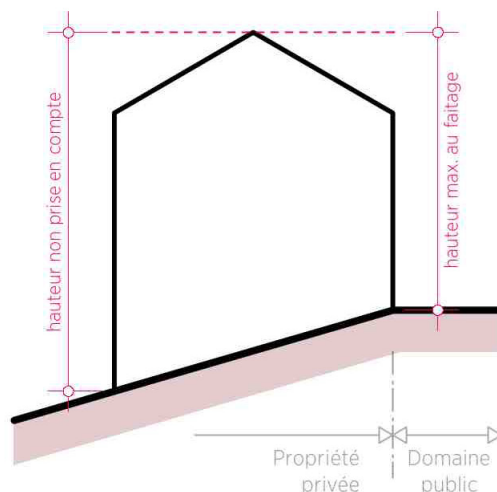
- Les piscines, y compris non couvertes ;
- Les abris de jardins, abris de voitures / vélos, y compris non clos ;
- Les terrasses, les constructions ou parties de constructions dépassant plus de 60 cm le sol existant avant travaux ;
- Les débords de toiture, balcons, ... y compris non supportés par des poteaux.
- Les rampes d'accès.

Ne sont pas compris dans l'emprise au sol :

- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises
- Les terrasses, les constructions ou parties de constructions ne dépassant pas plus de 60 cm le sol existant avant travaux ;
- Les dispositifs nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables.
- Les murs de clôture et les murs de soutènement ;
- Les escaliers extérieurs (non clos et non couverts) et les accès au sous-sol.

HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale des constructions est comptée à partir du niveau du terrain naturel en façade sur rue (publique ou privée) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus.



Dans les cas de terrain pentu, seule la plus grande des hauteurs sur voie publique ou privée est à considérer. La hauteur sur fond privée n'est pas à considérer.

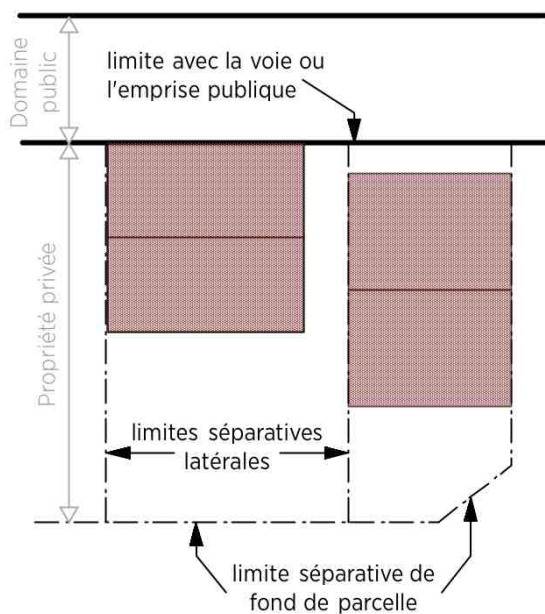
LIMITES SUR VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les limites sur voies et emprises publiques correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les espaces ouverts au public : voies et emprises publiques telles que emprises ferroviaires, rues, places, squares et le domaine fluvial; ou les voies

privées qui dessert le terrain, ou de la servitude de passage qui en tient lieu.

LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET DE FOND DE PARCELLE

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



□ LIMITE SÉPARATIVE LATÉRALE

Les limites séparatives latérales sont les limites du terrain qui aboutissent directement à la voie, soit en ligne droite, soit selon une ligne brisée (décrochements, coudes).

□ LIMITE DE FOND DE PARCELLE

La limite de fond de parcelle correspond à la limite autre que l'alignement sur voies publiques et les limites séparatives latérales. Un terrain d'angle n'a pas de limite de fond mais une ou des limites séparatives latérales.

ESPACE VÉGÉTALISÉ

L'espace planté d'un seul tenant correspond à de la pleine terre végétalisée et qui n'est pas morcelé.

Les espaces végétalisés sont constitués par des terrains aménagés sur terre végétale ou substrat. La surface de ces terrains doit recevoir des plantations herbacées, arbustives ou arborées.

UNITÉ FONCIÈRE

L'unité foncière est définie comme un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision. Cependant, concernant les droits à bâtir, lorsqu'il est fait référence à l'unité foncière, ces mêmes droits s'appliquent seulement à la superficie du terrain ou de l'unité foncière compris dans la zone concernée (terrain d'assiette) : lorsque le terrain ou l'unité foncière chevauche plusieurs zones du Plan Local d'Urbanisme, les droits à bâtir et autres (emprise au sol, espaces verts, stationnement,...) doivent être calculés par rapport à chaque zone.



IX. ANNEXE 4 - RÈGLEMENT DÉPARTEMENTAL DE LA DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE



SOMMAIRE

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES :

<u>I - ACCESSIBILITÉ :</u>	Pages
– Règles générales	3
1- Les bâtiments d'habitation	3
1-1 Les dispositions particulières aux immeubles d'habitations existants	3
1-2 Les dispositions particulières aux immeubles d'habitation à construire	4
1-2-1 Les bâtiments d'habitation de 1 ^{ère} et 2 ^{ème} famille individuelle	4
1-2-2 Les bâtiments d'habitation de 2 ^{ème} famille collective	4
1-2-3 Les bâtiments d'habitation de 3 ^{ème} famille A	5
1-2-4 Les bâtiments d'habitation de 3 ^{ème} famille B et 4 ^{ème} famille	5
1-2-5 Les immeubles de grande hauteur : IGH	5
2 - Les établissements recevant du public (ERP)	5
3 - Les établissements soumis au code du travail	6
4 - Les établissements classés pour la protection de l'environnement (ICPE)	6
5 - Voie Engin	7
6 - Voie échelle	7
7 - Espace libre	8
8 - Accessibilité des secours sur les sites de tramway	8
9 - Voies en impasse/aires de retournement	9
10 - Ralentisseurs	10
11- Cheminement /accès au bâtiment	10
12- Dispositif de déverrouillage des accès	11
13- Plantations et mobilier urbain	12
 <u>II – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE LE RISQUE INCENDIE :</u>	
2-1 Les bâtiments à risque courant	13
2-2 Dimensionnement des besoins en eau pour la défense incendie du risque courant	14
Besoin en eau pour bâtiments d'habitation et bureaux (tableau 1)	14
Besoin en eau pour établissements recevant du public (tableau 2)	15
2-3 Les bâtiments à risque particulier	16
2-4 Dimensionnement des besoins en eau pour la défense incendie du risque particulier	16
2-5 Besoin en eau pour la défense incendie des campings	16
2-6 Réseau public de distribution d'eau potable	17
2-7 Réseau privé de distribution d'eau brute	17
2-8 Poteaux et bouches d'incendie	18
2-9 Points d'eau naturels aménagés	19
2-10 Réserves d'eau artificielles	19
 <u>III – PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS :</u>	20
 <u>IV – CONSULTATION DU SDIS :</u>	21
 <u>REGLEMENTATION VISEE :</u>	22

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES

I – ACCESSIBILITÉ

Règles générales :

- Les bâtiments, immeubles et constructions de toutes sortes doivent être accessibles en permanence aux engins de secours aux personnes et de lutte contre l'incendie.
- Le Code de l'Urbanisme (notamment les articles R 111-2, R 111-5), le Code de la Construction et de l'Habitation (notamment l'article R 111-13) et 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.
- Article R 111-2 du code l'urbanisme dispose que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».
- Article R 111-5 du code l'urbanisme dispose que « le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ».
- Article R 111-13 du code de la construction et de l'habitation dispose que « ... la construction doit permettre aux occupants, en cas d'incendie, soit de quitter l'immeuble sans secours extérieur, soit de recevoir un tel secours ».
- 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.

1- Les Bâtiments d'habitation :

1-1 Les dispositions particulières aux immeubles d'habitation existants

En fonction de la date de délivrance du permis de construire de l'immeuble et de sa destination (habitations, établissements recevant du public, immeubles de grande hauteur, ou établissements destinés à recevoir des travailleurs) des réglementations spécifiques s'appliquent;

La dernière réglementation en vigueur concernant les immeubles d'habitation est l'arrêté interministériel modifié du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie.

En cas de réhabilitation de bâtiments existants, les recommandations de la circulaire n° 82-100 du 13 décembre 1982 constituent un indispensable ensemble de références.

Enfin pour les immeubles très anciens, aucune réglementation ne prévoit de contrainte de desserte spécifique. Toutefois, pour permettre l'intervention des sapeurs-pompiers, il conviendra de tendre vers les mesures réglementaires applicables aux immeubles équivalents actuels.

Le niveau de sécurité existant ne doit, en aucun cas, être abaissé.

1-2 Les dispositions particulières aux immeubles d'habitation à construire

1-2-1 Les bâtiments d'habitation de 1^{ère} et 2^{ème} famille individuelle

Aucune autre obligation que celles énoncées aux articles R 111-5 du code l'urbanisme et R 111-13 du code de la construction et de l'habitation ne précise les conditions de desserte des immeubles d'habitation de 1^{ère} et 2^{ème} famille.

Toutefois, d'un point de vue pragmatique et opérationnel, il est opportun que ces immeubles soient desservis, pour en permettre l'accès aux sapeurs- pompiers, dans les conditions suivantes :

- Soit à partir d'une voie engin qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques suivantes :
 - Largeur minimale de la bande de roulement (chaussée moins les bandes réservées aux pistes cyclables, stationnement et caniveaux)
 - 3 mètres (sens unique de circulation)
 - 5 mètres (double sens de circulation ou voie en impasse)
 - Force portante de 160 Kilo-Newtons (avec un maximum de 90 Kilo-Newtons par essieu, distants de 3.60 mètres au minimum)
 - Rayon intérieur des virages : $R = 11$ mètres au minimum
 - Sur-largeur extérieure : $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres)
 - Pente inférieure à 15%
 - Hauteur libre, autorisant le passage d'un véhicule, 3.50 mètres.
- Soit à défaut, depuis la voie de desserte ou publique distante de 150 mètres au plus, par un cheminement d'au moins 1,80 mètre de large praticable avec un dévidoir à tuyaux normalisé à bobines. (voir paragraphe 10 : cheminement, accès au bâtiment)

1-2-2 les bâtiments d'habitation de 2^{ème} famille collective

Aucune autre obligation que celles énoncées aux articles R 111-5 du code l'urbanisme et R 111-13 du code de la construction et de l'habitation ne précise les conditions de desserte des immeubles d'habitation de 1^{ère} et 2^{ème} famille.

Toutefois, d'un point de vue pragmatique et opérationnel, il est opportun que ces immeubles soient desservis, pour en permettre l'accès aux sapeurs- pompiers, dans les conditions suivantes :

- Soit à partir d'une voie engin qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques suivantes :
 - Largeur minimale de la bande de roulement (chaussée moins les bandes réservées aux pistes cyclables, stationnement et caniveaux) :
 - 3 mètres (sens unique de circulation)
 - 5 mètres (double sens de circulation ou voie en impasse)
 - Force portante de 160 Kilo-Newtons (avec un maximum de 90 Kilo-Newtons par essieu, distants de 3.60 mètres au minimum)
 - Rayon intérieur des virages : $R = 11$ mètres au minimum
 - Sur-largeur extérieure : $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres)
 - Pente inférieure à 15%
 - Hauteur libre, autorisant le passage d'un véhicule, 3.50 mètres.
- Soit à défaut, depuis la voie de desserte ou publique par (caractéristiques voie engin) distante de 100 mètres au plus, par un cheminement d'au moins 1,80 mètre de large praticable avec un dévidoir à tuyaux normalisé à bobines. (voir paragraphe 10 : cheminement, accès au bâtiment)

1-2-3 Les bâtiments d'habitations de 3^{ème} famille A

Les immeubles d'habitation de 3^{ème} famille A doivent être desservis par une voie échelle qui est une partie de la voie engin. Par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, elle présente les caractéristiques décrites au paragraphe 6(voie échelle).

1-2-4 Bâtiments d'habitations de 3^{ème} famille B et 4^{ème} famille

Les immeubles d'habitation de 3^{ème} famille B et de 4^{ème} famille doivent être desservis par une voie engin distante de la voie publique de 50 mètres au plus et qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques décrites au paragraphe 5 (voie engin). La distance entre la voie engin et l'immeuble de 3^{ème} famille B ou 4^{ème} famille se prend entre la porte de l'escalier et la voie.

Au-delà de cette obligation réglementaire et pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers, notamment dans la phase de sauvetage de personnes pouvant se manifester aux fenêtres, l'implantation d'une voie type voie échelle en pied de façade est souhaitable.

« Toutefois, dans les communes dont les services de secours et de lutte contre l'incendie sont dotés d'échelles aériennes de hauteur suffisante, le maire peut décider que les bâtiments classés en troisième famille B, situés dans le secteur d'intervention des dites échelles, peuvent être soumis aux seules prescriptions fixées pour les bâtiments classés en troisième famille A. Dans ce cas, la hauteur du plancher bas du logement le plus haut du bâtiment projeté doit correspondre à la hauteur susceptible d'être atteinte par les échelles et chaque logement doit pouvoir être atteint soit directement, soit par un parcours sûr. »

1-2-5 IGH : immeubles de grande hauteur

La desserte (nombre et caractéristiques des accès) des immeubles de grande hauteur d'habitation ou de bureaux fait l'objet d'une réglementation spécifique et est déterminée par la commission de sécurité compétente.

Toutefois l'arrêté du 30/12/2011 précise que les sorties des immeubles sur les niveaux accessibles aux engins des services publics de secours et de lutte contre ne peuvent se trouver à plus de 30 mètres d'une voie ouverte à ses deux extrémités et permettant la circulation et le stationnement de ces engins.

Sur ces voies, un cheminement répondant aux caractéristiques minimales suivantes est réservé en permanence aux sapeurs-pompiers :

- Hauteur libre : 3,50 mètres
- Largeur de la chaussée, bandes réservées au stationnement exclues : 3,50 mètres
- Force portante de 160 kilo newtons calculée pour un véhicule avec un maximum de 90 kilo newtons par essieux, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m²
- Rayon intérieur minimal R : 11 mètres
- Sur largeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R : sur largeur et rayon intérieur exprimés en mètres)
- Pente inférieure à 15%

2- Les établissements recevant du public (ERP)

L'article R 123-4 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) dispose que les bâtiments ou locaux où sont installés les établissements recevant du public doivent être construits de manière à permettre l'évacuation rapide et en bon ordre de la totalité des occupants ou leur évacuation différée si celle-ci est rendue nécessaire. Ils doivent avoir une ou plusieurs façades en bordure de voies ou d'espaces libres permettant l'évacuation du public, l'accès et la mise en service des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

L'article R 123-12 du CCH stipule que le règlement de sécurité comprend des prescriptions générales communes à tous les établissements et d'autres particulières à chaque type d'établissement. Il précise les cas dans lesquels les obligations qu'il définit s'imposent à la fois aux constructeurs, propriétaires, installateurs et exploitants ou à certains de ceux-ci seulement.

Il est donc nécessaire de consulter la réglementation applicable pour déterminer la nature de l'accessibilité en fonction de l'effectif du public (catégorie) mais aussi du type d'ERP, de la hauteur du plancher bas du dernier niveau accessible au public et de la conception de la distribution intérieure du ou des bâtiments.

La desserte des ERP, déterminée par la commission de sécurité compétente, peut se faire par une voie engin, une voie échelle ou un espace libre, chaque bâtiment devant avoir une ou plusieurs façades accessibles selon les critères susmentionnés.

3- Les établissements soumis au code du travail (bâtiments d'activités ou de bureaux)

L'article R 4216-2 du code du travail stipule que les bâtiments et les locaux sont conçus et réalisés de manière à permettre en cas de sinistre :

- L'évacuation rapide de la totalité des occupants ou leur évacuation différée, lorsque celle-ci est rendue nécessaire, dans des conditions de sécurité maximale;
- L'accès de l'extérieur et l'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie;
- La limitation de la propagation de l'incendie à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments

Le nombre et les caractéristiques des accès aux constructions seront déterminés par le S.D.I.S. en fonction de l'importance de l'établissement, lors de l'étude des dossiers d'autorisation d'urbanisme ou de permis de construire.

En règle générale, les bâtiments dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 mètres du sol extérieur, doivent être accessibles au moins sur une façade aux services d'incendie et de secours (arrêté du 05 aout 1992 du code du travail).

D'un point de vue pragmatique et opérationnel, il est opportun que ces établissements soient desservis dans les conditions suivantes pour en permettre l'accès aux sapeurs-pompiers :

- Pour les bâtiments dont la hauteur du plancher bas du dernier niveau est inférieure ou égale à 8 mètres par rapport à l'accessibilité des engins :
 - à partir d'une voie engin qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques décrites au paragraphe 5 (voie engin)
- Pour les bâtiments dont la hauteur du plancher bas du dernier niveau est supérieure à 8 mètres par rapport à l'accessibilité des engins :
 - à partir d'une voie échelle qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques décrites au paragraphe 6 (voie échelle).

4- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Une installation est classée pour la protection de l'environnement si elle rentre dans le champ d'application de la nomenclature des ICPE. En fonction de la catégorie d'ICPE, les critères d'accessibilité sont fixés soit par un arrêté-type définissant les prescriptions générales (ICPE soumise à déclaration ou enregistrement) soit par un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter spécifique à l'installation (ICPE soumise à autorisation).

Le nombre et les caractéristiques des accès aux constructions seront déterminés par le S.D.I.S. en fonction de l'importance ou de la catégorie de l'établissement, lors de l'étude des dossiers d'autorisation d'urbanisme, de permis de construire, ou d'autorisation d'exploiter.

D'un point de vue pragmatique et opérationnel afin d'assurer l'accessibilité des sapeurs-pompiers aux installations soumises au code de l'environnement, il est opportun que ces installations soient desservies dans les conditions suivantes :

- Pour les bâtiments ou équipements dont la hauteur du plancher bas du dernier niveau est inférieure ou égale à 8 mètres par rapport à l'accessibilité des engins :
 - à partir d'une voie engin qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques décrites au paragraphe 5 (voie engin)
- Pour les bâtiments ou équipements dont la hauteur du plancher bas du dernier niveau est supérieure à 8 mètres par rapport à l'accessibilité des engins :
 - à partir d'une voie échelle qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques décrites au paragraphe 6 (voie échelle)

5- Voie engin (art CO 2 de l'arrêté ministériel du 25 juin 1980 modifié)

Voie utilisable par les engins de secours : voie d'une largeur minimale de 8 mètres, comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes, quel que soit le sens de circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :

- largeur minimale de la bande de roulement : (bandes réservées au stationnement exclues)
 - 3,00 mètres pour une voie dont la largeur exigée est comprise entre 8 et 12 mètres
 - 6,00 mètres pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12 mètres
- 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).

La voie de desserte d'un dispositif de transport par tramway, aménagée en revêtement végétalisé, ne peut être considérée comme voie engin

6- Voie échelle (art CO 2 de l'arrêté ministériel du 25 juin 1980 modifié)

Une « voie-échelle » est nécessaire pour permettre l'accès des sapeurs-pompiers 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 des services d'incendie.

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

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

- longueur minimale : 10 mètres,
- largeur minimale de la bande de roulement supérieure ou égale à 4 mètres (bandes réservées au stationnement exclues),
- pente inférieure ou égale à 10%,
- distance entre le bord de cette voie et la façade du bâtiment :
 - >1 mètre et <8 mètres si cette voie est parallèle à la façade,
 - <1 mètre si cette voie est perpendiculaire à la façade,
- disposition par rapport à la façade desservie devant permettre à l'échelle aérienne d'atteindre un point d'accès (balcon, coursives, etc.), à partir duquel les sapeurs-pompiers doivent pouvoir atteindre toutes les baies de cette façade, la distance maximale entre deux points d'accès ne devant jamais excéder 20 mètres,
- si cette section de voie n'est pas une voie publique, elle doit lui être raccordée par une « voie engins » accessible en permanence par les engins de secours.
- Si cette section est en impasse, sa largeur minimale est portée à 10 mètres, avec une chaussée libre de stationnement de 7 mètres de large au moins.

*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.*

7

7- Espace libre : (E.R.P. seulement)

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.

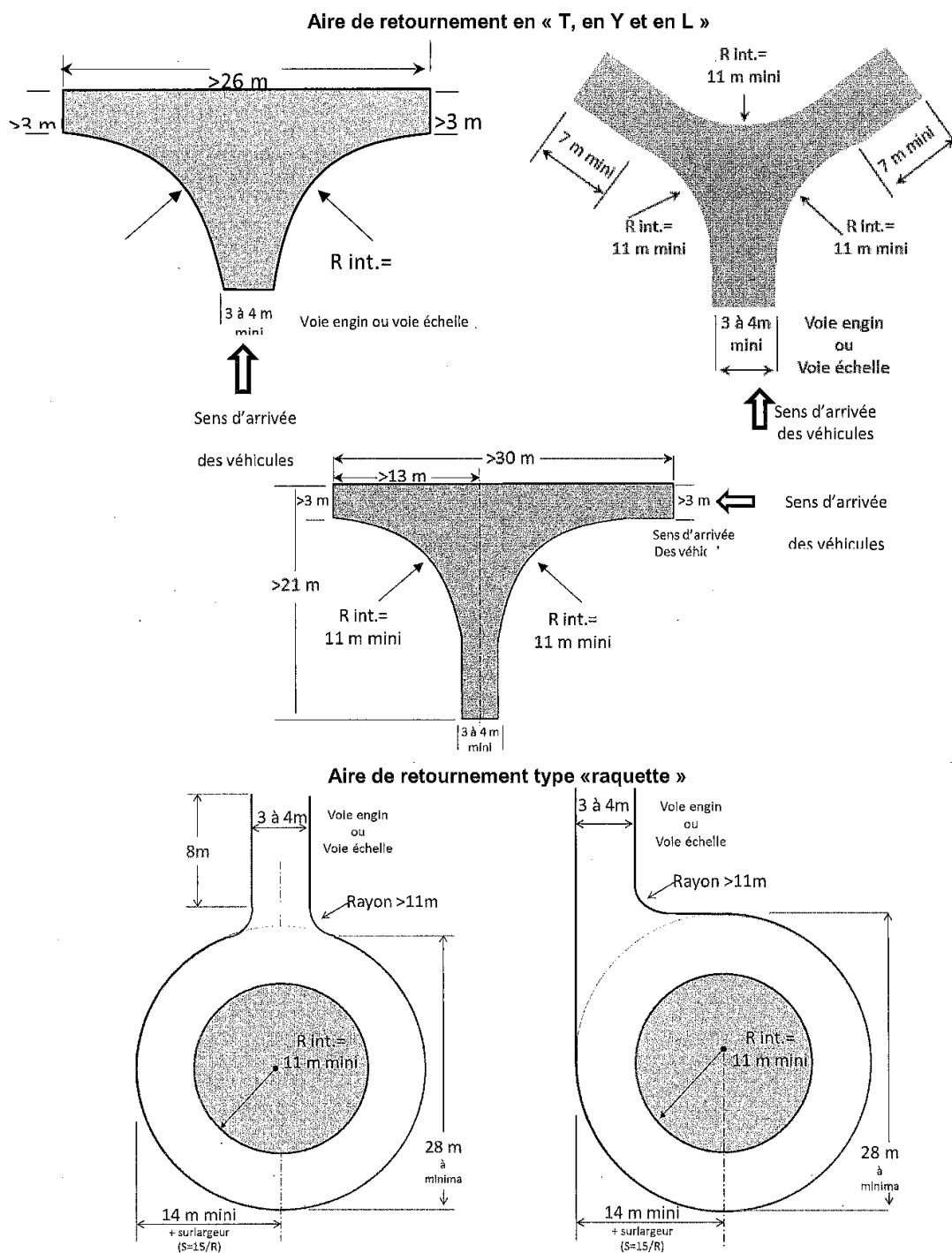
8- Accessibilité des secours sur les sites de tramway

Le guide d'accessibilité des secours sur les sites de tramway élaboré le 14 décembre 2007 par le Service Technique des Remontées Mécaniques et des Transports Guidés (STRMTG) concerne tous les systèmes de transport public guidés de personnes, de surface. Les gestionnaires de ces systèmes doivent s'en inspirer pour rechercher des voies d'amélioration et surtout pour ne pas baisser le niveau de sécurité des immeubles impactées par le tracé.

La voie de desserte d'un dispositif de transport par tramway, aménagée en revêtement végétalisé, ne peut être considérée comme voie engin

9- Voies en impasse / Aires de retournement :

Dans un souci de ne pas occasionner de retard dans la mise en œuvre des secours, **les voies en impasse** (*hormis le cas où une défense extérieure contre l'incendie n'est pas requise*) **d'une longueur supérieure à 100 mètres** (sauf réglementation spécifique), publiques ou privées devront comporter une aire de retournement permettant aux engins d'incendie et de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum. Les aires de retournement doivent répondre aux caractéristiques décrites ci-dessous



10- Ralentisseurs

La mise en place de ralentisseurs sur les VOIES ECHELLES est interdite

11- Cheminement : accès au bâtiment

En cas de sinistre, en correspondance avec la réglementation en vigueur en fonction du type de bâtiment, l'accès au bâtiment, afin de permettre la mise en œuvre facile du matériel nécessaire pour opérer les sauvetages et combattre le feu, doit être maintenu en toutes circonstances. Ce type d'accès est une ouverture reliant la voie de desserte ou publique à l'entrée principale du bâtiment. Il peut être constitué de voie d'accès (engin ou échelle), d'aires de manœuvres, de cheminements doux, de chemins stabilisés...

Ce cheminement (cheminement doux, chemins stabilisés...), doit avoir les caractéristiques suivantes :

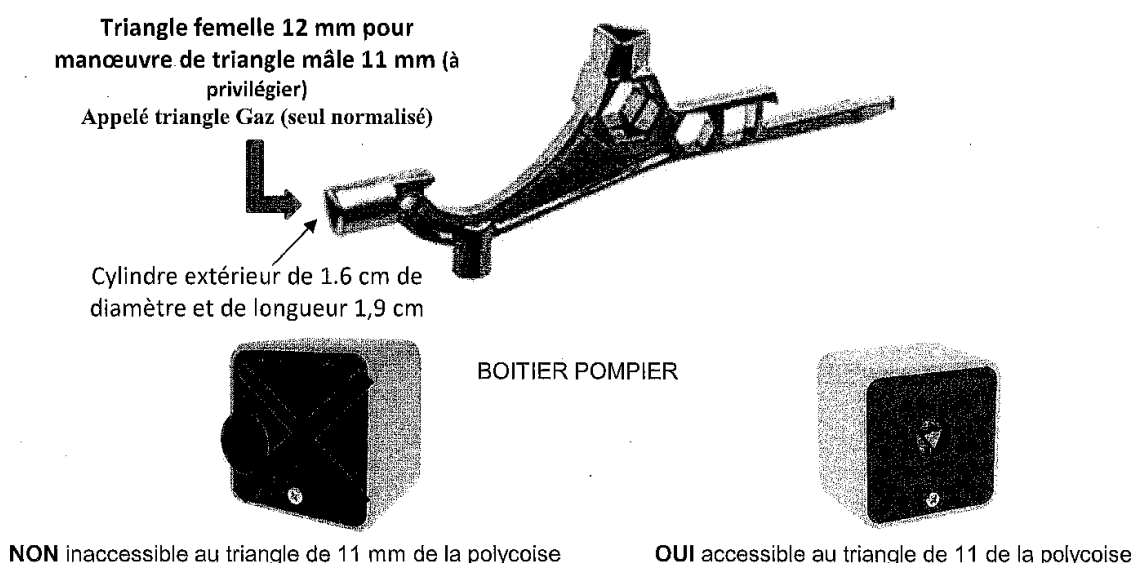
Caractéristiques	Habitations	E.R.P.	I.G.H.	CODE DU TRAVAIL	I.C.P.E.
Largeur	$\geq 1,80$ mètres	$\geq 1,80$ m	$\geq 1,80$ m	$\geq 1,80$ m	$\geq 1,80$ m
Longueur	1 ^{ère} et 2 ^{ème} famille individuelle : ≤ 150 m 2 ^{ème} famille collective : ≤ 100 m 3 ^{ème} et 4 ^{ème} famille : ≤ 50 mètres	≤ 60 m	≤ 30 m	≤ 100 m	≤ 100 m
Résistance	Sol compact et stable : supporter le poids d'un dévidoir mobile à tuyaux (300 kg env)				
Pente	$\leq 15\%$	$\leq 10\%$	$\leq 10\%$	$\leq 10\%$	$\leq 10\%$
Obstacles	Pas d'obstacles susceptibles de s'opposer au passage du dévidoir mobile à tuyaux ou à la mise en œuvre de moyens de sauvetage : présence de marches ou d'escaliers appréciée au cas par cas ou sous réserve de l'avis de la commission de sécurité compétente				
Remarques	Prendre en compte la distance (éloignement) vis-à-vis d'un flux thermique identifié				

12- Dispositif de déverrouillage des accès

Afin d'assurer l'accessibilité des sapeurs-pompiers aux bâtiments, aux voiries, points d'eau incendie, et zones diverses les serrures des barrières, portails et/ou les dispositifs amovibles, portails automatiques, et autres dispositifs à fonctionnement électrique ou non, doivent pouvoir être manœuvrables :

- Soit par un dispositif facilement destructible par les moyens dont dispose le SDIS 34 (type coupe-boulon par exemple) : consultation du SDIS pour avis
- Soit par une clé polycoise en dotation au SDIS 34 dont les caractéristiques suivent

Modèle de clef polycoise pour dispositif de verrouillage des accès



Les sapeurs-pompiers n'ont pas vocation à détenir ni de clés, ni de codes d'accès spécifiques car cette détention ne constitue pas une réponse opérationnelle fiable, durable et robuste et pourrait conduire à des mises en jeu indues de la responsabilité du service : il n'est pas envisageable 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 pas 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...).

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 syndic de rédiger dans les règlements intérieurs et d'afficher, dans les immeubles, à la vue de tous les occupants, des consignes précisant cette obligation.

13- Plantations et mobiliers urbains

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.

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,
- l'accès aux points d'eau incendie

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

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

Les dispositions (DECI) qui suivent pourront être modifiées dès la publication du Règlement départemental de la DECI qui sera le document réglementaire de référence en la matière.

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

2-1 Les bâtiments à risques courants

Les bâtiments à risque courant sont tous les bâtiments ou ensembles de bâtiments fortement représentés, pour lesquels l'évaluation des besoins en eau peut être faite de manière générale.

Il peut s'agir par exemple des ensembles de bâtiments composés majoritairement d'habitations, d'établissements recevant du public ou de bureaux.....

2-2 Dimensionnement des besoins en eau pour la défense incendie du risque bâtiminaire courant :

(Voir tableaux 1 et 2 suivants)

Ces besoins en eau peuvent être satisfaits indifféremment, soit :

- **par un poteau ou bouche d'incendie normalisé** (hydrant) **de diamètre 100mm**, piqué sur le réseau public de distribution d'eau potable ou sur un réseau pressurisé, 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 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.,

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 garantie. Par exemple, son efficience ne doit pas être réduite ou annihilée par les conditions météorologiques (cas du point d'eau naturel en période de sécheresse ou de crue).

Tableau 1

BESOINS EN EAU : HABITATIONS et BUREAUX = risque courant

type de bâtiment	1ère famille : Habitations individuelles R+1 maximum	3ème famille A : H ≤ 28 m et R + 7 maximum et distance escalier-logement ≤ 7 m et accès escalier par voie échelle	3ème famille B : H ≤ 28 m et l'une des 3 conditions de la 3ème famille A non respectée 4ème Famille : 28 < H ≤ 50 m <u>IGH à usage d'habitation :</u> H > 50 m			Observations diverses
	2ème famille : Habitations individuelles Habitations collectives R+3 maximum	H ≤ 28 m et S ≤ 500 m2	H ≤ 28 m et S ≤ 2000 m2	H ≤ 28 m et S ≤ 5000 m2 ou IGH > 28 m quelle que soit la surface	S > 5000 m2	
habitations						
bureaux						
débit minimal	60 m3/h	120 m3/h	120 m3/h	180 m3/h	240 m3/h	Débit minimal simultané disponible sur zone
nombre d'hydrants	1 de 100 mm	2 de 100 mm	2 de 100 mm	3 de 100 mm	2 de 100 mm et 1 de 2 fois 100 mm (dit de 150 mm)	Nombre d'hydrants à titre indicatif, sous réserve du respect du débit minimal requis
distance maximale entre hydrants	200 m	200 m	200 m	200 m	200 m	Par les voies de circulation (voies engins), au sens de l'arrêté du 25 juin 80.
distance max entre 1er hydrant et entrée principale du bâtiment	150 m	150 m	100 m (CS=60m)	100 m (CS=60m)	100 m (CS=60m)	Par des chemins stabilisés (largeur minimale 1,8 m) CS = colonne sèche (lorsque requise)
durée minimum	Sauf disposition particulière, la durée minimum d'application des besoins en eau doit être de 2 heures.					

S : Surface développée non recouverte (la notion de surface est définie par la zone délimitée par des parois et/ou planchers CF 1 heure minimum, sauf pour les IGH où le degré coupe-feu doit être de 2 heures).

H : Hauteur du plancher bas du niveau le plus haut par rapport au seuil de référence.

Tableau 2 – Besoins en eau – ERP

RISQUE ⁽¹⁾	Classe 1 N : Restaurant L* : Réunion, spectacle (sans décor ni artifice) O et OA : Hôtel R : Enseignement X : Sportif couvert U : Sanitaires V : Culte W : Bureaux (se référer au tableau 1)	Classe 2 L : Réunion, spectacle (avec décor et artifice + salles polyvalentes) P : Dancings, discothèques Y : Musées	Classe 3 M : Magasins S : Bibliothèque, Documentation T : Exposition	Sprinklé toute classe confondue ⁽⁷⁾
SURFACE ⁽²⁾	BESOINS EN EAU (m ³ /h) ⁽³⁾			
≤ 500 m ²	60	60	60	60
≤ 1000 m ²	60	75	90	60
≤ 2 000 m ²	120	150	180	120
≤ 3000 m ²	180	225	270	180
≤ 4000 m ²	210	270	315	180
≤ 5000 m ²	240	300	360	240
≤ 6000 m ²	270	330	405	240
≤ 7000 m ²	300	375	450	240
≤ 8000 m ²	330	420	495	240
≤ 9000 m ²	360	450	540	240
≤ 10.000 m ²	390	480	585	240
≤ 20.000 m ²	A traiter au cas par cas			360
≤ 30.000 m ²				420
PRINCIPE	0 à 3000 m ² : 60 m ³ /h par tranche ou fraction de 1000 m ² > 3000 m ² : ajouter : 30 m ³ /h par tranche ou fraction de 1000 m ² (ex : 4300 m ² à traiter comme 5000 m ²)	Classe 1 x 1,25	Classe 1 x 1,5	0 à 4000 m ² : 60 m ³ /h par tranche ou fraction de 1000 m ² avec un maximum de 180 m ³ /h. de 4001 à 10.000 m ² : 4 x 60 m ³ /h Au-delà de 10.000 m ² : 60 m ³ /h par tranche ou fraction de 10 000 m ²
NOMBRE HYDRANTS ⁽⁴⁾	Selon débit global exigé et répartition selon géométrie des bâtiments.			
DISTANCE MAXIMALE ENTRE LES HYDRANTS ⁽⁵⁾	200 m	200 m	200 m	200 m
DISTANCE MAXIMALE ENTRE 1ER HYDRANT ET ENTREE PRINCIPALE ⁽⁶⁾	150 m (CS = 60 m lorsque requise)	150 m (CS = 60 m lorsque requise)	100 m (CS = 60 m lorsque requise)	150 m (CS = 60 m lorsque requise)
DUREE MINIMUM	Sauf disposition particulière la durée minimum d'application doit être de 2 heures.			

(1) Les ERP de catégorie EF, SG, CTS, PS, OA et PA ainsi que les campings sont à traiter au cas par cas.

(2) La notion de surface est définie par la surface développée non recoupée par des parois CF 1 heure minimum.

(3) Le débit minimum requis ne peut être inférieur à 60 m³ /h. Par ailleurs il s'agit d'un débit mini simultané disponible (4)

(4) Nombre d'hydrants à titre indicatif, sous réserve du respect du débit mini requis.

(5) Par les voies de circulation (voies engins) au sens de l'arrêté du 25 juin 1980.

(6) Par des chemins stabilisés (largeur mini 1,8 m). CS = colonne sèche (lorsque requise).

(7) Un risque est considéré comme sprinklé si :

La protection autonome, complète et dimensionnée 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 ;

L'installation est entretenue et vérifiée régulièrement ;

L'installation est en service en permanence.

2-3 Les bâtiments à risque particulier

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. Il peut s'agir par exemple de bâtiments industriels, d'installations classées....

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.

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

2-4 Dimensionnement des besoins en eau pour la défense incendie du risque bâtimentaire particulier

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>

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 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.*

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 un réseau en pression.

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.

2-5 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 en vigueur dans l'Hérault 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.

2-6 Réseau public de distribution d'eau:

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

Si le réseau de distribution d'eau ne permet pas de satisfaire les besoins en eau calculés par le S.D.I.S., il sera demandé au concepteur du projet, la mise en place **d'une ou plusieurs réserves d'eau artificielles** 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 un réseau sous pression.

Les canalisations devront, pour alimenter efficacement en débit et en pression les hydrants considérés et dans le respect d'une vitesse d'écoulement compatible, être au minimum d'un diamètre de 110^{mm}.

Les canalisations devant alimenter simultanément plusieurs hydrants ou notamment des poteaux d'incendie à gros débit, devront être d'un diamètre spécialement calculé de manière **à assurer le débit total correspondant** avec une vitesse d'écoulement dans les canalisations compatible.

Les réservoirs (châteaux d'eau) et le réseau lui-même devront contenir un volume d'eau suffisant et/ou, avec la mise en œuvre éventuelle de pompes ou de sur-presseurs, fournir l'eau permettant d'assurer le débit simultané demandé aux hydrants défendant la zone considérée **pendant 2 heures au minimum**.

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

Le **maillage** du réseau de distribution est vivement recommandé par le SDIS 34 dans les zones aménagées (ZAC – ZAE)

Les dépenses d'investissement, d'entretien et notamment la vérification technique du maintien des spécifications aux normes, les opérations de contrôle des caractéristiques hydrauliques des poteaux et bouches d'incendie publics, dont notamment la mesure du débit à la pression dynamique maintenue à 1 bar, sont des dépenses obligatoires qui relèvent du budget général de la commune. Ces opérations demeurent de la responsabilité du maire.

Les dépenses d'investissement, d'entretien et notamment la vérification technique périodique du maintien des spécifications des normes, les opérations de contrôle des caractéristiques hydrauliques des poteaux et bouches privés, dont notamment la mesure du débit à la pression dynamique maintenue à 1 bar, sont des dépenses obligatoires qui relèvent des propriétaires ou de leur mandataire (syndic, association syndicale).

Nonobstant, le maire doit : faire contrôler la mise en place des nouveaux hydrants privés, être destinataire des attestations de conformité aux normes rédigées suite aux visites de réception, faire contrôler la réception en mairie des attestations d'entretien et de contrôle des points d'eau privés et en particulier des mesures des caractéristiques hydrauliques pour les hydrants.

Les relevés des anomalies constatées lors des reconnaissances opérationnelles effectuées par le SDIS, ainsi que les défauts d'entretien et de non-conformité aux normes sont transmis uniquement aux maires et aux propriétaires.

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.

2-7 Réseau privé de distribution d'eau

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, il existe 2 possibilités :

- soit l'implantation d'une réserve artificielle, (voir points 2.10), alimentée et/ou ré-alimentée, (avant, en cours et après utilisation), à partir du réseau d'eau brute, est retenue favorablement par le SDIS,
- soit le réseau d'eau brute présente les mêmes caractéristiques qu'un réseau de distribution d'eau potable, à savoir pression, débit et pérennité de l'alimentation en eau : il est donc considéré comme un réseau sous pression.

2-8 Poteaux et bouches d'incendie:

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).

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.

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 maire** le relevé du débit constaté à la pression dynamique de 1 bar.

2-9 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 total des cours d'eau, de baisse trop importante du niveau des nappes phréatiques.

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.

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 assistera le maître d'ouvrage à la visite de réception et participera sur place à la vérification de la conformité de l'installation.

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,
- un engagement du maître d'ouvrage 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**
- 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.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault tient à la disposition des pétitionnaires un recueil des caractéristiques d'aménagement des points d'eau incendie rassemblant toutes les prescriptions spécifiques à mettre en œuvre pour la création d'un point d'eau de type « point d'eau naturel aménagé ».

2-10 Réserve d'eau artificielle:

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

A défaut de pouvoir positionner des hydrants de Ø 100^{mm} normalisés et alimentés par le réseau public de distribution de l'eau, le maître d'ouvrage devra créer une ou plusieurs réserves d'eau artificielle.

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

Les piscines des particuliers ne peuvent pas être prises en compte par le SDIS pour assurer les besoins en eau pour la lutte contre le risque incendie bâtimentaire. En revanche, 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.

Leur implantation devra être réalisée hors des zones de flux thermique de 3 kW/m² et dépendra également de la géométrie des bâtiments sur le site.

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 particulier, 1/3 des besoins en eau devra être réalisé obligatoirement à partir des hydrants sur réseau en pression.

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 pour éviter les risques d'accidents (ou de chutes)
- 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-dessus, le pétitionnaire devra consulter le SDIS au préalable.

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 4 m x 8 m).

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.

Le représentant du SDIS assistera le maître d'ouvrage à la visite de réception et participera sur place à la vérification de la conformité de l'installation.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault tient à la disposition des pétitionnaires un recueil des caractéristiques d'aménagement des points d'eau incendie rassemblant toutes les prescriptions spécifiques à mettre en œuvre pour la création d'un point d'eau de type « Point d'eau naturel aménagé ».

3 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Le SDIS rappelle que l'article L 121-1 §3 du 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.

Risque feux de forêt :

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.) de l'Hérault, en vigueur, 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.

Risque inondation :

Le Département de l'Hérault est particulièrement exposé au risque inondation. Comme précisé dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs en vigueur, près de 88% des communes de l'Hérault ont une partie de leur territoire inondable (305 communes sur 348). Le DDRM précise le niveau de risque des communes situées en zone inondable soit en risque fort, moyen ou faible.

4 - CONSULTATION DU SDIS

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 et/ou la défense extérieure contre l'incendie 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 nécessitant une création de voirie,
- Demande de P.C. pour tout projet de construction d'une surface > 300 m²
- Demande de certificat d'urbanisme opérationnel
- Demande de PC ou PA pour tout projet divers tels que port à sec, aires de gardiennage de caravanes... dont la superficie > 300 m²
- Demande de PC ou PA pour les projets éoliens soumis à déclaration ou autorisation
- Demande de PC ou PA pour projet photovoltaïque > 36 kw (toiture, façade, au sol, ombrières)
- Demande de P.C. pour une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
- Demande de P.C. pour Établissements Recevant du Public
- Travaux de réhabilitation, rénovation, réaménagement ou changement de destination d'immeubles, avec ou sans augmentation des surfaces, engendrant une incidence sur la distribution des secours ou sur la défense extérieure sur l'incendie
- Création de campings de plus de 6 emplacements
- Création des aires d'accueil et de stationnement des gens du voyage
- Création de déchetterie

Autres projets :

- Implantation par la collectivité ou par les particuliers, de portails automatiques, bornes rétractables et tout autre dispositif pouvant avoir une incidence sur l'acheminement des moyens de secours,
- Création et/ou restructuration de voirie de nature à modifier l'accessibilité des engins de secours, et les évolutions des schémas de circulation, notamment par la mise en sens unique de nouvelles voies.
- Projets d'implantation, de suppression ou de déplacement des points d'eau 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.**
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
Parc de Bel Air
150, rue Super Nova
34570 VAILHAUQUES

Pour le directeur et par délégation

Pour le Directeur et par délégation,
Le responsable du Groupement Préparation
et Soutien Opérationnel


Commandant Raphaël DU BOULLAY

RÈGLEMENTATION VISÉE : (liste non exhaustive)

- Code de l'Urbanisme, (art. L111-2, L332-15, L443-2, R111-2, R111-4, R111-9, 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,
- l'arrêté préfectoral 2014 252-0005 du 09 mars 2014 relatif aux terrains de camping aménagés, aux aires naturelles de camping et aux parcs résidentiels de loisirs 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),
- Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de l'Hérault (arrêté préfectoral du 05 juillet 2012)
- Le guide d'accessibilité des secours sur les sites de tramway élaboré le 14 décembre 2007 par le service technique des remontées mécaniques et des transports guidés (STRMTG)
- Code de l'Environnement 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, R 4216-2)
- Code de sécurité intérieure
- Code général des collectivités territoriales
- 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-O-