



# PLU

Plan Local d'Urbanisme

Département de l'Hérault - Commune de Saint-Drézéry

**SAINTE-DRÉZÉRY**



## Révision du POS valant élaboration du PLU 5 - REGLEMENT

Arrêté le : 12 septembre 2011

Approuvé le : 21 mai 2012

POS / PLU	Approbation	Auteur
élaboration du POS	16/03/1990	D.D.E
1ère révision	20/12/2001	D.D.E
1ère modification	12/04/2007	C.E.A.U
2ème modification	03/11/2008	URBANIS

## SOMMAIRE

CHAPITRE I : Dispositions applicables à la zone UA .....	3
CHAPITRE II : Dispositions applicables à la zone UD .....	19
CHAPITRE III : Dispositions applicables à la zone UG .....	29
CHAPITRE IV : Dispositions applicables à la zone 1AU .....	36
CHAPITRE V : Dispositions applicables à la zone 2AU .....	39
CHAPITRE VI : Dispositions applicables à la zone A .....	54
CHAPITRE VII : Dispositions applicables à la zone N .....	59
ANNEXES : .....	64
1 - Articles du Code de l'Urbanisme qui restent applicables .....	65
2 – Définitions .....	66
3 – Espaces Boisés Classés.....	67
4 - Sécheresse et construction sur sol argileux : dispositions préventives et constructives forfaitaires .....	68
5 - Prescriptions techniques générales relatives aux contraintes liées à l'accessibilité des engins de secours, à l'organisation de la défense incendie et à la prise en compte des risques majeurs.....	72
6 - Croquis de référence complétant l'article UA11. ....	109
7 – Note D.E.D.A. ....	126
8 – Débroussaillage – modalités techniques.....	141



# ZONE UA

## CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

**DISPOSITIONS GENERALES : Adaptations mineures** : les règles et les servitudes définies par le 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 (art. L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

**Construction existante non conforme aux règles applicables à la zone** : une autorisation d'occupation du sol ne peut être accordée que pour des travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et ouvrages publics d'infrastructure ou de superstructure : ces ouvrages peuvent être autorisés même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone, sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine constituant le centre ancien du village. Elle comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Les constructions sont édifiées en ordre continu. Le niveau d'exigence et de qualité architecturales y est recherché pour les interventions sur le bâti ancien dont le caractère doit être préservé.

La zone UA se divise en deux secteurs :

- UAa qui correspond au centre historique ;
- UAb qui correspond aux faubourgs du village.

*Préambule* – La zone UA comprend des Espaces boisés classés (EBC) repérés aux documents graphiques, soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du code forestier. Les EBC à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 et suivants et R 130.1 et suivants du code de l'urbanisme.

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions destinées à l'industrie ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) non réalisées dans les conditions définies à l'article UA 2 suivant ;
- les carrières ;
- les affouillements ou exhaussements de sol non réalisés dans les conditions définies à l'article UA 2 suivant ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les stationnements de caravanes isolées.

# ZONE UA

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

Peuvent être admis :

1 - Les opérations représentant une surface de plancher à usage d'habitat supérieure ou égale à 1000m<sup>2</sup> à la condition d'affecter 25 % des logements réalisés au logement locatif social.

2 - Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :

- que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion), surface de plancher

- qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises,

- que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

3 - Les affouillements et les exhaussements de sols nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

a) Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile. Ces accès et voiries devront être adaptés aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les terrains qui ne disposent pas d'une desserte sur voie publique ou privée doivent bénéficier d'un passage aménagé sur fond voisin (servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil) dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux mêmes exigences.

b) Accès : en application de l'article R.111-4 2° et dernier alinéa, le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

c) Création de voie : les dimensions, formes, caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

# ZONE UA

4.1 - Eau potable : Toute occupation et utilisation du sol admises doit être raccordée aux réseaux publics d'alimentation en eau potable présentant des caractéristiques suffisantes et situées au droit du terrain d'assiette.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

Les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

Toute construction, ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement par des canalisations souterraines étanches au réseau public existant. Les raccordements aux réseaux devront être conformes aux prescriptions du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Montpellier applicable à la commune de Saint-Drézéry.

Tout projet devra être conforme aux directives pour l'établissement des dossiers d'assainissement (note D.E.D.A. définie à l'annexe sanitaire) auxquelles il conviendra de se reporter.

4.3 - Eaux pluviales :

Si le réseau existe, les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant : les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Dans ce même cas, le constructeur doit prendre toutes dispositions préalables et conformes à l'avis des services de la commune.

4.4 - Autres réseaux :

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis de la manière suivante :

Le déplacement pour l'amélioration des parcours des lignes fixées en façades ainsi que la suppression des consoles de support sont préconisés.

Ces interventions étant du ressort exclusif des services publics concernés, les demandes devront en être faites à ces organismes.

Le développement des câbles de lignes nouvelles de distribution électrique, d'éclairage public et de télécommunication devra s'effectuer de façon souterraine ou en torsadé plaqué contre les façades. L'installation devra être la plus discrète possible, notamment en plaquant les lignes nouvelles contre les façades, horizontalement sous les éléments d'architecture tels que corniches, bandeaux etc ... et verticalement en limites mitoyennes.

L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

4.5 - Déchets :

Sauf impossibilité technique avérée, un emplacement à conteneur d'un accès direct sur la voie publique est exigé. Son emplacement en fonction de la situation du terrain ou du

# ZONE UA

nombre de logements devra être clairement précisé sur toute demande d'autorisation d'occupation des sols. Cet emplacement devra être conçu pour permettre le stockage et la manutention hygiéniques et en toute sûreté des conteneurs (évacuation, gabarit, couverture) conformément aux annexes sanitaires et prescriptions du service de collecte des déchets ménagers et assimilés de la Communauté d'Agglomération de Montpellier précisées en annexe.

## ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

## ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

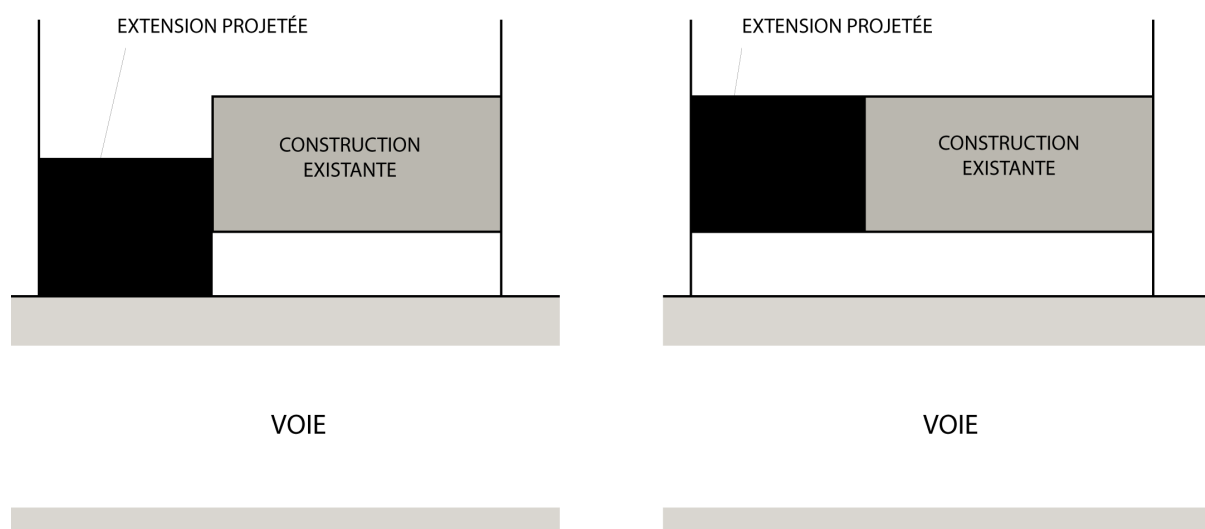
En UAa et UAb, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois l'implantation des constructions en retrait de l'alignement est autorisée dans les cas suivants :

- Lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction voisine déjà en retrait dans le but de former une unité architecturale ;
- Lorsque le projet s'attache à la surélévation, la transformation, le changement de destination, la réhabilitation et l'amélioration architecturale de bâtiments existants déjà en retrait.

CAS 1 : EXTENSION À L'ALIGNEMENT DE LA VOIE

CAS 2 : EXTENSION DANS LE PROLONGEMENT DE LA CONSTRUCTION EXISTANTE



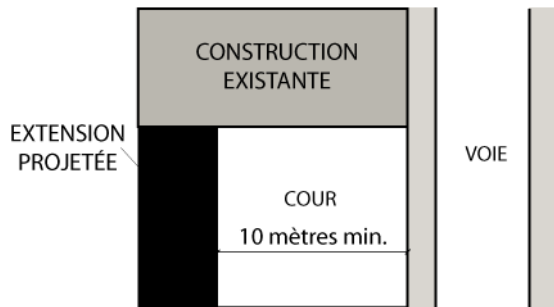
De même, des projets et/ou implantations respectant un recul maximal de 2 mètres sont autorisés dans les cas suivants :

- Lorsque le projet intéresse au moins un côté complet d'îlot.
- Lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à 20 m.
- En cas de gêne pour la circulation.

# ZONE UA

De plus en UAb, l'implantation des constructions en retrait de l'alignement est également autorisée si les constructions respectent un recul minimal de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

IMPLANTATION À 10 MÈTRES DE RETRAIT MINIMUM DE LA VOIE :  
AMÉNAGEMENT D'UNE COUR



En cas de retrait de l'alignement, cet espace devra faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage urbain environnant.

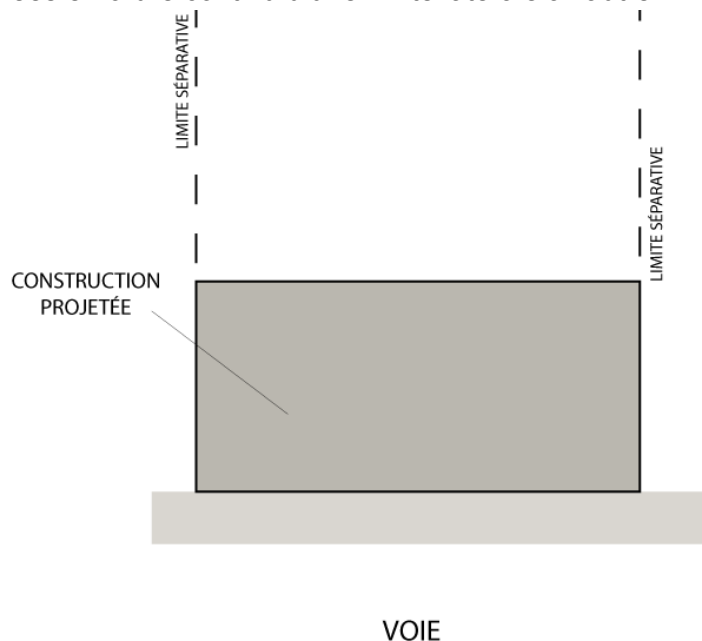
Cas particulier : les piscines

Les piscines (mur extérieur du bassin) doivent être implantées à 1 mètre de recul minimum par rapport à l'emprise de la voie et à condition qu'elles ne soient pas surélevées de plus de 0,60 m par rapport au terrain naturel.

## ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

CAS GÉNÉRAL : IMPLANTATION  
EN ORDRE CONTINU D'UNE  
LIMITE SÉPARATIVE À L'AUTRE



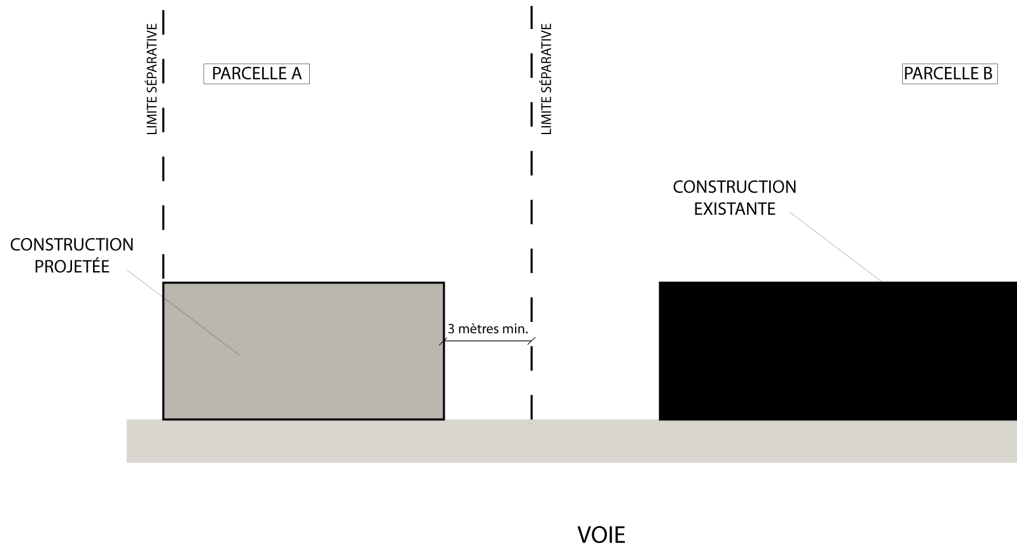
Toutefois des projets et/ou implantations respectant un recul maximal correspondant à la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $L=H/2$ , minimum 3 mètres) sont autorisés dans les cas suivants :



# ZONE UA

- Lorsque le projet intéresse au moins un côté complet d'îlot ou lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à 20 m.
- Lorsque le projet est voisin d'une construction existante non contiguë à la limite séparative.

CAS PARTICULIER : LA CONSTRUCTION PROJETÉE EST VOISINE D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE NON CONTIGUË A LA LIMITE SÉPARATIVE



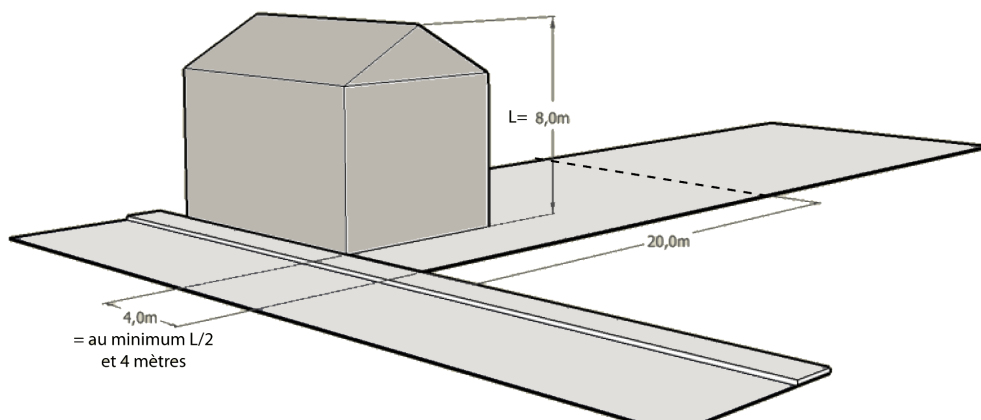
En cas de recul des limites séparatives, cet espace devra faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage urbain environnant.

En UAb, dans la bande de constructibilité de 20 mètres à partir de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer : les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ou au moins sur une limite latérale.

En cas de recul des limites séparatives, les constructions devront être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ( $H/2$  - minimum 4 mètres).

Cet espace non bâti devra faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage urbain environnant.

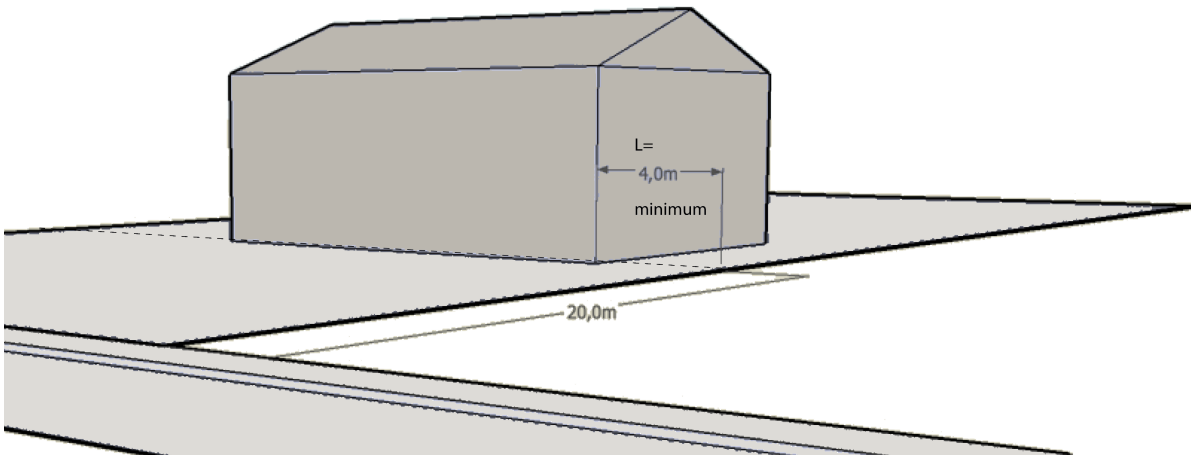
UAb : EN BANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ PRINCIPALE, IMPLANTATION EN LIMITE SÉPARATIVE OU EN RETRAIT ÉGAL À  $L/2$  ET MINIMUM 4 MÈTRES



# ZONE UA

En UAb, dans la bande de constructibilité située au-delà de 20 mètres à partir de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer : les constructions devront s'implanter en respectant un recul de 4 mètres minimum.

UAb : DANS LA BANDE DE CONSTRUCTIBILITE SECONDAIRE, IMPLANTATION EN REcul DE 4 METRES MINIMUM

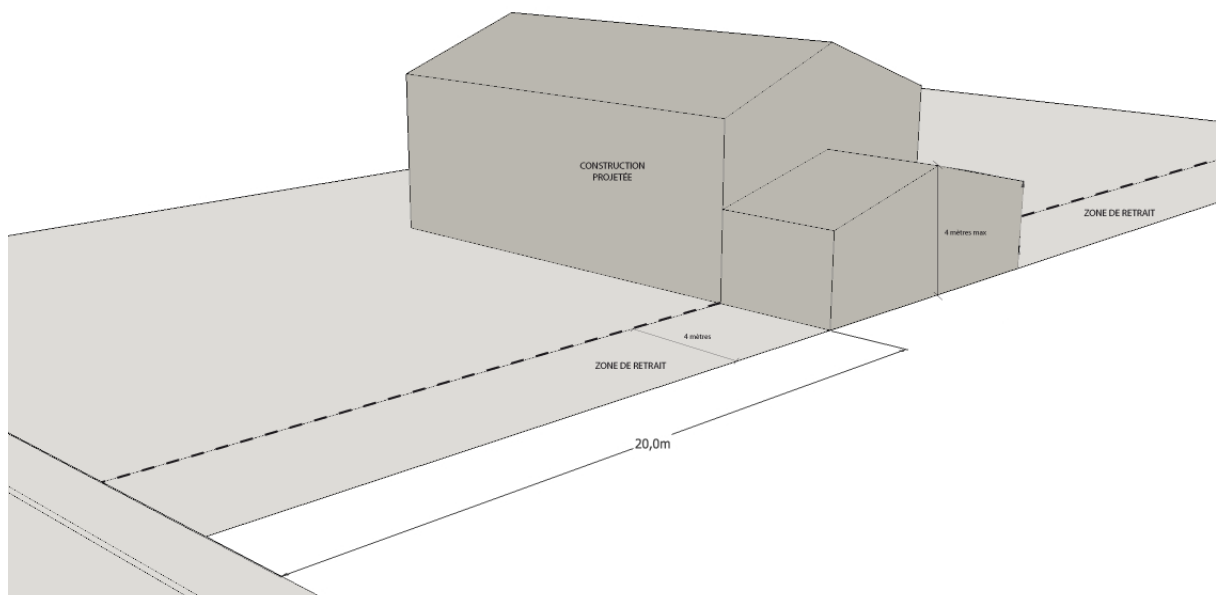


Néanmoins, une implantation en limite séparative est autorisée :

- si la construction ne dépasse pas 4 mètres de haut dans la marge de recul ;
- si le projet de construction est voisin d'une construction existante contiguë à la limite séparative et de volumétrie comparable avec la construction projetée ;
- si le projet de construction constitue une extension d'un bâtiment existant implanté en limite séparative à condition que l'ensemble ne dépasse pas 25 mètres de long.

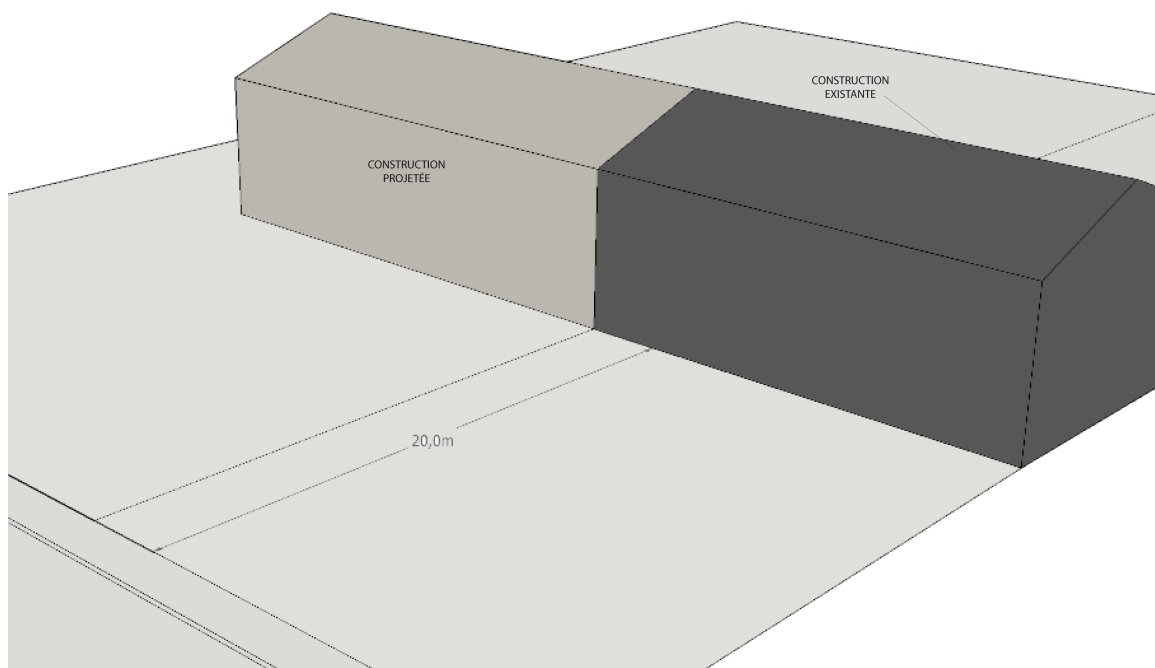
CAS PARTICULIERS : En UAb DANS LA BANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ SECONDAIRE, IMPLANTATION EN LIMITE SÉPARATIVE POSSIBLE :

- SI LA CONSTRUCTION EST INFÉRIEURE OU ÉGALE À 4 MÈTRES DE HAUT :

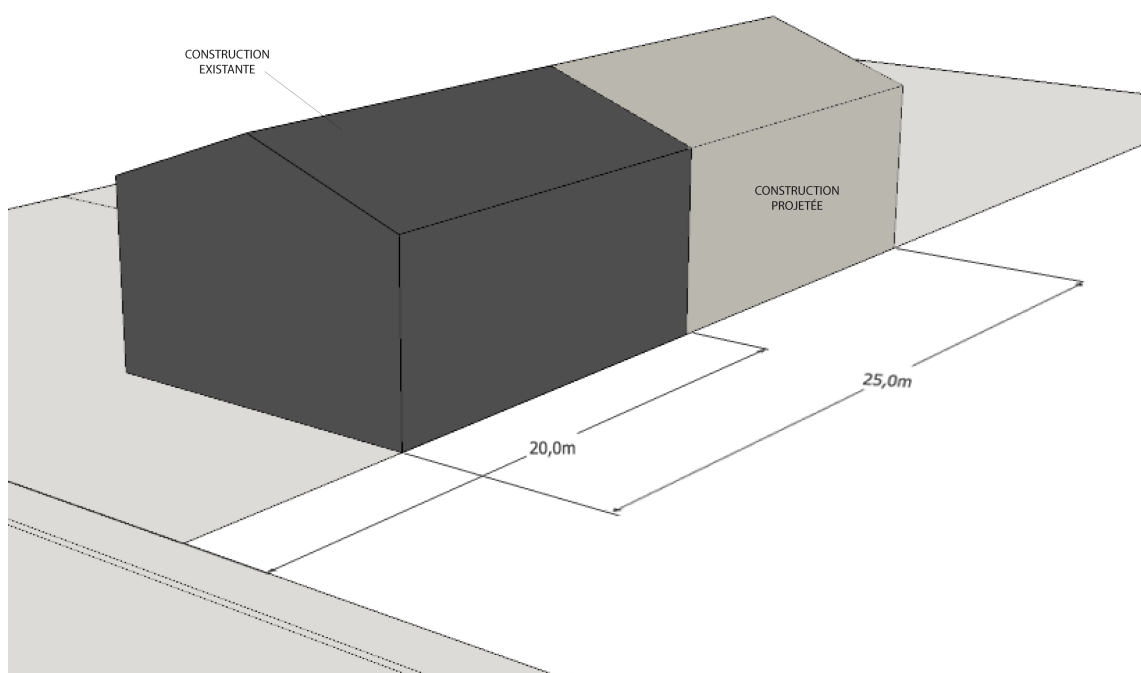


# ZONE UA

- SI LA CONSTRUCTION VOISINE EST DÉJÀ CONSTRUITE EN LIMITE SÉPARATIVE



- EN CAS D'EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION IMPLANTÉE EN LIMITE SÉPARATIVE



# ZONE UA

Ces dispositions ne concernent pas les projets de surélévation, de transformation, de changement de destination, de réhabilitation et d'amélioration architecturale de bâtiments existants qui sont implantés en recul par rapport aux limites séparatives.

Dans l'ensemble de la zone, les piscines pourront être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 1 mètre par rapport aux limites séparatives. Le local technique (machinerie) devra être conçu de manière à ne causer aucune gêne pour le voisinage.

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'autre bâtiment ne peut être inférieure à 3 mètres ( $L=H/3$ , minimum 3 mètres).

## ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

En UAa, l'emprise au sol des constructions ne dépassera pas 80% de la superficie du terrain. Cette disposition ne concerne pas les projets de surélévation, de transformation, de changement de destination, de réhabilitation et d'amélioration architecturale de bâtiments existants qui occupent déjà 80% ou plus de la superficie du terrain.

En UAb, l'emprise au sol des constructions ne dépassera pas 60% de la superficie du terrain. Cette disposition ne concerne pas les projets de surélévation, de transformation, de changement de destination, de réhabilitation et d'amélioration architecturale de bâtiments existants qui occupent déjà 60% ou plus de la superficie du terrain.

## ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant terrassement jusqu'au sommet du bâtiment. Les installations et ouvrages techniques tels que cheminées, réservoirs, machineries, chaufferies, capteurs solaires et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement des installations, ne sont pas appréhendés dans le calcul de la hauteur admise. Ces installations et ouvrages devront être intégrés dans le volume de couronnement de façon à recevoir un traitement esthétique, être intégré à la construction ou n'être pas visibles depuis le sol naturel.

Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en section de 30 mètres et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

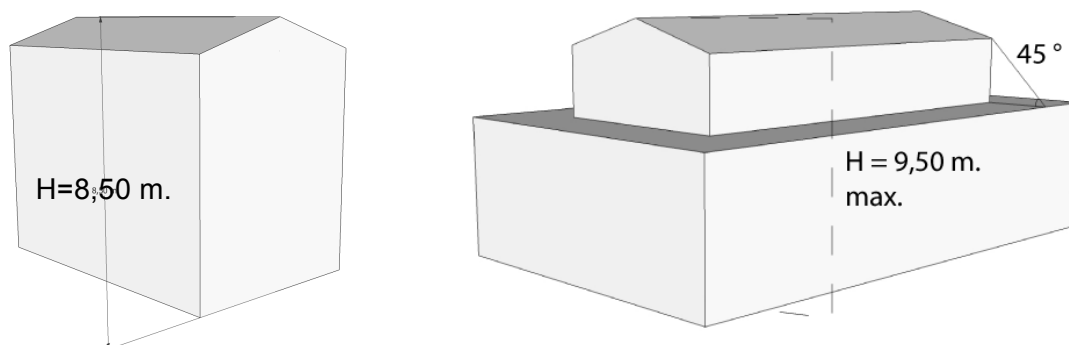
Hauteur maximale :

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur maximale des constructions est fixée à 8,5 mètres. Néanmoins, la hauteur maximale pourra atteindre la hauteur des constructions qui la jouxtent et offrir une unité architecturale.

En UAa, dans la mesure du possible, les hauteurs à l'égout des toits seront conservées.

# ZONE UA

De plus, en UAb, la hauteur maximale pourra atteindre 9,5 mètres si le dernier niveau forme un attique, s'implantant en retrait du nu des façades sur voie en respectant un angle de 45°.



Ces dispositions ne concernent pas les projets de transformation, de changement de destination, de réhabilitation et d'amélioration architecturale de bâtiments existants pour lesquels la hauteur maximale autorisée pourra atteindre celle des bâtiments avant travaux.

La partie en élévation ou de décaissement des niveaux de stationnement semi enterrés ne devra pas dépasser une hauteur de 1 mètre mesurée à partir du sol naturel avant terrassement.

## ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte par leur situation, volume, aspect, rythme ou coloration des façades au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Les permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent être refusés, si la construction, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

### 1. FAÇADES

#### a) Composition architecturale

Les proportions d'une façade dépendent de ses percements qui lui confèrent un rythme. Lorsque celle-ci possède plus d'un percement par étage, ceux-ci sont alors organisés par travées. La taille des baies va en décroissant du rez-de-chaussée au dernier étage. Se référer aux croquis en annexe du présent règlement.

Les ouvertures cintrées donnant accès aux remises et aux garages en rez-de-chaussée doivent être maintenues, même si la destination des locaux est modifiée.

Le mur-pignon d'une construction doit faire l'objet d'un traitement architectural, ceci en harmonie avec la façade principale.

# ZONE UA

## b) Ravalement

Lors d'un ravalement des façades de bâti ancien, les modénatures et les décors d'origine seront maintenus et mis en valeur : soubassement, corniches, bandeaux, encadrements, chaînes d'angle, génoises.

Se référer aux croquis portés en annexe du présent règlement.

Les éléments en pierre sculptée tels que corniches, consoles de balcon, clefs d'arcatures, encadrements de portes et de fenêtres seront nettoyés, les parties détériorées étant restaurées ou remplacées. La création de nouvelles modénatures faussement anciennes, telles que arches, fenêtres en plein cintre, balustres, est également interdite.

## c) Enduits - Façades en pierre de taille

Seront enduits tous les murs sauf ceux en pierre de taille appareillée.

Les badigeons de chaux sont recommandés. Les enduits « finition écrasée » ou « rustique » sont proscrits. Les enduits seront dans les tons « pierre ».

Sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellon de pierre ou fausse pierre de taille ainsi que les matériaux incompatibles avec la tradition locale tels que briques, lauzes, ardoises.

## 2. TOITURE

### a) Débords de toits - Faîtages - Rives – Solins

- Les débords de toit -

En règle générale, les égouts de toiture seront traités par des rangs de génoises maçonnées, non peintes. Les corniches et acrotères existants seront maintenus et restaurés.

- Le faîtage

Réalisé en tuiles canal, chaque tuile sera posée de telle sorte qu'elle recouvre en partie la suivante. En aucun cas des embarrures seront réalisées, c'est-à-dire que le joint vif entre deux tuiles ne pourra être recouvert de mortier.

- Les rives

Elles seront réalisées par une double chaîne de tuiles, la tuile inférieure débordant légèrement sur le mur pignon et formant larmier.

- Les solins

L'emploi en apparent des matériaux tels que baguettes d'aluminium, feutre bitumé ou feuille d'aluminium appelé « calendrite » est interdit.

Les solins pourront être réalisés de diverses façons :

- maçonné : la dernière tuile de couvert est prise dans la maçonnerie du pignon, l'enduit venant la recouvrir partiellement. Autre méthode, la tuile de couvert est scellée dans l'enduit, un bourrelet de mortier lissé venant la recouvrir en partie ;

- en zinc : sur des constructions du XIXe siècle copiant l'architecture dite « bourgeoise ».

### b) Couverture

Les formes de toitures traditionnelles en tuiles canal seront préservées et restaurées (à deux ou quatre pentes suivant la typologie du bâti). L'agencement des nouvelles toitures

# ZONE UA

respectera la logique d'organisation des toitures existantes. Dans l'ensemble de la zone, les toitures terrasses sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, les terrasses dites « tropéziennes » sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 40% de la surface totale de la toiture. Néanmoins en UAa, elles ne doivent pas être perceptibles depuis l'espace public. Lors des restaurations, les tuiles anciennes en bon état seront récupérées, les tuiles neuves seront ensuite placées en « courant » tandis que les tuiles anciennes seront réemployées comme « couvert ».

Les ouvrages techniques (paraboles, antennes, climatiseurs, panneaux solaires...) et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard des volumes des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel. Les panneaux photovoltaïques doivent notamment figurer sur les plans et élévations annexés à la demande de permis de construire. L'usage des panneaux photovoltaïques sera limité en UAa. Les antennes paraboliques ne seront pas visibles depuis les voies ou les espaces publics. L'implantation des climatiseurs sur console ou sur les balcons est interdite.

## c) Zinguerie

Les châteaux et descentes d'eaux pluviales seront réalisés en zinc ou en matériaux ayant l'aspect du zinc, mat, non brillant, avec éventuellement dauphin en fonte. Aucune chute d'eau usée ne devra être visible en façade.

## d) Conduits de cheminées

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

## 3. LES ELEMENTS D'ARCHITECTURES

### a) Percements – encadrements

- Percements : les fenêtres doivent avoir des proportions rectangulaires plus hautes que larges.

- Création de nouveaux percements : hormis les règles énoncées ci-dessous, ils devront en plus respecter l'ordonnancement général de la façade c'est-à-dire respecter son rythme et reprendre la forme des percements existants.

- Percements en rez-de-chaussée : ils devront respecter l'ordonnancement général de la façade qu'il s'agisse d'une porte d'entrée, d'une porte cochère, de garage ou d'une boutique, c'est-à-dire que l'axe du percement en rez-de-chaussée correspondra à l'axe des percements des autres étages.

- Encadrements : les encadrements de baies saillants en pierre de taille appareillée seront systématiquement conservés. Ils seront créés selon le modèle existant dans le cas de percement ou de modification d'ouvertures.

Les encadrements de baies pourront être réalisés avec un badigeon de chaux.

### b) Soubassement - marches - seuils - appuis

- Les soubassements doivent être conservés ou restaurés.

- Marches et seuils : Seuls seront acceptés les emmarchements réalisés par une dalle de pierre ou dalle en ciment lissé, aux dimensions de la marche. Ces emmarchements ne seront en aucun cas carrelés.

- les appuis de fenêtres seront traités sans débord saillant du nu de l'encadrement dont ils font partie. Les faïences et les grès sont proscrits.

# ZONE UA

## c) Les menuiseries

Les menuiseries en PVC blanc sont interdites.

Les menuiseries anciennes : portes, volets brisés en tableau, fenêtres à petits bois, portail à planches larges, peintures doivent être conservées et restaurées ou remplacées à l'identique. Les menuiseries et les volets seront peints dans les couleurs traditionnellement utilisées dans le Bas-Languedoc, à Saint-Drézéry et les communes voisines : vert foncé, gris bleu, bordeaux, marron foncé...

Volets : les contreventements seront en bois sans écharpe en « z ». Les volets roulants sont interdits.

## d) Ferronneries

Tous éléments de ferronnerie en aluminium (garde-corps, grille anti-effraction ...) sont interdits.

- Grilles anti-effraction : les grilles anciennes seront restaurées. Pour les grilles à créer : se référer aux croquis annexés au présent règlement.

- Garde-corps : les garde-corps anciens seront systématiquement conservés et restaurés. Pour les garde-corps à créer : se référer aux croquis annexés au présent règlement.

## e) Zinguerie

Les châteaux et descentes d'eau seront en zinc, ou en matériau ayant l'aspect du zinc, mat non brillant, avec éventuellement dauphin en fonte. Les éléments en PVC sont interdits.

Le parcours des descentes d'eau devra être vertical, à l'exclusion de tout coude dévoiement dans le plan de la façade. Elles seront situées en limite de propriétés mitoyennes et dégraderont la façade. Aucune chute d'eaux usées ne devra être visible en façade.

## f) Balcons

La saillie des balcons sur le domaine public et par rapport au nu de la façade est limitée à 30 cm maximum. Le garde-corps sera réalisé à partir d'un barreaudage métallique simple et droit.

## g) Marqueses

Se référer aux croquis annexés au présent règlement.

En UAb, pour l'ensemble des dispositions citées ci-dessus, d'autres matériaux, volumétrie ou techniques de mise en œuvre innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables ou pour les constructions d'architecture de facture contemporaine, peuvent néanmoins être admis dès lors que les projets s'insèrent dans le tissu environnant et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère patrimonial reconnu des maisons vigneronnes ou des maisons de notables. Dans ces conditions, les proportions et compositions autres que celles rencontrées dans le bâti traditionnel sont autorisées (y compris les toitures terrasses).

## 4. LES CLOTURES

Les clôtures seront enduites à la chaux. La couleur de l'enduit sera en accord avec les clôtures environnantes, le blanc étant exclu. Un soin particulier sera porté aux couronnements des clôtures, ainsi ils pourront être constitués par un glacis demi-rond maçonné à la chaux ou des pierres cubiques appareillées d'épaisseur minimale 20 cm.

Les grilles et portails d'entrée seront métalliques, la partie inférieure en tôle et supérieure en barreaudage. Tout couvrement par tuile est interdit. Se référer aux croquis annexés au présent règlement.

La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,80 mètres, mesurée à partir du niveau de la voie.



# ZONE UA

## 5. LES MURS DE SOUTÈNEMENT

Lorsque la configuration topographique impose la construction d'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 2,00 mètres, la hauteur maximale de la partie pleine du mur (du côté intérieur de la parcelle) ne devra pas dépasser 1 mètre. Ce mur pourra être surmonté d'une grille ou d'éléments de claire-voie de forme simple, d'une hauteur maximale de 60 centimètres et doublé d'une haie vive. La plantation de végétation tombante est fortement encouragée, afin d'atténuer l'impact visuel du mur. La finition de ce mur sera soignée, le béton brut de décoffrage ou les agglos de ciment non enduits seront interdits.

## 6. COMPTEURS - CLIMATISEURS - BOITE AUX LETTRES

Les compteurs de gaz et d'électricité devront être regroupés et intégrés dans un coffre dont le volet sera, de préférence, métallique ou en bois.

Les climatiseurs sur console en façade sont interdits. Ils seront dissimulés derrière les garde-corps de balcons existants ou encastrés dans le mur par une reprise en sous-oeuvre et cachés par une grille.

Les boîtes aux lettres saillantes ou sur consoles sont interdites. Elles devront être encastrées ou dissimulées.

Se référer aux croquis annexés au présent règlement.

## ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

### 12.1. Dispositions générales :

Le stationnement et la manoeuvre des véhicules, y compris les "deux roues", qui correspondent aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet. Pour l'application de cet article, la définition de la surface de plancher hors oeuvre nette est celle qui est donnée par l'article R.112-2 du Code de l'urbanisme. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et dégagements.

Chaque emplacement de stationnement devra avoir a minima une largeur de 2,5 mètres et une longueur de 5 mètres. La largeur minimale sera portée à 3,30 m pour un emplacement accessible aux personnes handicapées.

Il est exigé :

### 12.2. Pour les véhicules automobiles :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

- Au moins 1,5 places par logement de moins de 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- Au moins 2 places par logement de 75 m<sup>2</sup> ou plus de surface de plancher.

Le nombre de places sera toujours arrondi au nombre entier supérieur.

Nonobstant les règles définies ci-dessus ; lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il pourra être accepté une seule place par logement.

- Pour les constructions à usage hôtelier : Au moins une place par chambre d'hôtel

- Pour les constructions à usage de bureau, service, équipement, activités : Au moins 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher commencée.

- Pour les constructions à usage de commerce : Au moins 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de vente commencée.

# ZONE UA

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

Lorsque le projet intéresse le changement de destination de bâtiments existants sans création de surface de plancher, seuls les besoins nouveaux de stationnement sont pris en compte.

Dans le cas d'extension de constructions existantes supérieure à 30% de la surface de plancher existante, seuls les besoins nouveaux de stationnement, liés à la surface de plancher créée, sont pris en compte.

12.3. Pour les bicyclettes et voitures d'enfants :

Pour les constructions comportant une surface hors oeuvre nette égale ou supérieure à 300 m<sup>2</sup>, la réalisation de locaux destinés au stationnement des vélos d'une superficie minimale de 10 m<sup>2</sup> et d'une superficie maximale de 25 m<sup>2</sup> sera exigée. Ces locaux devront être répartis par unité d'habitation. Les places devront être abritées dans un local ou un espace clos et ajouré, facilement accessibles et équipées d'arceaux.

Le nombre de places de stationnement des deux roues non motorisés sera déterminé à raison de :

- 1 m<sup>2</sup> par logement de moins de 3 pièces au minimum et 1,5 m<sup>2</sup> au minimum par logement de 3 pièces et au-delà.
- 1 m<sup>2</sup> par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux, équipements, service, locaux d'activités artisanales,
- 1 m<sup>2</sup> par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces.
- Pour les locaux d'enseignement : 2 m<sup>2</sup> au minimum par classe primaire, 10 m<sup>2</sup> au minimum par classe secondaire et technique et 7 m<sup>2</sup> au minimum pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher de locaux destinés à la recherche et à l'enseignement supérieur.

12.4. Dispositions particulières :

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant des alinéas précédents, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1 du code de l'Urbanisme.

## ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En UAa, toute nouvelle construction doit posséder au minimum 10% d'espaces libres par rapport à l'emprise globale du terrain ; en UAb, 20% minimum.

Les espaces libres sont constitués des surfaces hors emprises bâties et n'incluent pas :

- Les trémies d'accès aux bâtiments
- Les accès et surfaces de stationnement imperméabilisés
- Les piscines non couvertes (plan d'eau hors margelles et terrasses)

50% de ces espaces libres doivent être laissés en pleine terre.

# ZONE UA

Dans l'hypothèse où un projet ne présente pas le minimum requis d'espaces libres laissés en pleine terre des mesures compensatoires sont autorisées avec les coefficients pondérateurs suivants :

- Coefficient 1 pour les espaces laissés en pleine terre ;
- Coefficient 0.5 pour les surfaces végétalisées possédant une épaisseur de terre d'au moins 1 mètre, y compris la couche drainante ;
- Coefficient 0.3 pour les toitures et terrasses végétalisées présentant une épaisseur de terre d'au moins 0.50 m, y compris la couche drainante ;
- Coefficient 0.2 pour les murs végétalisés et autres toitures et terrasses végétalisées.

À l'intérieur de toute nouvelle parcelle, les mesures suivantes pourront être prises :

- séparer les espaces verts des espaces imperméabilisés par une margelle d'une quinzaine de cm de hauteur, pour éviter le rejet du ruissellement lié aux espaces verts vers le domaine public ;
- favoriser l'utilisation de matériaux perméables ou poreux pour les voies, zones de parking et cheminements internes à la parcelle.

## Plantations

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison de 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement (arbres à grand et moyen développement, de circonférence 14-16, avec un minimum de 2,5 m<sup>3</sup> de terre végétale au pied de l'arbre). Des dispositifs d'arrosage automatique (de type goutte à goutte) sont préconisés.

## ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé

# ZONE UD

## CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

**DISPOSITIONS GENERALES : Adaptations mineures** : les règles et les servitudes définies par le 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 (art. L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

**Construction existante non conforme aux règles applicables à la zone** : une autorisation d'occupation du sol ne peut être accordée que pour des travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et ouvrages publics d'infrastructure ou de superstructure : ces ouvrages peuvent être autorisés même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone, sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine équipée à vocation principale d'habitat, où sont également autorisés les activités et les services complémentaires à la vie urbaine.

*Préambule* – Une partie de la zone, repérée sur les plans de zonage du PLU, est située en zone inondable, sur laquelle s'appliquent des dispositions particulières. Il est nécessaire de se référer systématiquement au Plan de Prévention des Risques approuvé le 18 mars 2004 et annexé au PLU, en tant que servitude d'utilité publique.

La zone UD comprend des Espaces boisés classés (EBC) repérés aux documents graphiques, soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du code forestier. Les EBC à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 et suivants et R 130.1 et suivants du code de l'urbanisme.

### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions à destination agricole ou forestière ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) non réalisées dans les conditions définies à l'article UD 2 suivant ;
- les carrières ;
- les affouillements ou exhaussements de sol non réalisés dans les conditions définies à l'article UD 2 suivant ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- le stationnement de caravanes isolées.

# ZONE UD

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

Peuvent être admis :

1 - Les opérations représentant une surface de plancher à usage d'habitat supérieure ou égale à 1000m<sup>2</sup> à la condition d'affecter 25 % des logements réalisés au logement locatif social.

2 - Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :

- que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),

- qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises,

- que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

3 - Les affouillements et les exhaussements de sols nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

a) Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile. Ces accès et voiries devront être adaptés aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les terrains qui ne disposent pas d'une desserte sur voie publique ou privée doivent bénéficier d'un passage aménagé sur fond voisin (servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil) dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux mêmes exigences.

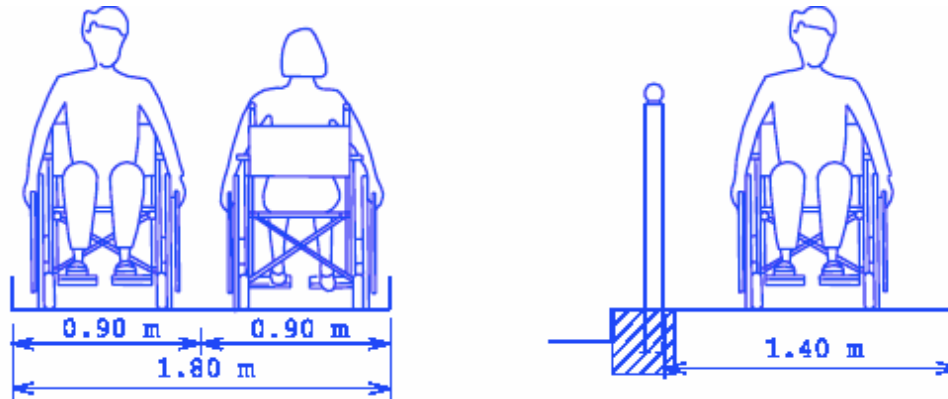
b) Accès : En application de l'article R.111-4 2° et dernier alinéa, le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

c) Création de voie : Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans toute opération d'ensemble, une continuité de voirie avec les terrains (ou opérations d'aménagement) riverains doit être assurée. L'aménagement de toute nouvelle zone urbaine, qu'il s'agisse d'habitat comme d'activités, donnera lieu à une réflexion sur la création de raccourcis piétons et cyclables. Ces aménagements cyclables et piétons, devront respecter les critères de qualité tels que : principes de continuité et de sécurité des cheminements, application des normes AFNOR en faveur des personnes à mobilité réduite, jalonnements et signalisation des itinéraires.

# ZONE UD



Cheminement accessible aux personnes à mobilité réduite : espace utile de cheminement

Afin de favoriser les relations urbaines en assurant le débouché des voies à chacune de leurs extrémités, la réalisation de voies en impasse ne sera autorisée à titre définitif uniquement si :

- elles ne desservent pas plus de 5 constructions et qu'elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré, ne compromettant pas un itinéraire piétonnier et/ou cyclable cohérent. A ce titre, des aménagements prenant référence sur les cours urbains seront privilégiés ;
- leur linéaire est inférieur ou égal à 30 mètres.

En cas d'impossibilité technique de réaliser un bouclage, les impasses sont autorisées à condition qu'elles ne desservent pas plus de 20 logements.

La réalisation de voies en impasse de plus de 5 lots à desservir, pourra également être autorisée à titre temporaire pour la desserte de 20 constructions au maximum si un prolongement et un bouclage de la voirie sont possibles dans le cadre d'une opération d'aménagement réalisée ultérieurement.

Dans tous les cas, l'intégration d'un local technique destiné au stockage des déchets ménagers directement accessible depuis le domaine public aura été prévu.

## ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable : Toute occupation et utilisation du sol admises doit être raccordée aux réseaux publics d'alimentation en eau potable présentant des caractéristiques suffisantes et situées au droit du terrain d'assiette.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

Les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

# ZONE UD

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

Toute construction, ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement par des canalisations souterraines étanches au réseau public existant. Les raccordements aux réseaux devront être conformes aux prescriptions du règlement d'assainissement de la communauté d'Agglomération de Montpellier applicable à la commune de Saint-Drézéry.

Tout projet devra être conforme aux directives pour l'établissement des dossiers d'assainissement (note D.E.D.A. définie à l'annexe sanitaire) auxquelles il conviendra de se reporter.

#### 4.3 - Eaux pluviales :

Si le réseau existe, les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant : Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Dans ce même cas, le constructeur doit prendre toutes dispositions préalables et conformes à l'avis des services de la commune.

Pour les parcelles supérieures à 1500 m<sup>2</sup> et dont le coefficient d'imperméabilisation est supérieur à 40%, des techniques de rétention à la parcelle doivent être mises en place selon les dispositions générales relatives à la gestion des eaux pluviales.

De manière générale, il sera pris en compte un volume de rétention de 100 litres/m<sup>2</sup> imperméabilisé.

À ce titre, les techniques proposées sont notamment les suivantes :

- Stockage en citerne
- Toits stockants
- Stockage en structure réservoir poreuse
- Bassin de rétention sec (pour surface >2500m<sup>2</sup>)

#### 4.4 - Autres réseaux :

Le branchement des lignes de distribution électrique, d'éclairage public et de télécommunication devra s'effectuer de façon souterraine.

#### 4.5 - Déchets :

Sauf impossibilité technique avérée, un emplacement à conteneur d'un accès direct sur la voie publique est exigé. Son emplacement en fonction de la situation du terrain ou du nombre de logements devra être clairement précisé sur toute demande d'autorisation d'occupation des sols. Cet emplacement devra être conçu pour permettre le stockage et la manutention hygiéniques et en toute sécurité des conteneurs (évacuation, gabarit, couverture) conformément aux annexes sanitaires et prescriptions du service de collecte des déchets ménagers et assimilés de la Communauté d'Agglomération de Montpellier précisées en annexe.

# ZONE UD

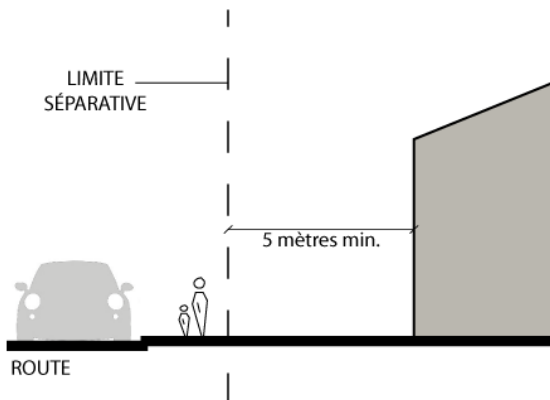
## ARTICLE UD 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

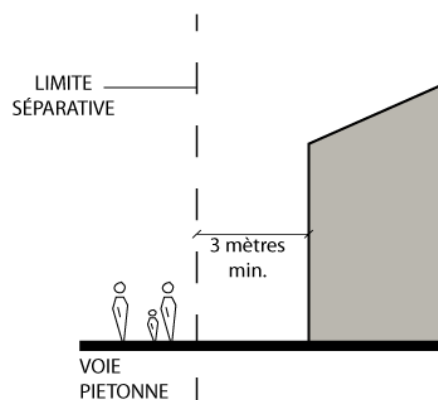
## ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Le recul minimal est de 5 mètres par rapport à l'alignement de voies ouvertes à la circulation publique automobile et de 3 mètres par rapport à l'alignement d'un chemin piétonnier ou d'un espace vert public.

### 1. REcul OBLIGATOIRE PAR RAPPORT A UNE VOIE DE CIRCULATION AUTOMOBILE



### 2. REcul OBLIGATOIRE PAR RAPPORT A UNE VOIE DE CIRCULATION PIETONNE OU ESPACE VERT



Néanmoins, les annexes ne dépassant pas 3,50 mètres de hauteur, dans la marge de recul, pourront être implantées à l'alignement de la voie.

Des implantations différentes peuvent également être autorisées si :

- le projet jouxte une construction existante en bon état, sous réserve qu'il présente une unité architecturale avec celle-ci ;
- le projet concerne la surélévation, l'aménagement, la transformation, le changement de destination, la réhabilitation et l'amélioration architecturale de bâtiment existant à la date d'approbation du PLU qui ne respecte pas les marges indiquées précédemment.

Cas particulier : les piscines

Les piscines (mur extérieur du bassin) doivent être implantées à 1 mètre de recul minimum par rapport à l'emprise de la voie et à condition qu'elles ne soient pas surélevées de plus de 0,60 m par rapport au terrain naturel.

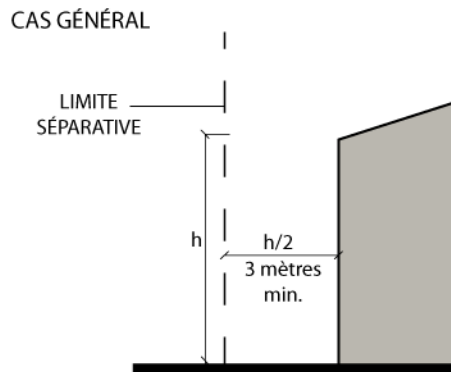
## ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives



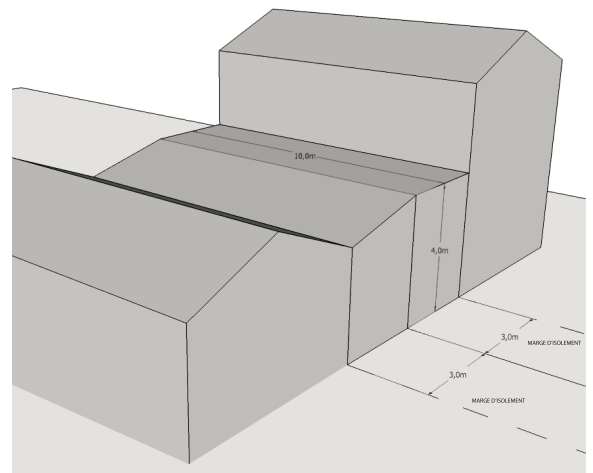
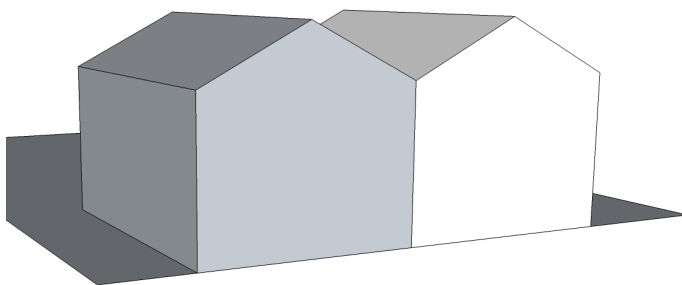
# ZONE UD

doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $H/2$  - minimum 3 mètres).



L'implantation en limite séparative est toutefois admise lorsque les bâtiments édifiés sur deux lots ou terrains contigus peuvent être jumelés.

Dans la marge d'isolement de 3 mètres minimum, les constructions ne dépassant pas 4 mètres de hauteur totale et 10 mètres de longueur (au maximum, sur l'ensemble du périmètre de la parcelle) sont également autorisées en limite séparative.



Cas particuliers :

La surélévation, l'aménagement, la transformation, le changement de destination, la réhabilitation et l'amélioration architecturale de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas les marges indiquées précédemment peuvent néanmoins être réalisés.

Les piscines (mur extérieur du bassin) doivent être implantées à 1 mètre de recul minimum par rapport aux limites séparatives à condition qu'elles ne soient pas surélevées de plus de 0,60 m par rapport au terrain naturel. Les locaux techniques, (machineries, filtration), seront de plus conçus de manière à ne pas occasionner de nuisances (notamment phoniques) pour le voisinage.

# ZONE UD

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'autre bâtiment ne peut pas être inférieure à 3 mètres (L= minimum 3 mètres).

## ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne dépassera pas 50% de la superficie du terrain.

## ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant terrassement jusqu'au sommet du bâtiment.

Les installations et ouvrages techniques tels que cheminées, réservoirs, machineries, chaufferies, capteurs solaires et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement des installations, ne sont pas appréhendés dans le calcul de la hauteur admise. Ces installations et ouvrages devront être intégrés dans le volume de couronnement de façon à recevoir un traitement esthétique, être intégré à la construction ou n'être pas visible depuis le sol naturel.

Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en section de 30 mètres et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8,5 m.

## ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte par leur situation, volume, aspect, rythme ou coloration des façades au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Les permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent être refusés, si la construction, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Dans l'ensemble de la zone : l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre...) est interdit.

Pour les constructions nouvelles, dans le cadre d'un lotissement, d'un ensemble d'habitations, d'un immeuble collectif d'habitation, les télécommunications seront assurées par une antenne collective (pour toute forme d'antennes, de type râteau, parabole,...autres). Les antennes paraboliques ne seront pas visibles depuis les voies ou les espaces publics.

L'implantation des climatiseurs sur console ou sur les balcons est interdite. Ils peuvent être placés dans les parties privatives invisibles depuis l'espace public ou encastrés dans le mur et dissimulés par une grille, ou dissimulés en rez de jardin par une haie végétale dense de manière à les rendre non visibles depuis la voie publique.

# ZONE UD

Les compteurs devront être regroupés dans des locaux accessibles ou dans les murs de clôtures. Les bâtiments annexes seront traités avec le même soin que le bâtiment principal.

Les couvertures seront, de préférence, en tuiles canal de terre cuite. La pente des toitures sera comprise entre 20 % et 33 % qui constitue un maximum.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 40% de la surface totale de la toiture.

Sont également admis des matériaux ou des techniques de mise en œuvre innovantes découlant d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

Dans l'ensemble de la zone : les clôtures sont soumises à déclaration préalable. Elles ne pourront pas dépasser 1,80 mètres de hauteur.

Les clôtures sur rue seront :

- soit constituées d'un grillage à claire-voie ;
- soit réalisées en maçonnerie. Le mur ne devra pas dépasser 1,20 mètres et sera éventuellement surmonté d'un grillage à claire-voie, d'éléments de bois ou de grilles en ferronnerie très simple.

En limite séparative, les clôtures seront identiques à celles sur rue ; un mur de 1,80 mètres de hauteur maximum sera également autorisé.

Les murs seront obligatoirement enduits sur les deux faces d'une couleur s'apparentant à la tonalité des constructions existantes.

Les clôtures seront de préférence doublées de haies vives composées d'essences adaptées au climat local.

Lorsque la configuration topographique impose la construction d'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 2,00 mètres, la hauteur maximale de la partie pleine du mur (du côté intérieur de la parcelle) ne devra pas dépasser 1 mètre. Ce mur pourra être surmonté d'une grille ou d'éléments à claire-voie de forme simple, d'une hauteur maximale de 60 centimètres et doublé d'une haie vive. La plantation de végétation tombante est fortement encouragée, afin d'atténuer l'impact visuel du mur. La finition de ce mur sera soignée, le béton brut de décoffrage ou les agglomérés de ciment non enduits seront interdits.

## ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT

### 12.1. Dispositions générales :

Le stationnement et la manœuvre des véhicules, y compris les "deux roues", qui correspondent aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet. Pour l'application de cet article, la définition de la surface de plancher hors œuvre nette est celle qui est donnée par l'article R.112-2 du Code de l'urbanisme. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et dégagements.

Chaque emplacement de stationnement devra avoir au minima une largeur de 2,5 mètres et une longueur de 5 mètres. La largeur minimale sera portée à 3,30 m pour un emplacement accessible aux personnes handicapées.

Il est exigé :

### 12.2. Pour les véhicules automobiles :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

# ZONE UD

Au moins 1,5 places par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Au moins 2 places par logement de 50 m<sup>2</sup> ou plus de surface de plancher.

- Dans le cadre d'opérations d'ensemble : il sera en outre réalisé 1 place supplémentaire pour 2 lots créés.

Le nombre de places sera toujours arrondi au nombre entier supérieur.

Nonobstant les règles définies ci-dessus ; lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il pourra être accepté une seule place par logement.

- Pour les constructions à usage hôtelier : Au moins une place par chambre d'hôtel

- Pour les constructions à usage de bureau, service, équipement, activités : Au moins 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher commencée.

- Pour les constructions à usage de commerce : Au moins 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de vente commencée.

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

Lorsque le projet intéresse le changement de destination de bâtiments existants sans création de surface de plancher, seuls les besoins nouveaux de stationnement sont pris en compte.

Dans le cas d'extension de constructions existantes supérieure à 30% de la surface de plancher existante, seuls les besoins nouveaux de stationnement, liés à la surface de plancher créée, sont pris en compte.

12.3. Pour les bicyclettes et voitures d'enfants :

Pour les constructions comportant une surface hors oeuvre nette égale ou supérieure à 300 m<sup>2</sup>, la réalisation de locaux destinés au stationnement des vélos d'une superficie minimale de 10 m<sup>2</sup> et d'une superficie maximale de 25 m<sup>2</sup> sera exigée. Ces locaux devront être répartis par unité d'habitation. Les places devront être abritées dans un local ou un espace clos et ajouré, facilement accessibles et équipées d'arceaux.

Le nombre de places de stationnement des deux roues non motorisés sera déterminé à raison de :

- 1 m<sup>2</sup> par logement de moins de 3 pièces au minimum et 1,5 m<sup>2</sup> au minimum par logement de 3 pièces et au-delà ;

- 1 m<sup>2</sup> par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux, équipements, service, locaux d'activités artisanales ;

- 1 m<sup>2</sup> par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces.

- Pour les locaux d'enseignement : 2 m<sup>2</sup> au minimum par classe primaire, 10 m<sup>2</sup> au minimum par classe secondaire et technique et 7 m<sup>2</sup> au minimum pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher de locaux destinés à la recherche et à l'enseignement supérieur.

12.4. Dispositions particulières :

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant des alinéas précédents, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1 du code de l'Urbanisme.

# ZONE UD

## ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La totalité de la parcelle devra être débroussaillée, (voir modalités en annexe).

Toute nouvelle construction doit posséder au minimum 30% d'espaces libres par rapport à l'emprise globale du terrain.

Les espaces libres sont constitués des surfaces hors emprises bâties et n'incluent pas :

- Les trémies d'accès aux bâtiments ;
- Les accès et surfaces de stationnement imperméabilisés ;
- Les piscines non couvertes (plan d'eau hors margelles et terrasses).

50% de ces espaces libres doivent être laissés en pleine terre.

Dans l'hypothèse où un projet ne présente pas le minimum requis d'espaces libres laissés en pleine terre des mesures compensatoires sont autorisées avec les coefficients pondérateurs suivants :

- Coefficient 1 pour les espaces laissés en pleine terre ;
- Coefficient 0.5 pour les surfaces végétalisées possédant une épaisseur de terre d'au moins 1 mètre, y compris la couche drainante ;
- Coefficient 0.3 pour les toitures et terrasses végétalisées présentant une épaisseur de terre d'au moins 0.50 m, y compris la couche drainante ;
- Coefficient 0.2 pour les murs végétalisés et autres toitures et terrasses végétalisées.

À l'intérieur de toute nouvelle parcelle, les mesures suivantes pourront être prises :

- Séparer les espaces verts des espaces imperméabilisés par une margelle d'une quinzaine de cm de hauteur, pour éviter le rejet du ruissellement lié aux espaces verts vers le domaine public
- Favoriser l'utilisation de matériaux perméables ou poreux pour les voies, zones de parking et cheminements internes à la parcelle

### Plantations

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison de 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement (arbres à grand et moyen développement, de circonférence 14-16, avec un minimum de 2,5 m<sup>3</sup> de terre végétale au pied de l'arbre). Des dispositifs d'arrosage automatique (de type goutte à goutte) sont préconisés.

## ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 0,35.

Ne sont pas soumis à la règle de densité les bâtiments à usage d'équipements collectifs pour lesquels la densité découle de l'application stricte des règles 3 à 13.

# ZONE UG

## CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG

**DISPOSITIONS GENERALES : Adaptations mineures** : les règles et les servitudes définies par le 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 (art. L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

**Construction existante non conforme aux règles applicables à la zone** : une autorisation d'occupation du sol ne peut être accordée que pour des travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et ouvrages publics d'infrastructure ou de superstructure : ces ouvrages peuvent être autorisés même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone, sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

### CARACTERE DE LA ZONE

Située à proximité du vieux village, cette zone accueille les équipements sportifs communaux (terrains de tennis, de football) ainsi que des bâtiments scolaires et socio-culturels.

La vocation de cette zone est la confortation et le développement de constructions liées au service public ou d'intérêt collectif.

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UG 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions à destination agricole ou forestière ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) non réalisées dans les conditions définies à l'article UG 2 suivant ;
- les carrières ;
- les affouillements ou exhaussements de sol non réalisés dans les conditions définies à l'article UG 2 suivant ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- le stationnement de caravanes isolées.

De plus, sont interdites toutes constructions en dehors de celles autorisées à l'article UG 2.

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

Les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient liées aux activités socio-culturelles, éducatives, sportives et de loisirs ; ou que ce soit des équipements d'intérêt collectif et les ouvrages techniques qui y sont liés.

# ZONE UG

Les constructions à usage de logement sont également autorisées à condition qu'ils soient destinés au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.

Peuvent également être admis :

1 - Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :

- que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),

- qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises,

- que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

2 - Les affouillements et les exhaussements de sols nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UG 3 - ACCES ET VOIRIE

a) Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile. Ces accès et voiries devront être adaptés aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les terrains qui ne disposent pas d'une desserte sur voie publique ou privée doivent bénéficier d'un passage aménagé sur fond voisin (servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil) dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux mêmes exigences.

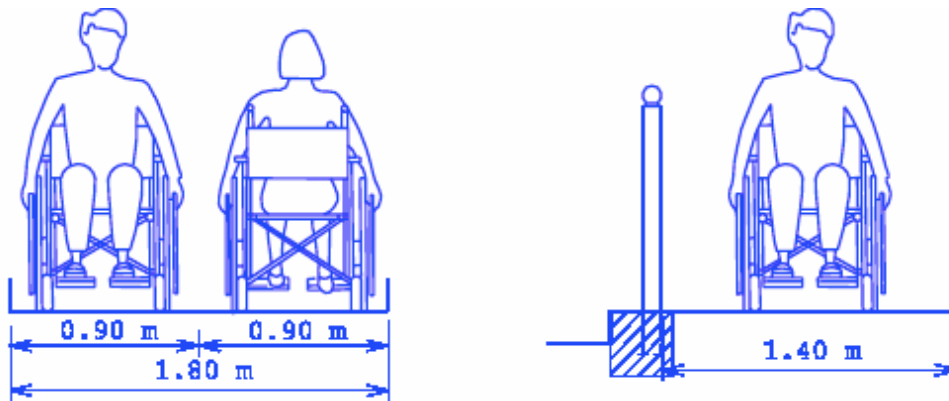
b) Accès : En application de l'article R.111-4 2° et dernier alinéa, le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

c) Création de voie : Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Tout aménagement urbain donnera lieu à une réflexion sur la création de raccourcis piétons et cyclables. Ces aménagements cyclables et piétons, devront respecter les critères de qualité tels que : principes de continuité et de sécurité des cheminements, application des normes AFNOR en faveur des personnes à mobilité réduite, jalonnements et signalisation des itinéraires.

# ZONE UG



Cheminement accessible aux personnes à mobilité réduite : espace utile de cheminement

## ARTICLE UG 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable : Toute occupation et utilisation du sol admises doit être raccordée aux réseaux publics d'alimentation en eau potable présentant des caractéristiques suffisantes et situées au droit du terrain d'assiette.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

Les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

Toute construction, ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement par des canalisations souterraines étanches au réseau public existant. Les raccordements aux réseaux devront être conformes aux prescriptions du règlement d'assainissement de la communauté d'Agglomération de Montpellier applicable à la commune de Saint-Drézéry.

Tout projet devra être conforme aux directives pour l'établissement des dossiers d'assainissement (note D.E.D.A. définie à l'annexe sanitaire) auxquelles il conviendra de se reporter.

4.3 - Eaux pluviales :

Si le réseau existe, les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant : Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Dans ce même cas, le constructeur doit prendre toutes dispositions préalables et conformes à l'avis des services de la commune.

4.4 - Autres réseaux :

Le branchement des lignes de distribution électrique, d'éclairage public et de télécommunication devra s'effectuer de façon souterraine.



# ZONE UG

## 4.5 - Déchets :

Sauf impossibilité technique avérée, un emplacement à conteneur d'un accès direct sur la voie publique est exigé. Son emplacement en fonction de la situation du terrain ou du nombre de logements devra être clairement précisé sur toute demande d'autorisation d'occupation des sols. Cet emplacement devra être conçu pour permettre le stockage et la manutention hygiénique et en toute sûreté des conteneurs (évacuation, gabarit, couverture) conformément aux annexes sanitaires et prescriptions du service de collecte des déchets ménagers et assimilés de la Communauté d'Agglomération de Montpellier précisées en annexe.

## ARTICLE UG 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

## ARTICLE UG 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Le recul minimal est de 5 mètres par rapport à l'alignement de voies ouvertes à la circulation publique automobile et de 3 mètres par rapport à l'alignement d'un chemin piétonnier ou d'un espace vert public. Néanmoins, dans le cas de projet d'ensemble qui le justifie, les constructions pourront être implantées à l'alignement de la voie.

## ARTICLE UG 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $H/2$  - minimum 3 mètres).

L'implantation en limite séparative est toutefois admise lorsque les bâtiments édifiés sur deux lots ou terrains contigus peuvent être jumelés.

Dans la marge d'isolement de 3 mètres minimum, les constructions ne dépassant pas 4 mètres de hauteur totale et 10 mètres de longueur (au maximum, sur l'ensemble du périmètre de la parcelle) sont également autorisées en limite séparative.

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'autre bâtiment ne peut pas être inférieure à 3 mètres ( $L =$  minimum 3 mètres).

## ARTICLE UG 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE UG 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant terrassement jusqu'au sommet du bâtiment.

Les installations et ouvrages techniques tels

que cheminées, réservoirs, machineries, chaufferies, capteurs solaires et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement des installations, ne sont pas appréhendés dans le calcul de la hauteur admise. Ces installations et ouvrages devront être intégrés dans le volume de couronnement de façon à recevoir un traitement esthétique, être intégré à la construction ou n'être pas visible depuis le sol naturel.

Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en section de 30 mètres et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8,5 mètres.

Néanmoins, la hauteur maximale pourra atteindre 9,5 mètres si le dernier niveau forme un attique, s'implantant en retrait du nu des façades sur voie en respectant un angle de 45°.

Pour les équipements sportifs et socio-éducatif, la hauteur maximale est fixée à 14 mètres.

## ARTICLE UG 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte par leur situation, volume, aspect, rythme ou coloration des façades au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Les permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent être refusés, si la construction, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Dans l'ensemble de la zone : l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre...) est interdit.

Les antennes paraboliques ne seront pas visibles depuis les voies ou les espaces publics.

L'implantation des climatiseurs sur console ou sur les balcons est interdite. Ils peuvent être placés dans les parties privatives invisibles depuis l'espace public ou encastrés dans le mur et dissimulés par une grille, ou dissimulés en rez de jardin par une haie végétale dense de manière à les rendre non visibles depuis la voie publique.

Les compteurs devront être regroupés dans des locaux accessibles ou dans les murs de clôtures. Les bâtiments annexes seront traités avec le même soin que le bâtiment principal.

## ARTICLE UG 12 - STATIONNEMENT

12.1. Dispositions générales :

Le stationnement et la manoeuvre des véhicules, y compris les "deux roues", qui correspondent aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet. Pour l'application de cet article, la définition de la surface de plancher hors oeuvre nette est celle qui est donnée par l'article R.112-2 du Code de l'urbanisme. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et dégagements.

# ZONE UG

Chaque emplacement de stationnement devra avoir a minima une largeur de 2,5 mètres et une longueur de 5 mètres. La largeur minimale sera portée à 3,30 m pour un emplacement accessible aux personnes handicapées.

Il est exigé :

12.2. Pour les véhicules automobiles :

- Pour les constructions à usage de bureau, service, équipement, activités : Au moins 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher commencée.

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

Lorsque le projet intéresse le changement de destination de bâtiments existants sans création de surface de plancher, seuls les besoins nouveaux de stationnement sont pris en compte.

Dans le cas d'extension de constructions existantes supérieure à 30% de la surface de plancher existante, seuls les besoins nouveaux de stationnement, liés à la surface de plancher créée, sont pris en compte.

12.3. Pour les bicyclettes et voitures d'enfants :

Pour les constructions comportant une surface hors oeuvre nette égale ou supérieure à 300 m<sup>2</sup>, la réalisation de locaux destinés au stationnement des vélos d'une superficie minimale de 10 m<sup>2</sup> et d'une superficie maximale de 25 m<sup>2</sup> sera exigée. Ces locaux devront être répartis par unité d'habitation. Les places devront être abritées dans un local ou un espace clos et ajouré, facilement accessibles et équipées d'arceaux.

Le nombre de places de stationnement des deux roues non motorisés sera déterminé à raison de :

- 1 m<sup>2</sup> par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux, équipements, service, locaux d'activités artisanales,

- Pour les locaux d'enseignement : 2 m<sup>2</sup> au minimum par classe primaire, 10 m<sup>2</sup> au minimum par classe secondaire et technique et 7 m<sup>2</sup> au minimum pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher de locaux destinés à la recherche et à l'enseignement supérieur.

12.4. Dispositions particulières :

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant des alinéas précédents, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1 du code de l'Urbanisme.

## ARTICLE UG 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute nouvelle construction doit posséder au minimum 30% d'espaces libres par rapport à l'emprise globale du terrain.

# ZONE UG

Les espaces libres sont constitués des surfaces hors emprises bâties et n'incluent pas :

- Les trémies d'accès aux bâtiments
- Les accès et surfaces de stationnement imperméabilisés
- Les piscines non couvertes (plan d'eau hors margelles et terrasses)

50% de ces espaces libres doivent être laissés en pleine terre.

Dans l'hypothèse où un projet ne présente pas le minimum requis d'espaces libres laissés en pleine terre des mesures compensatoires sont autorisées avec les coefficients pondérateurs suivants :

- Coefficient 1 pour les espaces laissés en pleine terre ;
- Coefficient 0.5 pour les surfaces végétalisées possédant une épaisseur de terre d'au moins 1 mètre, y compris la couche drainante ;
- Coefficient 0.3 pour les toitures et terrasses végétalisées présentant une épaisseur de terre d'au moins 0.50 m, y compris la couche drainante ;
- Coefficient 0.2 pour les murs végétalisés et autres toitures et terrasses végétalisées.

À l'intérieur de toute nouvelle parcelle, les mesures suivantes pourront être prises :

- séparer les espaces verts des espaces imperméabilisés par une margelle d'une quinzaine de cm de hauteur, pour éviter le rejet du ruissellement lié aux espaces verts vers le domaine public ;
- favoriser l'utilisation de matériaux perméables ou poreux pour les voies, zones de parking et cheminements internes à la parcelle.

## Plantations

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison de 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement (arbres à grand et moyen développement, de circonférence 14-16, avec un minimum de 2,5 m<sup>3</sup> de terre végétale au pied de l'arbre). Des dispositifs d'arrosage automatique (de type goutte-à-goutte) sont préconisés.

## ARTICLE UG 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 0,70.

# ZONE 1AU

## CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

**DISPOSITIONS GENERALES : Adaptations mineures** : les règles et les servitudes définies par le 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 (art. L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

**Construction existante non conforme aux règles applicables à la zone** : une autorisation d'occupation du sol ne peut être accordée que pour des travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et ouvrages publics d'infrastructure ou de superstructure : ces ouvrages peuvent être autorisés même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone, sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU est une zone réservée pour une urbanisation future où les équipements de viabilité sont absents, insuffisants ou incomplets et où il convient d'éviter des occupations ou utilisations du sol qui la rendrait impropre ultérieurement à l'urbanisation ou rendrait celle-ci plus difficile.

La zone 1AU est donc une zone non constructible en l'état, dans l'attente de l'établissement d'un projet d'aménagement d'ensemble et de la réalisation des équipements nécessaires. L'urbanisation partielle ou totale de la zone est ainsi subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

*Préambule* – La zone 1AU comprend des Espaces boisés classés (EBC) repérés aux documents graphiques, soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du code forestier. Les EBC à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 et suivants et R 130.1 et suivants du code de l'urbanisme.

### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU2.

#### ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont uniquement admises les constructions et installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

# ZONE 1AU

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans objet

### ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement par des canalisations souterraines étanches au réseau public existant. Les raccordements aux réseaux devront être conformes aux prescriptions du règlement d'assainissement de la communauté d'Agglomération de Montpellier applicable à la commune de Saint-Drézéry.

Tout projet devra être conforme aux directives pour l'établissement des dossiers d'assainissement (note D.E.D.A. définie à l'annexe sanitaire) auxquelles il conviendra de se reporter.

### ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

### ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Le recul minimal est de 5 mètres par rapport à l'alignement de voies ouvertes à la circulation publique automobile et de 3 mètres par rapport à l'alignement d'un chemin piétonnier ou d'un espace vert public.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ces dispositions ne sont pas applicables en cas de nécessité technique justifiée.

### ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $H/2$  - minimum 3 mètres).

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ces dispositions ne sont pas applicables en cas de nécessité technique justifiée.

# ZONE 1AU

## ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

## ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

## ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

## ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte par leur situation, volume, aspect, rythme ou coloration des façades au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Les permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent être refusés, si la construction, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

## ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement et la manoeuvre des véhicules, y compris les "deux roues", qui correspondent aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

## ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les parcelles devront être débroussaillées et être maintenues en état débroussaillé sur une profondeur de 50 mètres autour des constructions existantes, (voir modalités techniques en annexe). Il sera préféré des essences résistantes au feu (privilégier les feuillus aux résineux).

## ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

## CHAPITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

**DISPOSITIONS GENERALES : Adaptations mineures** : les règles et les servitudes définies par le 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 (art. L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

**Construction existante non conforme aux règles applicables à la zone** : une autorisation d'occupation du sol ne peut être accordée que pour des travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles. Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et ouvrages publics d'infrastructure ou de superstructure : ces ouvrages peuvent être autorisés même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone, sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non ou partiellement bâtie, insuffisamment ou non équipée, réservée à l'urbanisation future à usage principal d'habitation.

Elle se divise en trois secteurs :

- 2AUa, correspondant aux secteurs partiellement bâtis, où les nouvelles constructions seront autorisées une fois le secteur équipé ;
- 2AUb, correspondant aux secteurs non bâtis, où l'urbanisation future se réalisera dans le cadre d'opérations d'ensemble. **Au sein du secteur 2AUb, on distingue deux sous secteurs 2AUb1 et 2AUb2, correspondant à la ZAC Les Mazes, de densités différentes ;**
- 2AUc, correspondant à des mas ou hameaux anciens, où les équipements sont insuffisants.

*Préambule* – Une partie de la zone, repérée sur les plans de zonage du PLU, est située en zone inondable, sur laquelle s'appliquent des dispositions particulières. Il est nécessaire de se référer systématiquement au Plan de Prévention des Risques approuvé le 18 mars 2004 et annexé au PLU, en tant que servitude d'utilité publique.

La zone 2AU comprend des Espaces boisés classés (EBC) repérés aux documents graphiques, soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du code forestier. Les EBC à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 et suivants et R 130.1 et suivants du code de l'urbanisme.

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions à destination agricole ou forestière ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) non réalisées dans les conditions définies à l'article 2AU 2 suivant ;
- les carrières ;



- les affouillements ou exhaussements de sol non réalisés dans les conditions définies à l'article 2AU 2 suivant ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les stationnements de caravanes isolées.

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

Dans l'ensemble de la zone : les nouvelles constructions ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient raccordées au réseau d'assainissement.

Dans ce cadre, peuvent être admis :

- 1 - Les opérations représentant une SURFACE DE PLANCHER à usage d'habitat supérieure ou égale à 1000m<sup>2</sup> à la condition d'affecter 25 % des logements réalisés au logement locatif social.
- 2 - Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
  - que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) ;
  - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises ;
  - que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.
- 3 - Les affouillements et les exhaussements de sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.

Néanmoins, dans la zone 2AUb, les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées dans une opération d'ensemble à dominante d'habitat. Dans ces opérations pourront être admises des constructions à usage hôtelier, d'équipement collectif, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services, relevant éventuellement du régime des installations classées si elles sont compatibles avec la vie urbaine **et que, en 2AUb1 et 2AUb2, elles n'induisent pas de ce fait de nuisances inacceptables pour le voisinage.**

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

a) Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile. Ces accès et voiries devront être adaptés aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les terrains qui ne disposent pas d'une desserte sur voie publique ou privée doivent bénéficier d'un passage aménagé sur fond voisin (servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil) dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux mêmes exigences.

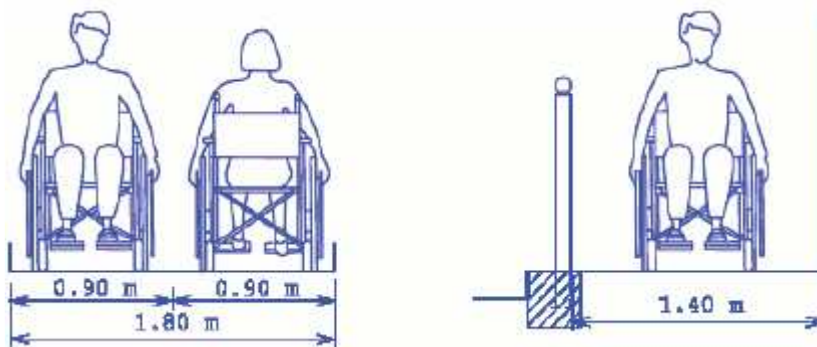
b) Accès : En application de l'article R.111-4 2<sup>e</sup> et dernier alinéa, le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être

autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

c) Création de voie : Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans toute opération d'ensemble, une continuité de voirie avec les terrains ou opérations riverains doit être assurée. L'aménagement de toute nouvelle zone urbaine, qu'il s'agisse d'habitat comme d'activités, donnera lieu à une réflexion sur la création de raccourcis piétons et cyclables. Ces aménagements cyclables et piétons, devront respecter les critères de qualité tels que : principes de continuité et de sécurité des cheminements, application des normes AFNOR en faveur des personnes à mobilité réduite, jalonnements et signalisation des itinéraires.



*Cheminement accessible aux personnes à mobilité réduite : espace utile de cheminement*

Afin de favoriser les relations urbaines en assurant le débouché des voies à chacune de leurs extrémités, la réalisation de voies en impasse ne sera autorisée à titre définitif uniquement si :

- elles ne desservent pas plus de 5 constructions et qu'elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré, ne compromettant pas un itinéraire piétonnier et/ou cyclable cohérent. A ce titre, des aménagements prenant référence sur les cours urbaines seront privilégiés ;
- leur linéaire est inférieur ou égal à 30 mètres.

En cas d'impossibilité technique de réaliser un bouclage, les impasses sont autorisées à condition qu'elles ne desservent pas plus de 20 logements.

La réalisation de voies en impasse de plus de 5 lots à desservir, pourra également être autorisée à titre temporaire pour la desserte de 20 constructions au maximum si un prolongement et un bouclage de la voirie sont possibles dans le cadre d'une opération d'aménagement réalisée ultérieurement.

Dans tous les cas, l'intégration d'un local technique destiné au stockage des déchets ménagers devront être directement accessibles depuis le domaine public aura été prévu.

**Dans les secteurs 2AUb1 et 2AUb2, en dérogation éventuelle des règles ci-dessus :**

- les voies en impasse sont admises. Elles devront néanmoins prévoir, dans la mesure du possible, des continuités piétonnes, en cherchant à relier le tissu urbain environnant et les espaces agricoles ou naturels au sud ;
- les espaces de stockage des déchets ménagers devront être directement accessibles depuis le domaine public selon les prescriptions de la CAM.

## ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable : Toute occupation et utilisation du sol admises doit être raccordée aux réseaux publics d'alimentation en eau potable présentant des caractéristiques suffisantes et situées au droit du terrain d'assiette.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

Les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

Toute construction, ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement par des canalisations souterraines étanches au réseau public existant. Les raccordements aux réseaux devront être conformes aux prescriptions du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Montpellier applicable à la commune de Saint-Drézéry.

Tout projet devra être conforme aux directives pour l'établissement des dossiers d'assainissement (note D.E.D.A. définie à l'annexe sanitaire) auxquelles il conviendra de se reporter.

4.3 - Eaux pluviales :

Si le réseau existe, les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant : Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Dans ce même cas, le constructeur doit prendre toutes dispositions préalables et conformes à l'avis des services de la commune et de la communauté d'agglomération de Montpellier.

Pour les parcelles supérieures à 1500m<sup>2</sup> et dont le coefficient d'imperméabilisation est supérieur à 40%, des techniques de rétention à la parcelle doivent être mises en place selon les dispositions générales relatives à la gestion des eaux pluviales.

De manière générale, il sera pris en compte un volume de rétention de 100 litres/m<sup>2</sup> imperméabilisé.

**En 2AUB1 et 2AUB2, le volume de rétention prendra en compte les prescriptions de la MISE de l'Hérault.**

À ce titre, les techniques proposées sont notamment les suivantes :

- Stockage en citerne
- Toits stockants
- Stockage en structure réservoir poreuse
- Bassin de rétention sec (pour surface >2500m<sup>2</sup>)

4.4 - Autres réseaux :

Le branchement des lignes de distribution électrique, d'éclairage public et de télécommunication devra s'effectuer de façon souterraine.

4.5 - Déchets :

Sauf impossibilité technique avérée, un emplacement à conteneur d'un accès direct sur la voie publique est exigé. Son emplacement en fonction de la situation du terrain ou du nombre de logements devra être clairement précisé sur toute demande d'autorisation d'occupation des sols. Cet emplacement devra être conçu pour permettre le stockage et la manutention hygiéniques et en toute sécurité des conteneurs (évacuation, gabarit, couverture) conformément aux annexes sanitaires et prescriptions du service de collecte des déchets ménagers et assimilés de la Communauté d'Agglomération de Montpellier précisées en annexe.

## ARTICLE 2AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

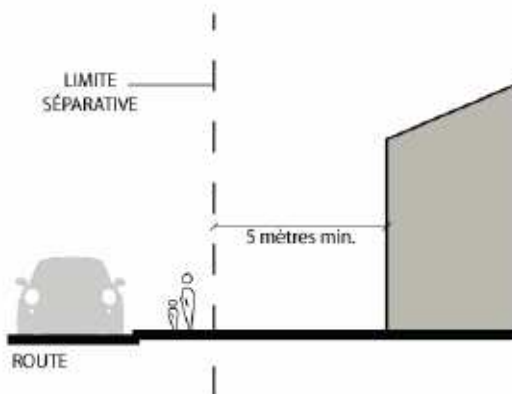
Non réglementée.

## ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

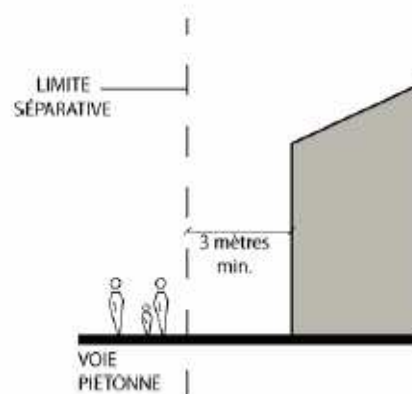
a) En **2AUa** et **2AUb**, le recul minimal des constructions est de 5 mètres par rapport à l'alignement de voies ouvertes à la circulation publique automobile et 3 mètres par rapport à l'alignement d'un chemin piétonnier ou d'un espace vert public.

Ce recul minimal est réduit à 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques dans le sous-secteur **2AUb2**.

1. REcul OBLIGATOIRE PAR RAPPORT A UNE VOIE DE CIRCULATION AUTOMOBILE



2. REcul OBLIGATOIRE PAR RAPPORT A UNE VOIE DE CIRCULATION PIETONNE OU ESPACE VERT



Néanmoins, les annexes ne dépassant pas 3,50 mètres de hauteur pourront être implantées à l'alignement de la voie.

De plus, ces dispositions ne sont pas applicables aux voies de desserte interne des opérations d'ensemble ne constituant pas des liaisons interquartiers, ainsi qu'en cas d'aménagement ou d'extension de bâtiment existant à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les reculs visés ci-dessus ou en cas de construction d'une piscine ou lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction voisine déjà en retrait dans le but de former une unité architecturale.

Dans le sous-secteur **2AUb1**, les constructions peuvent être implantées jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques.

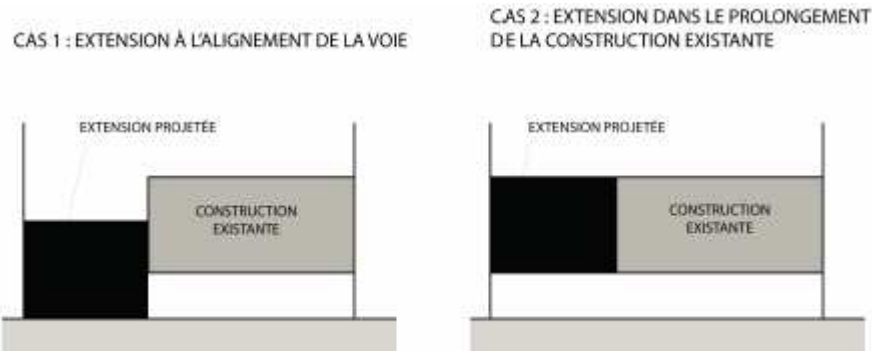
En **2AUb1**, les débords en surplomb du domaine public sont admis sur une profondeur maximale de 1 m par rapport à l'implantation des rez-de-chaussée et à condition que la

sous face du débord soit située à une hauteur minimum de 3,5 m par rapport à la voie ou l'emprise publique.

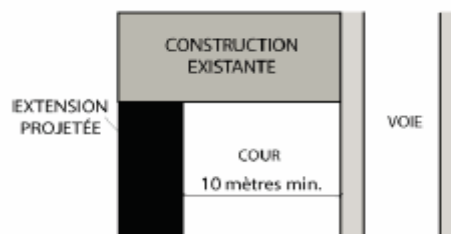
**b) En 2AUc**, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois l'implantation des constructions en retrait de l'alignement est autorisée dans les cas suivants :

- Lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction voisine déjà en retrait dans le but de former une unité architecturale.
- Lorsque le projet s'attache à la surélévation, la transformation, le changement de destination, la réhabilitation et l'amélioration architecturale de bâtiments existants déjà en retrait.
- Lorsque les constructions respectent un recul minimal de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.



CAS 3 :  
VOIE  
IMPLANTATION À 10 MÈTRES DE RETRAIT MINIMUM DE LA VOIE :  
AMÉNAGEMENT D'UNE COUR

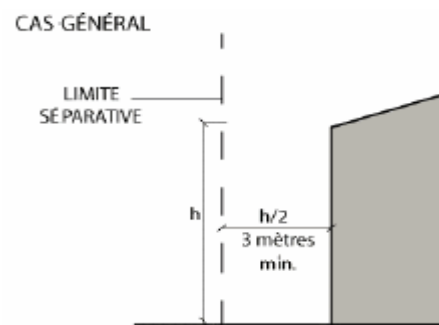


Cas particulier : les piscines

Les piscines (mur extérieur du bassin) doivent être implantées à 1 mètre de recul minimum par rapport à l'emprise de la voie et à condition qu'elles ne soient pas surélevées de plus de 0,60 m par rapport au terrain naturel.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

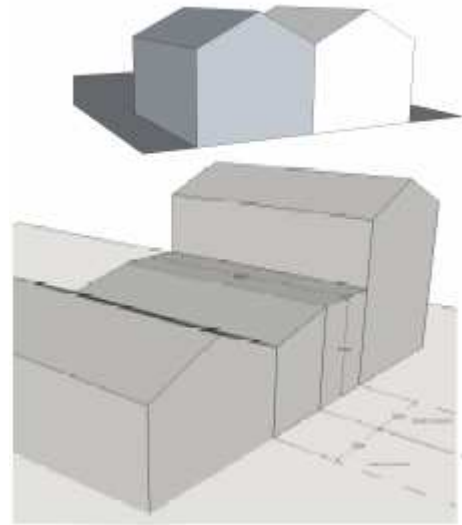
**a) En 2AUa, 2AUb, 2AUb1 et 2AUb2**, les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir



être inférieure à 3 mètres (H/2 - minimum 3 mètres).

L'implantation en limite séparative est toutefois admise lorsque les bâtiments édifiés sur des lots ou terrains contigus peuvent être jumelés (constructions groupées).

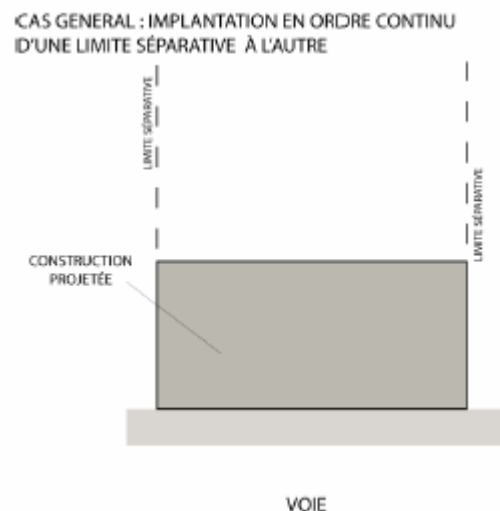
Dans la marge d'isolement de 3 mètres minimum, les constructions ne dépassant pas 4 mètres de hauteur totale et 10 mètres de longueur (au maximum, sur l'ensemble du périmètre de la parcelle) sont également autorisées en limite séparative.



En 2AUb1 et 2AUb2, la règle de retrait s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte, dans la limite de 1 m de dépassement.

**b) En 2AUc**, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ou au moins sur une limite latérale.

En cas de recul des limites séparatives, cet espace devra faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage urbain environnant.



Cas particuliers :

La surélévation, l'aménagement, la transformation, le changement de destination, la réhabilitation et l'amélioration architecturale de bâtiments existants qui ne respectent pas les marges indiquées précédemment peuvent néanmoins être réalisés. Les constructions en extension des bâtiments existants qui ne respectent pas les marges indiquées précédemment peuvent également être réalisés.

Les piscines (mur extérieur du bassin) doivent être implantées à 1,00 mètre de recul minimum par rapport aux limites séparatives à condition qu'elles ne soient pas surélevées de plus de 0,60 m par rapport au terrain naturel. Les locaux techniques, (machineries, filtration), seront de plus conçus de manière à ne pas occasionner de nuisances (notamment phoniques) pour le voisinage.

## ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'autre bâtiment ne peut pas être inférieure à 3 mètres (L= minimum 3 mètres).

## ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie du terrain est limitée à :

- En 2AUa : 40% ;
- En 2AUb : 50% ;
- En 2AUb1 : 75% ;
- En 2AUb2 : 30% ;
- En 2AUc : 60%.

## ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant terrassement jusqu'au sommet du bâtiment.

Les installations et ouvrages techniques tels que cheminées, réservoirs, machineries, chaufferies, capteurs solaires et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement des installations, ne sont pas appréhendés dans le calcul de la hauteur admise. Ces installations et ouvrages devront être intégrés dans le volume de couronnement de façon à recevoir un traitement esthétique, être intégré à la construction ou n'être pas visible depuis le sol naturel.

Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en section de 30 mètres et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

### Hauteur maximale :

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur maximale des constructions est limitée à 8,5 m.

Néanmoins, en 2AUc, la hauteur maximale pourra atteindre la hauteur des constructions qui la jouxtent et offrir une unité architecturale.

Cette disposition ne concerne pas les projets de transformation, de changement de destination, de réhabilitation et d'amélioration architecturale de bâtiments existants pour lesquels la hauteur maximale autorisée pourra atteindre celle des bâtiments existants avant travaux.

## ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

### a) Dispositions générales :

Les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte par leur situation, volume, aspect, rythme ou coloration des façades au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Les permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent être refusés, si la construction, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Dans l'ensemble de la zone : l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre...) est interdit. Sont admis des matériaux ou

des techniques de mise en oeuvre innovantes découlant de la mise en oeuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

Pour les constructions nouvelles, dans le cadre d'un lotissement, d'un ensemble d'habitations, d'un immeuble collectif d'habitation, les télécommunications seront assurées par une antenne collective (pour toute forme d'antennes, de type râteau, parabole,...autres). Les antennes paraboliques ne seront pas visibles depuis les voies ou les espaces publics.

L'implantation des climatiseurs sur console ou sur les balcons est interdite. Ils peuvent être placés dans les parties privatives invisibles depuis l'espace public ou encastrés dans le mur et dissimulés par une grille, ou dissimulés en rez de jardin par une haie végétale dense de manière à les rendre non visibles depuis la voie publique.

Les compteurs devront être regroupés dans des locaux accessibles ou dans les murs de clôtures. Les bâtiments annexes seront traités avec le même soin que le bâtiment principal.

**Sauf en 2AUb1 et 2AUb2**, lorsque la configuration topographique impose la construction d'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 2 mètres, la hauteur maximale de la partie pleine du mur (du côté intérieur de la parcelle) ne devra pas dépasser 1 mètre. Ce mur pourra être surmonté d'une grille ou d'éléments à claire voie de forme simple, d'une hauteur maximale de 60 centimètres et doublé d'une haie vive. La plantation de végétation tombante est fortement encouragée, afin d'atténuer l'impact visuel du mur. La finition de ce mur sera soignée, le béton brut de décoffrage ou les agglos de ciment non enduits seront interdits.

### **b) En 2AUa et 2AUb :**

#### Toitures :

Les couvertures seront, de préférence, en tuiles canal de terre cuite. La pente des toitures sera comprise entre 20 % et 33 % qui constitue un maximum.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 40% de la surface totale de la toiture.

**En 2AUb1 et 2AUb2, les toitures terrasses sont admises pour les constructions contemporaines à conditions d'être soit accessibles lorsqu'elles ne dépassent pas 3,5 m de hauteur, soit végétalisées, soit complétées d'éléments d'architecture masquant les éléments techniques depuis les voies et espaces publics. Elles devront dans tous les cas être intégrées à la conception architecturale de la construction et participer à sa valorisation.**

#### Clôtures :

Dans l'ensemble de la zone : les clôtures sont soumises à déclaration préalable. Elles ne pourront pas dépasser 1,80 mètres de hauteur.

Les clôtures sur rue seront :

- soit constituées d'un grillage à claire-voie ;
- soit réalisées en maçonnerie. Le mur ne devra pas dépasser 1,20 mètres et sera éventuellement surmonté d'un grillage à claire-voie, d'éléments de bois ou de grilles en ferronnerie très simple.

En limite séparative, les clôtures seront identiques à celles sur rue ; un mur de 1,80 mètres de hauteur maximum sera également autorisé.

Les murs seront obligatoirement enduits sur les deux faces d'une couleur s'apparentant à la tonalité des constructions existantes.

Les clôtures seront de préférence doublées de haies vives composées d'essences adaptées au climat local.



## **En 2AUb1 et 2AUb2 :**

En dehors des murets de pierre réalisés par l'aménageur :

- les clôtures maçonnées sont interdites ;
- les clôtures seront obligatoirement réalisées avec des grilles de panneaux rigides, doublées de haies vives ;
- les clôtures donnant sur les voies ou emprises publiques seront obligatoirement doublées de haies vives, plantées du côté des voies ou emprises publiques ;
- Elles ne pourront pas dépasser 1,80 mètres de hauteur.

Dans le cas de clôture nécessitant un mur de soutènement, la partie maçonnée ne devra pas dépasser le niveau du terrain supérieur. Elle pourra être surmontée de grilles de panneaux rigides d'une hauteur de 1,80 mètres.

## Energie nouvelle – bioclimatisme : en 2AUb1 et 2AUb2 :

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités ;
- en limitant les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés dans les constructions et ne pas porter atteinte à la qualité du paysage urbain et de l'architecture.

Sont notamment recommandés :

- les toitures végétalisées (gazons, plantations),
- les projets d'isolation par extérieur,
- les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques,
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

## **c) En 2AUc :**

### 1. FAÇADES

#### a) Composition architecturale

Les proportions d'une façade dépendent de ses percements qui lui confèrent un rythme.

Lorsque celle-ci possède plus d'un percement par étage, ceux-ci sont alors organisés par travées. La taille des baies va en décroissant du rez-de-chaussée au dernier étage.

Se référer aux croquis en annexe du présent règlement.

Les ouvertures cintrées donnant accès aux remises et aux garages en rez-de-chaussée doivent être maintenues, même si la destination des locaux est modifiée.

Le mur-pignon d'une construction doit faire l'objet d'un traitement architectural, ceci en harmonie avec la façade principale.

#### b) Ravalement

Lors d'un ravalement des façades de bâti ancien, les modénatures et les décors d'origine seront maintenus et mis en valeur : soubassement, corniches, bandeaux, encadrements, chaînes d'angle, génoises.

Se référer aux croquis portés en annexe du présent règlement.

Les éléments en pierre sculptée tels que corniches, consoles de balcon, clefs d'arcatures, encadrements de portes et de fenêtres seront nettoyés, les parties détériorées étant

restaurées ou remplacées. La création de nouvelles modénatures faussement anciennes, telles que arches, fenêtres en plein cintre, balustres, est également interdite.

### c) Enduits - Façades en pierre de taille

Seront enduits tous les murs sauf ceux en pierre de taille appareillée.

Les badigeons de chaux sont recommandés. Les enduits « finition écrasée » ou « rustique » sont proscrits. Les enduits seront dans les tons « pierre ».

Sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellon de pierre ou fausse pierre de taille ainsi que les matériaux incompatibles avec la tradition locale tels que briques, lauzes, ardoises.

## 2. TOITURE

### a) Débords de toits - Faîtages - Rives – Solins

#### *Les débords de toit*

En règle générale, les égouts de toiture seront traités par des rangs de génoises maçonnées, non peintes. Les corniches et acrotères existants seront maintenus et restaurés.

#### *Le faîtage*

Réalisé en tuiles canal, chaque tuile sera posée de telle sorte qu'elle recouvre en partie la suivante. En aucun cas des embarrures seront réalisées, c'est-à-dire que le joint vif entre deux tuiles ne pourra être recouvert de mortier.

#### *Les rives*

Elles seront réalisées par une double chaîne de tuiles, la tuile inférieure débordant légèrement sur le mur pignon et formant larmier.

#### *Les solins*

L'emploi en apparent des matériaux tels que baguettes d'aluminium, feutre bitumé ou feuille d'aluminium appelé « calendrite » est interdit.

Les solins pourront être réalisés de diverses façons :

- maçonné : la dernière tuile de couvert est prise dans la maçonnerie du pignon, l'enduit venant la recouvrir partiellement. Autre méthode, la tuile de couvert est scellée dans l'enduit, un bourrelet de mortier lissé venant la recouvrir en partie ;
- en zinc : sur des constructions du XIXe siècle copiant l'architecture dite « bourgeoise ».

### b) Couverture

Les formes de toitures traditionnelles en tuiles canal seront préservées et restaurées (à deux ou quatre pentes suivant la typologie du bâti. L'agencement des nouvelles toitures respectera la logique d'organisation des toitures existantes. Les toitures terrasses sont interdites. Les terrasses dites « tropéziennes » sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 40% de la surface totale de la toiture.

Lors des restaurations, les tuiles anciennes en bon état seront récupérées, les tuiles neuves seront ensuite placées en « courant » tandis que les tuiles anciennes seront réemployées comme « couvert ».

Les ouvrages techniques (paraboles, antennes, climatiseurs, panneaux solaires...) et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard des volumes des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel. Les panneaux photovoltaïques doivent notamment figurer sur les plans et élévations annexés à la demande de permis de construire. Les antennes paraboliques ne

seront pas visibles depuis les voies ou les espaces publics. L'implantation des climatiseurs sur console ou sur les balcons est interdite.

### c) Zinguerie

Les châteaux et descentes d'eaux pluviales seront réalisés en zinc ou en matériaux ayant l'aspect du zinc, mat, non brillant, avec éventuellement dauphin en fonte.

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

### d) conduits de cheminées

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

## 3. LES ELEMENTS D'ARCHITECTURES

### a) Percements – encadrements

- Percements : les fenêtres doivent avoir des proportions rectangulaires plus hautes que larges.
- Création de nouveaux percements : hormis les règles énoncées ci-dessous, ils devront en plus respecter l'ordonnement général de la façade c'est-à-dire respecter son rythme et reprendre la forme des percements existants.
- Percements en rez-de-chaussée : ils devront respecter l'ordonnement général de la façade qu'il s'agisse d'une porte d'entrée, d'une porte cochère, de garage ou d'une boutique, c'est-à-dire que l'axe du percement en rez-de-chaussée correspondra à l'axe des percements des autres étages.
- Encadrements : les encadrements de baies saillants en pierre de taille appareillée seront systématiquement conservés. Ils seront créés selon le modèle existant dans le cas de percement ou de modification d'ouvertures.

Les encadrements de baies pourront être réalisés avec un badigeon de chaux.

### b) Soubassement - marches - seuils – appuis

- Les soubassements doivent être conservés ou restaurés.
- Marches et seuils : Seuls seront acceptés les emmarchements réalisés par une dalle de pierre ou dalle en ciment lissé, aux dimensions de la marche. Ces emmarchements ne seront en aucun cas carrelés.
- les appuis de fenêtres seront traités sans débord saillant du nu de l'encadrement dont ils font partie. Les faïences et les grès sont proscrits.

### c) Les menuiseries

Les menuiseries en PVC blanc sont interdites.

Les menuiseries anciennes : portes, volets brisés en tableau, fenêtres à petits bois, portail à planches larges, peintures doivent être conservées et restaurées ou remplacées à l'identique. Les menuiseries et les volets seront peints dans les couleurs traditionnellement utilisées dans le Bas-Languedoc, à Saint-Drézéry et les communes voisines : vert foncé, gris bleu, bordeaux, marron foncé...

#### Volets :

Les contreventements seront en bois sans écharpe en « z ». Les volets roulants sont interdits.

### d) Ferronneries

Tous éléments de ferronnerie en aluminium (garde-corps, grille anti-effraction ...) sont interdits.

- Grilles anti-effraction : les grilles anciennes seront restaurées. Pour les grilles à créer : se référer aux croquis annexés au présent règlement.
- Garde-corps : les garde-corps anciens seront systématiquement conservés et restaurés. Pour les garde-corps à créer : se référer aux croquis annexés au présent règlement.

### e) Zinguerie

Les châteaux et descentes d'eau seront en zinc, ou en matériau ayant l'aspect du zinc, mat non brillant, avec éventuellement dauphin en fonte. Les éléments en PVC sont interdits.

Le parcours des descentes d'eau devra être vertical, à l'exclusion de tout coude déviation dans le plan de la façade. Elles seront situées en limite de propriétés mitoyennes et dégageront la façade. Aucune chute d'eaux usées ne devra être visible en façade.

### f) Balcons

La saillie des balcons sur le domaine public et par rapport au nu de la façade est limitée à 30 cm maximum. Le garde-corps sera réalisé à partir d'un barreaudage métallique simple et droit.

### g) Marqueses

Se référer aux croquis annexés au présent règlement.

## 4. LES CLOTURES

Les murs de clôture seront enduits à la chaux. La couleur de l'enduit sera en accord avec les clôtures environnantes, le blanc étant exclu. Un soin particulier sera porté aux couronnements des clôtures, ainsi ils pourront être constitués par un glacis demi-rond maçonné à la chaux ou des pierres cubiques appareillées d'épaisseur minimale 20 cm.

Les grilles et portails d'entrée seront métalliques, la partie inférieure en tôle et supérieure en barreaudage. Tout couvrement par tuile est interdit. Se référer aux croquis annexés au présent règlement.

La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,80 mètres, mesurée à partir du niveau de la voie.

## 5. COMPTEURS - CLIMATISEURS - BOITE AUX LETTRES

Les compteurs de gaz et d'électricité devront être regroupés et intégrés dans un coffre dont le volet sera de préférence métallique ou en bois.

Les climatiseurs sur console en façade sont interdits. Ils seront dissimulés derrière les garde-corps de balcons existants ou encastrés dans le mur par une reprise en sous-oeuvre et cachés par une grille.

Les boîtes aux lettres saillantes ou sur consoles sont interdites. Elles devront être encastrées ou dissimulées.

Se référer aux croquis annexés au présent règlement.

En 2AUc, pour l'ensemble des dispositions citées ci-dessus, d'autres matériaux, volumétrie ou techniques de mise en oeuvre innovantes découlant de la mise en oeuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables peuvent néanmoins être admis dès lors que les projets s'insèrent dans le tissu environnant.

## ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

### 12.1. Dispositions générales :

Le stationnement et la manoeuvre des véhicules, y compris les "deux roues", qui correspondent aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet. Pour l'application

de cet article, la définition de la surface de plancher hors oeuvre nette est celle qui est donnée par l'article R.112-2 du Code de l'urbanisme. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et dégagements.

Chaque emplacement de stationnement devra avoir a minima une largeur de 2,5 mètres et une longueur de 5 mètres. La largeur minimale sera portée à 3,30 m pour un emplacement accessible aux personnes handicapées.

Il est exigé :

12.2. Pour les véhicules automobiles :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - Au moins 1,5 places par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER.
  - Au moins 2 places par logement de 50 m<sup>2</sup> ou plus de SURFACE DE PLANCHER.

Nonobstant les règles définies ci-dessus ; il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

- Pour les constructions à usage hôtelier : au moins une place par chambre d'hôtel.
- Pour les constructions à usage de bureau, service, équipement, activités : au moins 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER commencée.
- Pour les constructions à usage de commerce : au moins 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de vente commencée.

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

Lorsque le projet intéresse le changement de destination de bâtiments existants sans création de SURFACE DE PLANCHER, seuls les besoins nouveaux de stationnement sont pris en compte.

Dans le cas d'extension de constructions existantes supérieure à 30% de la SURFACE DE PLANCHER existante, seuls les besoins nouveaux de stationnement, liés à la SURFACE DE PLANCHER créée, sont pris en compte.

12.3. Pour les bicyclettes et voitures d'enfants :

Pour les constructions comportant une surface hors oeuvre nette égale ou supérieure à 300 m<sup>2</sup>, la réalisation de locaux destinés au stationnement des vélos d'une superficie minimale de 10 m<sup>2</sup> et d'une superficie maximale de 25 m<sup>2</sup> sera exigée. Ces locaux devront être répartis par unité d'habitation. Les places devront être abritées dans un local ou un espace clos et ajouré, facilement accessibles et équipées d'arceaux.

Le nombre de places de stationnement des deux roues non motorisés sera déterminé à raison de :

- 1 m<sup>2</sup> par logement de moins de 3 pièces au minimum et 1,5 m<sup>2</sup> au minimum par logement de 3 pièces et au-delà.
- 1 m<sup>2</sup> par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER pour les bureaux, équipements, service, locaux d'activités artisanales,
- 1 m<sup>2</sup> par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces.
- Pour les locaux d'enseignement : 2 m<sup>2</sup> au minimum par classe primaire, 10 m<sup>2</sup> au minimum par classe secondaire et technique et 7 m<sup>2</sup> au minimum pour 100 m<sup>2</sup> de

SURFACE DE PLANCHER de locaux destinés à la recherche et à l'enseignement supérieur.

## 12.4. Dispositions particulières :

**Sauf en 2AUb1 et 2AUb2**, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de nonopposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant des alinéas précédents, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1 du code de l'Urbanisme.

**Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aires de stationnement vélos pourront être mutualisées, sous forme de box, pergola, ...**

## ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

### Espaces libres :

Toute nouvelle construction doit posséder un minimum d'espaces libres par rapport à l'emprise globale du terrain :

- En 2AUa, 2AUb et 2AUb2 : 30 % ;
- En 2AUb1 : 25 % ;
- En 2AUc : 20%.

Les espaces libres sont constitués des surfaces hors emprises bâties et n'incluent pas :

- Les trémies d'accès aux bâtiments ;
- Les accès et surfaces de stationnement imperméabilisés ;
- Les piscines non couvertes (plan d'eau hors margelles et terrasses)

50% de ces espaces libres doivent être laissés en pleine terre.

**En 2AUb1 et 2AUb2, 20%, les espaces non imperméabilisés représenteront au minimum 20% de l'emprise parcellaire.**

Dans l'hypothèse où un projet ne présente pas le minimum requis d'espaces libres laissés en pleine terre des mesures compensatoires sont autorisées avec les coefficients pondérateurs suivants :

- Coefficient 1 pour les espaces laissés en pleine terre ;
- Coefficient 0.5 pour les surfaces végétalisées possédant une épaisseur de terre d'au moins 1 mètre, y compris la couche drainante ;
- Coefficient 0.3 pour les toitures et terrasses végétalisées présentant une épaisseur de terre d'au moins 0.50 m, y compris la couche drainante ;
- Coefficient 0.2 pour les murs végétalisés et autres toitures et terrasses végétalisées.

À l'intérieur de toute nouvelle parcelle, les mesures suivantes pourront être prises :

- Séparer les espaces verts des espaces imperméabilisés par une margelle d'une quinzaine de cm de hauteur, pour éviter le rejet du ruissellement lié aux espaces verts vers le domaine public ;
- Favoriser l'utilisation de matériaux perméables ou poreux pour les voies, zones de parking et cheminements internes à la parcelle.

## Plantations

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison de 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement (arbres à grand et moyen développement, de circonférence 14-16 **minimum**, avec un minimum de 2,5 m<sup>3</sup> de terre végétale au pied de l'arbre) **localisés en 2AUb1 et 2AUb2 au pied des stationnements pour garantir l'ombrage des véhicules**. Des dispositifs d'arrosage automatique (de type goutte à goutte) sont préconisés.

**En 2AUb1 et 2AUb2, les espèces végétales choisies dans les clôtures, espaces libres et stationnement seront prises dans la palette des essences locales ou adaptées au climat local.**

## ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En 2AUa, le COS est fixé à 0,30.

En 2AUb, **sauf en 2AUb1 et 2AUb2**, le COS est fixé à 0,40.

**En 2AUb1 et 2AUb2, le COS est non règlementé.**

En 2AUc, le COS est fixé à 0,60.

Ne sont pas soumis à la règle de densité des bâtiments à usage d'équipements collectifs pour lesquels la densité découle de l'application stricte des règles 3 à 13.

# ZONE A

## CHAPITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

**DISPOSITIONS GENERALES : Adaptations mineures** : les règles et les servitudes définies par le 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 (art. L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

**Construction existante non conforme aux règles applicables à la zone** : une autorisation d'occupation du sol ne peut être accordée que pour des travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles. Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et ouvrages publics d'infrastructure ou de superstructure : ces ouvrages peuvent être autorisés même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone, sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

### CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond à la plaine cultivée. Elle est réservée au maintien et au développement d'activités agricoles et doit être protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et au service public ou d'intérêt collectif.

Elle comprend un secteur qui se différencie du reste de la zone :

- Ap, d'intérêt paysager, où l'implantation de nouvelles constructions est interdite.

*Préambule* – Une partie de la zone, repérée sur les plans de zonage du PLU, est située en zone inondable, sur laquelle s'appliquent des dispositions particulières. Il est nécessaire de se référer systématiquement au Plan de Prévention des Risques approuvé le 18 mars 2004 et annexé au PLU, en tant que servitude d'utilité publique.

La zone A comprend des Espaces boisés classés (EBC) repérés aux documents graphiques, soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du code forestier. Les EBC à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 et suivants et R 130.1 et suivants du code de l'urbanisme.

### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions et extensions de bâtiments destinés à l'habitation (sauf dans les cas mentionnés à l'article A2) ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées à l'artisanat



# ZONE A

- les constructions destinées au commerce ;
- les constructions destinées aux bureaux ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt (exceptés les entrepôts agricoles admis à l'article A2) ;
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- les installations classées non réalisées dans les conditions définies à l'article A2 ;
- les carrières ;
- les constructions à usage d'habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping et les aires de stationnement de camping car ;
- le stationnement des caravanes et maisons mobiles ;
- les piscines sauf sur les parcelles supportant des habitations.

Dans le secteur Ap sont interdites, toutes nouvelles constructions à l'exception de celles prévues à l'article A2.

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

Dans l'ensemble de la zone sont autorisés sauf en Ap

1- Les constructions et installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Néanmoins, dans les parties du territoire concernées par le risque d'inondation repérées sur les documents graphiques, seuls sont autorisés les ouvrages techniques, constructions et aménagements publics qui ne peuvent pas, pour des raisons techniques justifiées, être implantés dans un autre site, (voiries, pylônes électriques, ...) sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondations.

2- Les constructions, extensions et installations, si elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, à titre de logement nécessaire à l'activité agricole ou pour entreposer le matériel agricole ou les récoltes.

Toutefois, les nouveaux bâtiments devront être édifiés dans un rayon de 75 mètres autour de bâtiments existants. La construction à usage d'habitation réalisée dans le cadre des besoins d'une exploitation devra être contiguë au bâtiment d'exploitation de manière à créer une unité architecturale. Les bâtiments d'exploitation devront être créés préalablement à la construction du bâtiment à usage d'habitation.

3- Les bâtiments liés aux activités d'élevage, à condition qu'ils soient implantés en retrait par rapport aux limites des zones urbaines et d'urbanisation future selon les dispositions réglementaires en vigueur ;

4- Les campings à la ferme, aire naturelle de camping, gîtes ruraux, à condition qu'ils soient complémentaires de l'activité agricole mais en demeure l'accessoire et qu'ils soient aménagés dans le volume des bâtiments existants ;

5- Les serres à condition qu'elles soient nécessaires à la production agricole ;

6- Les aménagements, y compris les changements de destination dès lors qu'ils ne compromettent pas la destination agricole des mas repérés sur les documents graphiques et listés ci-après :

- Mas du Puech Haut
- Mas de Carrat

En Ap, sont uniquement autorisées :

les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

# ZONE A

## ARTICLE A 3 – ACCES - VOIRIE

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.

*Accès* - Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques eu égard aux exigences de la sécurité routière. Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité ou doivent être en des points les plus éloignés possible des endroits où la visibilité est mauvaise. Les portails éventuels devront être implantés à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement, afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique, et préserver la sécurité des usagers à l'occasion des manoeuvres d'entrée et de sortie.

La plate-forme de l'accès, empierrée et revêtue, devra se raccorder au bord de la chaussée sans creux ni saillie, et présentera une pente supérieure à 4% dirigée vers la propriété du bénéficiaire.

*Voirie* - Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres 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.

## ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

*Eau potable* - Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution existant. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un forage ou d'un captage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être obtenue.

*Eaux usées* - Secteur d'assainissement non collectif, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement autonome à mettre en oeuvre pour tout projet neuf en tenant compte des contraintes du sol et du site.

Dans le cas de construction, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments sur des parcelles non desservies par le réseau public de collecte des eaux usées, l'installation d'Assainissement Non Collectif existante devra être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet. Lorsque celle-ci n'est pas conforme et/ou insuffisante, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement non collectif à mettre en oeuvre pour son projet en fonction des contraintes du sol et du site. En tout état de cause, l'ensemble des éléments de cette filière devra être conforme aux réglementations nationales et locales en vigueur.

Tout projet devra être conforme aux directives établies pour l'établissement des dossiers d'assainissement (note D.E.D.A. définie à l'annexe sanitaire) auxquelles il conviendra de se reporter.

*Eaux pluviales* - En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

# ZONE A

*Electricité et téléphone* - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront réalisés en souterrain.

## ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DE TERRAINS

En l'absence des réseaux publics d'assainissement des eaux usées et de distribution d'eau potable, la superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles satisfassent aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages.

## ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordure des routes départementales, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 30 mètres de l'axe de la voie.

En bordure des autres voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres de l'axe de la voie.

Ces dispositions ne sont pas applicables pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou en cas d'extension ou d'aménagement de bâtiment existant ne respectant pas ces dispositions.

## ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

Ces dispositions ne sont pas applicables pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou en cas d'extension ou d'aménagement de bâtiment existant ne respectant pas ces dispositions.

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

Les constructions peuvent être implantées librement les unes par rapport aux autres.

## ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

# ZONE A

## ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage du toit, est fixée à 10 mètres. En cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.

## ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Les travaux concernant l'aménagement des mas existants doivent avoir pour effet de conserver, d'améliorer ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine. Néanmoins, les matériaux modernes en façade et en toiture sont acceptés lorsqu'ils participent à exprimer le caractère contemporain de l'extension ou de l'édifice.

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

Les clôtures maçonnées sont interdites sauf si elles constituent un ensemble homogène avec le corps de ferme. Elles ne pourront pas dépasser 1,80 mètres de hauteur. Lorsque la parcelle à clôturer se situe en contrebas par rapport à la rue, la hauteur de la clôture est comptée à partir de la rue. Pour les parcelles non bâties, les clôtures autres que celles nécessaires à la protection des productions agricoles et des élevages sont interdites.

## ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

## ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les parcelles devront être débroussaillées et être maintenues en état débroussaillé sur une profondeur de 50 mètres autour des constructions, (voir modalités techniques en annexe).

## SECTION III – POSSIBILITE D'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE A 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

## CHAPITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

**DISPOSITIONS GENERALES : Adaptations mineures** : les règles et les servitudes définies par le 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 (art. L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

**Construction existante non conforme aux règles applicables à la zone** : une autorisation d'occupation du sol ne peut être accordée que pour des travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et ouvrages publics d'infrastructure ou de superstructure : ces ouvrages peuvent être autorisés même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone, sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

### CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone concerne les espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle comprend un secteur qui se différencie du reste de la zone :

- Np, qui correspond au parc et aux espaces naturels en bordure des ruisseaux au coeur du village.

*Préambule* – Une partie de la zone, repérée sur les plans de zonage du PLU, est située en zone inondable, sur laquelle s'appliquent des dispositions particulières. Il est nécessaire de se référer systématiquement au Plan de Prévention des Risques approuvé le 18 mars 2004 et annexé au PLU, en tant que servitude d'utilité publique.

La zone N comprend des Espaces boisés classés (EBC) repérés aux documents graphiques, soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du code forestier. Les EBC à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 et suivants et R 130.1 et suivants du code de l'urbanisme.

### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans l'ensemble de la zone, toutes constructions ou installations qui ne sont pas nécessaires au service public et d'intérêt collectif, à l'exception de celles prévues à l'article N 2.

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

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisés :

⇒ les équipements d'infrastructures et les ouvrages techniques qui y sont liés, s'ils sont d'intérêt général, mis à part les éoliennes et les centrales photovoltaïques

⇒ l'aménagement et l'extension, en contiguïté des constructions existantes autorisées à la date d'approbation de la 1ère révision du POS valant élaboration du PLU et ayant, à cette même date, une Surface de plancher Hors Oeuvre Nette au moins égale à 60 m<sup>2</sup>.

Dans ce cadre, le changement de destination est autorisé pour des constructions à usage d'habitation ou des activités compatibles avec les zones naturelles telles que les gîtes...

Les annexes séparées peuvent également être autorisées dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre brute ;

En Np, sont de plus admis : en Np sont admis les installations, aménagements et équipements publics s'ils sont nécessaires aux activités de loisirs, culturelles et sportives.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE N 3 - ACCES VOIRIE

*Accès* - Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques eu égard aux exigences de la sécurité routière. Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité ou doivent être en des points les plus éloignés possible des endroits où la visibilité est mauvaise. Les portails éventuels devront être implantés à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement, afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique, et préserver la sécurité des usagers à l'occasion des manoeuvres d'entrée et de sortie.

La plate-forme de l'accès, empierrée et revêtue, devra se raccorder au bord de la chaussée sans creux ni saillie, et présentera une pente supérieure à 4% dirigée vers la propriété du bénéficiaire.

Aucun nouvel accès direct ne sera autorisé sur les routes départementales RD21, RD54 et RD118.

### ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

*Eau potable* - Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution existant. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un forage ou d'un captage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être obtenue.

*Eaux usées* - Secteur d'assainissement non collectif, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement autonome à mettre en oeuvre pour tout projet neuf en tenant compte des contraintes du sol et du site.

Dans le cas de construction, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments sur des parcelles non desservies par le réseau public de collecte des eaux usées, l'installation d'Assainissement Non Collectif existante devra être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet. Lorsque celle-ci n'est pas conforme et/ou insuffisante, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement

non collectif à mettre en oeuvre pour son projet en fonction des contraintes du sol et du site. En tout état de cause, l'ensemble des éléments de cette filière devra être conforme aux réglementations nationales et locales en vigueur.

Tout projet devra être conforme aux directives établies pour l'établissement des dossiers d'assainissement (note D.E.D.A. définie à l'annexe sanitaire) auxquelles il conviendra de se reporter.

*Eaux pluviales* - En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

*Electricité et téléphone* - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

### ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DE TERRAINS

En l'absence des réseaux publics d'assainissement des eaux usées et de distribution d'eau potable, la superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles satisfassent aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages.

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

En bordure des voies, les constructions devront être implantées en respectant une distance minimale de 15 mètres de l'axe de la voie.

Ces dispositions ne sont pas applicables en cas de création de piscines enterrées non couvertes et d'extension ou d'aménagement de bâtiment existant ne respectant pas ces dispositions.

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

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limites séparatives,
- soit à 5 mètres de recul minimum.

Ces dispositions ne sont pas applicables en cas de création de piscines enterrées non couvertes et d'extension ou d'aménagement de bâtiment existant ne respectant pas ces dispositions.

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

Sans objet

### ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

## ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des extensions n'excèdera pas celle des bâtiments existants.  
En Np, la hauteur maximale des constructions autorisées, comptée à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage du toit, est fixée à 8,50 mètres. En cas d'extension de bâtiments ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur de l'extension pourra atteindre celle de la construction existante.

## ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (art. R 111.21 du code de l'urbanisme).

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit : parpaings, brique creuse, carreau de plâtre, carreau de céramique, placage de pierre pour dallage, fibrociment...  
Les matériaux modernes en façade et en toiture sont acceptés lorsqu'ils participent à exprimer le caractère contemporain de l'extension ou de l'édifice.  
Les clôtures maçonnées sont interdites sauf si elles constituent un ensemble homogène avec le ou les bâtiments. Elles ne pourront pas dépasser 1,80 mètres de hauteur.

## ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet

## ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les parcelles devront être débroussaillées et être maintenues en état débroussaillé sur une profondeur de 50 mètres autour des constructions, (voir modalités techniques en annexe).  
. Il sera préféré des essences résistantes au feu (privilégier les feuillus aux résineux). Ces dispositions ne sont pas applicables aux terrains agricoles et pastoraux, aux vergers et oliveraies cultivés et régulièrement entretenus.

## SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation de la 1ère révision du POS valant élaboration du PLU est limitée à 20 % de la surface de plancher existante à cette même date, sans que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède 250 m<sup>2</sup>.

En Np, la surface de plancher des constructions autorisées à l'article N 2, n'excèdera pas 25 m<sup>2</sup>.



# ANNEXES

## 1 - Articles du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables

ART. R 111-2 (Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007). – 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.

ART. R 111-4 (modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007). – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques

ART. R. 111-15 (Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007). – Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ART. R. 111-21 (D. n. 76-276, 29 mars 1976 ; D. n. 77-755, 7 juillet 1977). - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## 2 – Définitions

**Emprise de la construction :** L'emprise au sol d'un bâtiment est déterminée par la superficie de sol qu'occupe la base de ce bâtiment. Elle est constituée de la surface hors oeuvre brute du niveau édifié sur le sol. Dès lors que les terrasses non couvertes, de plain-pied avec le rez-de-chaussée, ne sont pas constitutives de surface hors oeuvre brute, elles ne sont pas à prendre en compte dans la définition de l'emprise au sol du bâtiment.

**Espaces libres :** ce sont les espaces restants après déduction des emprises bâties, (dont piscines, terrasses, ...), des accès, des voiries...

### 3 – Espaces boisés classés

Article L130-1 \_ Modifié par Ordonnance n°2009-1369 du 6 novembre 2009 - art. 2

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date.

Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

4 – Sécheresse et construction sur sol argileux : dispositions préventives et constructives forfaitaires

# SÉCHERESSE ET CONSTRUCTION SUR SOL ARGILEUX :

## réduire les dommages

Les désordres aux constructions consécutifs à la sécheresse touchent plus de 75 départements. Ils présentent un coût élevé pour la collectivité et gênent de très nombreux habitants. Cependant l'ampleur de cette sinistralité et des indemnités peut être largement limitée par le respect des règles de construction et par la prise en compte des conditions géologiques locales.

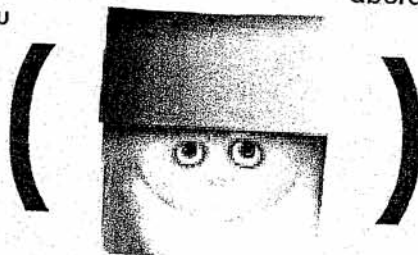
En effet, le coût d'adaptation au sol, garant de la pérennité de la maison, est sans rapport avec les frais et les désagréments des désordres potentiels. C'est pourquoi agir pour la prévention est l'intérêt de tous.

Vous êtes constructeur : votre responsabilité peut être engagée. Même si la sécheresse était imprévisible, vous devez justifier d'avoir pris toutes les mesures utiles pour empêcher les dommages. La jurisprudence précise qu'un évènement relevant de la catégorie des catastrophes naturelles, au sens de la loi du 13/07/1982, ne constitue pas nécessairement pour autant un cas de force majeure exonératoire de la responsabilité des constructeurs.

En effet, les deux conditions posées par l'article L 125-1 du code des assurances sont " que la cause déterminante des dommages soit l'intensité anormale d'un agent naturel et que les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'aient pu empêcher leur survenance " (Cour de Cassation, CIV 1<sup>ère</sup> chambre 09/06/1998 et 07/07/1998, 3<sup>ème</sup> CIV 27/06/2001).

Ensemble: mobilisés pour réduire les futurs dommages dus au retrait-gonflement. Cette brochure présente des recommandations préventives pour réaliser des bâtiments neufs sur sol argileux. En les mettant en œuvre, vous limitez le risque de désordres. De plus, lorsque la commune sur laquelle vous construisez est dotée d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) retrait-gonflement, ces recommandations sont réglementaires et connues du grand public.

Les techniques de réparation des constructions endommagées par la sécheresse ne sont pas abordées ici.



AGENCE QUALITÉ CONSTRUCTION

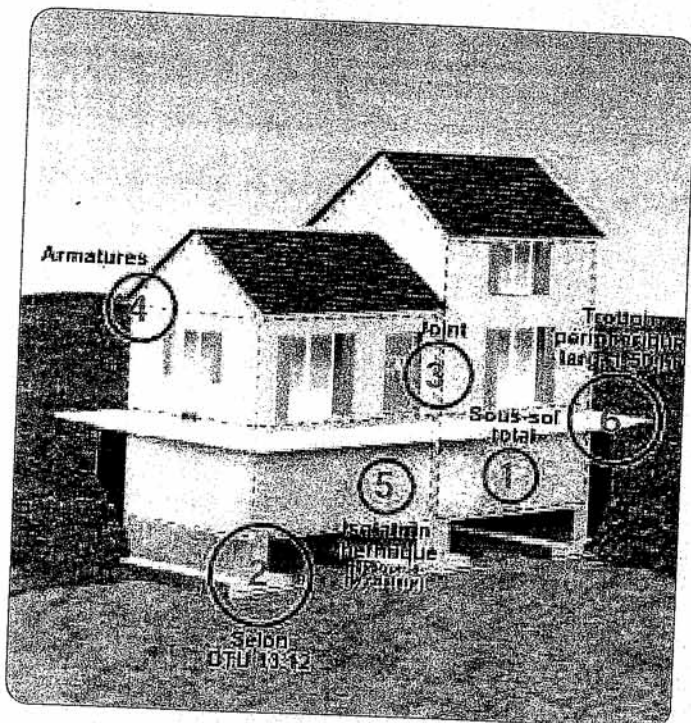
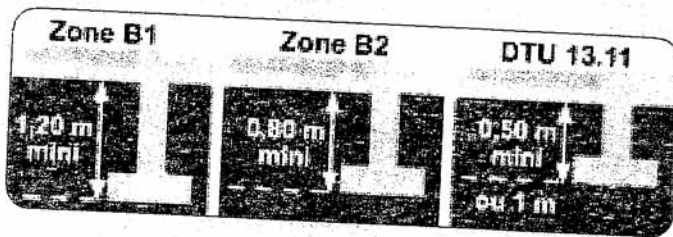
# Dispositions préventives : 2 cas

❶ Pour réaliser des maisons individuelles - hors permis groupé - en zones classées sensibles, le Plan de Prévention des Risques (PPR) retrait-gonflement prévoit la construction selon les missions géotechniques ou à défaut, le respect de dispositions constructives forfaitaires.

❷ Pour tous les autres projets de construction - hors bâtiments annexes non accolés et bâtiments à usage agricole - les missions géotechniques sont obligatoires afin d'adapter la réalisation en fonction des caractéristiques du sol.

## DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES FORFAITAIRES

Le PPR distingue deux zones réglementaires caractérisées par des niveaux d'aléa croissants. Dans ces zones, pour les maisons individuelles, les dispositions constructives forfaitaires se distinguent par les profondeurs minimales de fondation préconisées en l'absence d'étude de sol : 1,20 m minimum en zone B1 (aléa fort) et 0,80 m minimum en zone B2 (aléa moyen à faible) - sauf rencontre de sols durs non argileux. Les conditions de dépassement sont relatives à l'exposition à un risque exceptionnel ou à l'examen du fond de fouille.



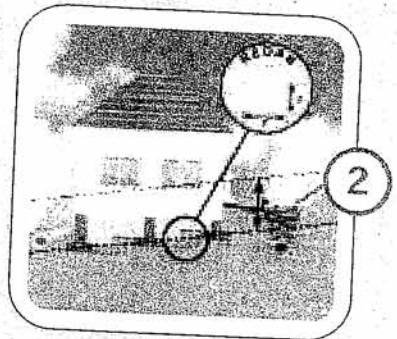
Avec ces profondeurs de fondations, il convient dans les deux zones de respecter les règles suivantes :

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



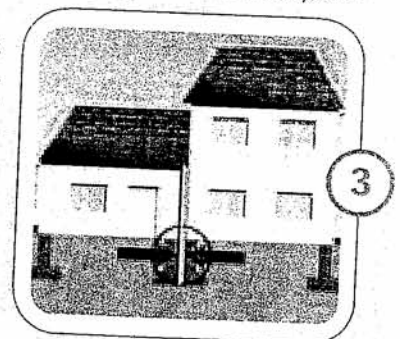
▪ Certaines dispositions sont **prescrites**, telles que :

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



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

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

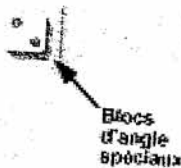


## DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES ADAPTÉES SELON LES MISSIONS GÉOTECHNIQUES

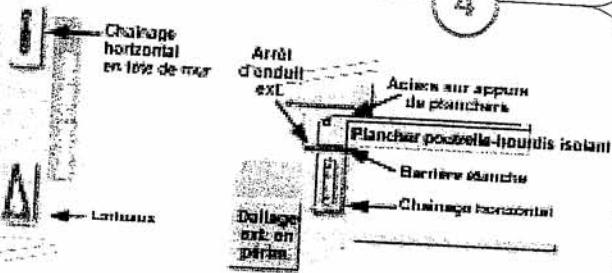
Le PPR préconise la réalisation de la maison individuelle à partir des missions G0 (sondages, essais et mesures) + G12 (exemples de pré-dimensionnement des fondations), définies dans la norme NF P 94-500.

OU

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



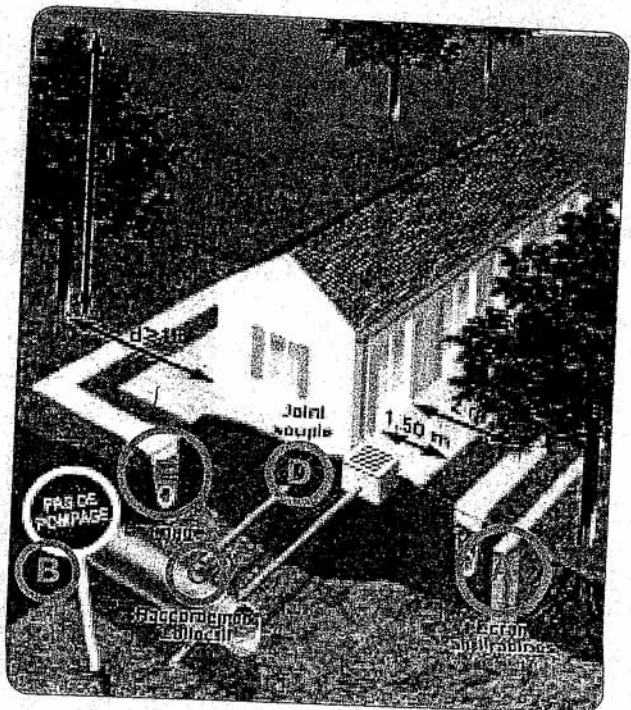
4



- adapter le dallage sur terre plein, à défaut de la réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous-sol total. La présence d'une couche de forme en matériaux sélectionnés et compactés est nécessaire pour assurer la transition mécanique entre le sol et le corps du dallage. Le dallage sur terre plein doit être réalisé en béton armé, selon les préconisations du DTU 13.3 ;
- prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs en cas de source de chaleur en sous-sol ; ⑤
- mettre en place un trottoir périphérique et/ou une géomembrane d'1.50 m de large pour limiter l'évaporation à proximité immédiate des murs de façade. ⑥

## DISPOSITIONS RELATIVES À LA VIABILITÉ ET À L'ENVIRONNEMENT

- Certaines dispositions sont **interdites**, telles que :
  - toute plantation d'arbre ou d'arbuste à une distance inférieure à la hauteur adulte H (1 H pour les arbres isolés et 1,5 H pour les haies) sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ; ⑦
  - le pompage dans une nappe superficielle à moins de 10 m de la construction ; ⑧
- Certaines dispositions sont **prescrites**, telles que :
  - les rejets d'eaux usées en réseau collectif ou à défaut, un assainissement autonome conforme aux dispositions de la norme XP P 16-603, référence DTU 64.1. Les rejets d'eaux pluviales doivent se faire à distance suffisante de la construction ; ⑨
  - l'étanchéité des canalisations d'évacuation et la mise en œuvre de joints souples aux raccordements ; ⑩
  - le captage des écoulements superficiels - avec une distance minimum de 2 m à respecter entre la construction et la présence éventuelle d'un drain, mis en place selon le DTU 20.1 ; ⑪
  - sur une parcelle très boisée, le respect d'un délai minimal d'un an entre l'arrachage des arbres ou arbustes et le début des travaux de construction.





5 – Prescriptions techniques générales relatives aux contraintes liées à l'accessibilité des engins de secours, à l'organisation de la défense incendie et à la prise en compte des risques majeurs

# PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES

## RELATIVES AUX CONTRAINTES LIÉES À L'ACCESSIBILITÉ DES ENGIN DE SECOURS, À L'ORGANISATION DE LA DÉFENSE INCENDIE

### I - ACCESSIBILITÉ :

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

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

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

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

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

### REGLES GENERALES

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

En particulier, l'accessibilité aux types de constructions suivants : habitations de 1<sup>ère</sup> ou de 2<sup>ème</sup> famille, habitations de 2<sup>ème</sup> famille collective, habitations de 3<sup>ème</sup> ou 4<sup>ème</sup> famille, établissements recevant du public du premier groupe et immeubles de grande hauteur, fait l'objet de prescriptions spécifiques détaillées ci-après.

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

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

Ainsi :

- A - Si la nouvelle voie ne dessert exclusivement que des bâtiments d'habitation individuelle classés en 1<sup>ère</sup> et/ou en 2<sup>ème</sup> famille, elle devra avoir les caractéristiques minimales ci-après :
- largeur minimale de la bande de roulement (chaussée moins bandes réservées aux pistes cyclables ou au stationnement) :
    - **3,00 mètres** (sens unique de circulation),
    - **5,50 mètres** (double sens de circulation ou voie en impasse afin de permettre le passage de front ou le croisement de deux engins de secours),
  - force portante suffisante pour un véhicule de **160 kilo-Newtons** avec un maximum de **90 kilo-Newtons** par essieu, ceux-ci étant distants de **3,60 mètres** au minimum,
  - résistance au poinçonnement : **80 Newtons/cm<sup>2</sup>** sur une surface maximale de **0,20m**,
  - rayon intérieur des tournants : **R = 9 mètres** au minimum,
  - sur-largeur extérieure : **S - 12,2/R** dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres, (S et R étant exprimés en mètres).
  - pente inférieure à 15%,
  - hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de **3,50m** de hauteur (passage sous voûte).
- B - Si la nouvelle voie dessert un bâtiment d'habitation de 2<sup>ème</sup> famille collectif elle devra alors respecter les caractéristiques minimales suivantes :
- largeur minimale de la voie :
    - **5,00 mètres** (sens unique de circulation),
    - **8,00 mètres** (double sens de circulation ou voie en impasse),
  - largeur minimale de la bande de roulement : (bandes réservées au stationnement exclues)
    - **3,00 mètres** (sens unique de circulation),
    - **6,00 mètres** (double sens de circulation ou voie en impasse afin de permettre le passage de front ou le croisement de deux engins de secours),
  - force portante suffisante pour un véhicule de **160 kilo-Newtons** avec un maximum de **90 kilo-Newtons** par essieu, ceux-ci étant distants de **3,60 mètres** au minimum,
  - résistance au poinçonnement : **80 Newtons/cm<sup>2</sup>** sur une surface maximale de **0,20 m**,
  - rayon intérieur des tournants : **R = 11 mètres** minimum,
  - sur-largeur extérieure : **S = 15/R** dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres),
  - pente inférieure à 15%,
  - hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de **3,50 mètres** de hauteur (passage sous voûte).
- C - Si la nouvelle voie dessert un bâtiment d'habitation de 3<sup>ème</sup> ou 4<sup>ème</sup> famille elle devra respecter les caractéristiques minimales définies à l'article 4 de l'arrêté ministériel du 31/01/1986 modifié, (mêmes caractéristiques que la voie définie en B ci-dessus).
- D - Si la nouvelle voie dessert un établissement recevant du public du premier groupe, un immeuble de grande hauteur ou une installation classée pour la protection de l'environnement, elle devra respecter les caractéristiques minimales de la « **voie-engins** » ou de la « **voie-échelles** » telles que définies par l'article CO2 de l'arrêté ministériel du 25/06/1980 modifié. (Voir ci-après).

### « Voie-engins » :

- 1.2. - Les voies publiques permettant aux véhicules de secours et de lutte contre l'incendie d'accéder aux diverses constructions assujetties devront avoir les caractéristiques minimales définies par l'article CO<sup>2</sup> de l'arrêté ministériel du 25/06/1980 modifié: (voir également l'annexe II)
- largeur minimale de la voie : **8 mètres**,
  - largeur minimale de la bande de roulement : (bandes réservées au stationnement exclues)
    - **3,00 mètres** (sens unique de circulation)
    - **6,00 mètres** (double sens de circulation ou voie en impasse),
    - **6,00 mètres** (dans tous les cas, pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12 m),
  - 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/cm<sup>2</sup> sur une surface maximale de **0,20 m<sup>2</sup>**,
  - rayon intérieur des tournants : **R = 11 mètres** minimum,
  - sur-largeur extérieure : **S = 15/R** dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres),
  - pente inférieure à 15%,
  - hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de **3,50m** de hauteur (passage sous voûte).

### « Voie-échelles » :

- 1.3. - Une voie dénommée « voie-échelles » est nécessaire pour permettre l'accès des sapeurs-pompiers par l'extérieur aux étages des bâtiments dont le plancher bas du dernier niveau est à au moins à **8 mètres** de hauteur par rapport au niveau de la chaussée accessible aux véhicules des services d'incendie ou dont la hauteur du faitage atteint **12 mètres** (ex. : construction industrielle) telles que les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.).

Dans le respect des conditions ci-dessus, les constructions assujetties sont : les immeubles d'habitation de 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> famille, certains établissements recevant du public (E.R.P.) ou 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 :
  - **≥ à 4 mètres si la voie est à sens unique** (bandes réservées au stationnement exclues),
  - **≥ à 7,00 mètres si la voie est à double sens de circulation ou en impasse** afin de permettre le passage de front ou le croisement d'un engin de secours avec la grande échelle mise en station,
- pente inférieure ou égale à 10%,
- distance entre le bord de cette voie et la façade du bâtiment :
  - **≥1 mètre et <8 mètres** si cette voie est parallèle à la façade,
  - **≥1 mètre** si cette voie est perpendiculaire à la façade,
- disposition par rapport à la façade desservie devant permettre à l'échelle aérienne d'atteindre un point d'accès (balcon, coursives, etc.), à partir duquel les sapeurs-

- pompiers doivent pouvoir atteindre toutes les baies de cette façade, la distance maximale entre deux points d'accès ne devant jamais excéder **20 mètres**,
- si cette section de voie n'est pas une voie publique, elle doit lui être raccordée par une « voie engins » accessible en permanence par les engins de secours.

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

#### **« Ralentisseurs » :**

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

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

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

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

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

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

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

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

### « Voies en impasse » :

- 1.6. - Les voies en impasse représentent une difficulté particulière pour l'acheminement et la mise en œuvre des engins de lutte contre l'incendie, notamment pour le nécessaire demi-tour des engins de lutte contre l'incendie. **En conséquence, tous les projets d'urbanisme comportant la création d'une voie en impasse, doivent être soumis à l'avis technique du SDIS.**
- 1.7. - Les voiries en impasse autorisées doivent respecter les dispositions techniques édictées aux points 1.1, 1.2 et 1.3 ci-dessus.

### « Aire de retournement » :

- 1.8. - Sans préjudice de l'avis technique émis par d'autres services (ex. : Règlement de l'enlèvement des ordures ménagères) et lorsque la création d'une voie en impasse est autorisée par le règlement du POS ou PLU, le SDIS impose au concepteur d'aménager à son extrémité **une aire de retournement** utilisable par les véhicules d'incendie. Elle peut être réalisée sous forme d'une placette circulaire, un T ou un Y de retournement (n'est admise que la manœuvre de retournement comportant une seule et courte marche arrière).
- Si cette voie en impasse est d'une longueur > **100 mètres** et qu'elle dessert une construction d'un **autre type que les immeubles d'habitation individuels de 1<sup>er</sup> ou 2<sup>eme</sup> famille**, cette plate-forme doit répondre à toutes les caractéristiques de la « voie engins » et doit notamment comporter des tournants dont le rayon intérieur devra être > **11 mètres** et le rayon extérieur > **15,40 mètres (1)**.

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

- Si cette voie en impasse est d'une longueur > **120 mètres** et qu'elle dessert exclusivement que des **immeubles d'habitation de 1<sup>ere</sup> et/ou de 2<sup>eme</sup> famille**, cette plate-forme pourra répondre aux caractéristiques de la voie définie au point 1.1 § A ci-dessus et doit notamment comporter des tournants dont le rayon intérieur devra être > **9 mètres** et le rayon extérieur > **13,10 mètres (2)**.

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

### « Chemins » :

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

Caractéristiques	Habitations	E.R.P.	I.G.H.	I.C.P.E.
Largeur	>=1,80 mètres	>=1,80 mètres	>= 1,80 mètres	>=1,80 mètres
Longueur	1 <sup>ère</sup> et 2 <sup>ème</sup> famille : <= 60 mètres 3 <sup>ème</sup> et 4 <sup>ème</sup> famille . <= 50 mètres	<= 60 mètres	<= 30 mètres	<=« 100 mètres
Résistance	Sol compact et stable	Sol compact et stable	Sol compact et stable	Sol compact et stable
Pente	<= 15%	= 10%	<=10%	<=10%
Marches (escalier)	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit

**« Voie ou chemin PRIVÉS aménagés pour l'accès aux habitations individuelles de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> famille » : (Voir croquis en ANNEXE 3)**

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

Lorsque un bâtiment d'habitation individuelle de 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> famille est implanté à **120 mètres et plus** de l'entrée normale de la parcelle depuis la voie publique, une aire de retournement devra être aménagée à son extrémité (voir le point 1.8.)

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

Cette voie devra répondre aux dispositions suivantes :

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

**1.12** - Pour les projets de constructions de bâtiments d'habitation individuelle de 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> famille implantés à une distance **inférieure ou égale à 60 mètres** de l'entrée normale de la parcelle depuis la voie publique, il devra être réalisé un **accès au bâtiment de type chemin**, d'une longueur maximale de **60 mètres**, largeur minimale de **1,80 mètres**, ayant une pente <= **15%**, **sans marches**, au sol compact et stable d'une surface à la **force portante suffisante** pour supporter le passage d'un dévidoir.

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

Application des dispositions des points 1.0. à 1.9.

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

- 1.13. - Il est essentiel afin de permettre, en cas de sinistre, l'intervention des secours, qu'une ou plusieurs « **voies-engins** » soient maintenues libres à la circulation sur le **demi-périmètre** au moins des bâtiments de stockage ou de l'activité selon le classement. Cette disposition doit permettre l'attaque d'un sinistre sous deux angles différents en tenant compte notamment de la direction des vents dominants sur notre région. Ces voies doivent permettre l'accès des engins-pompes des sapeurs-pompiers, et en outre, si elles sont en cul-de-sac, les **demi-tours et croisements** de ces engins.
- 1.14. - Pour toute hauteur de bâtiment **> à 12 mètres**, des accès aux caractéristiques de la « voie échelles » doivent être prévus pour chaque façade accessible. Cette disposition est également applicable pour les entrepôts de plusieurs niveaux possédant au moins un plancher situé à une hauteur **> à 8 mètres** par rapport au niveau de l'accès de l'engin de secours.
- 1.15. - Ces voies devront être **maintenues dégagées** en permanence, le stationnement prolongé des véhicules y sera interdit en tout temps par panneaux réglementaires et cette interdiction rappelée par une **consigne** affichée dans les locaux du personnel. Ces voies devront être matérialisées au sol. (Par un tracé à la peinture par exemple).
- 1.16. - A partir de ces voies, les sapeurs-pompiers doivent pouvoir accéder à toutes les issues des bâtiments par un chemin stabilisé de 1,80 m de large au minimum et sans avoir à parcourir plus de **100 mètres**.
- 1.17. - Également, des espaces laissés libres de 10 mètres de largeur, en périphérie des îlots de stockage devront permettre également la circulation des moyens de secours (dévidoirs) et la mise en place aisée des établissements de tuyaux incendie.

**« Portails automatiques, bornes escamotables et barrières divers » :**

- 1.18. - Les projets d'installation de bornes rétractables, d'un portail automatique, d'une barrière ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non la circulation des engins de secours, l'accès des dévidoirs et des personnels sur les voies ou chemins publics ou privés utilisés par les Sapeurs-Pompiers lors des interventions de secours, et permettant l'accès aux immeubles d'habitations (lotissements, collectifs), aux établissements recevant du public, aux installations classées pour la protection de l'environnement, doivent répondre aux **prescriptions techniques du S.D.I.S. ci-dessous**.
- 1.19. - Il est impossible au SDIS d'accepter un quelconque transfert de responsabilité et de nous substituer aux obligations qui relèvent des propriétaires ou de leur mandataire (syndics, chefs d'établissement, exploitants). En outre, des centres de secours différents sont susceptibles d'intervenir en fonction des disponibilités opérationnelles des véhicules ou des effectifs et il est inconcevable que le SDIS prenne en charge l'ensemble des dispositifs d'ouverture très diversifiés qui se mettent en place de plus en plus dans le département.

En conséquence, le SDIS ne signera plus de convention avec les maîtres d'ouvrage ou les aménageurs et refuse catégoriquement donc de prendre en charge tout nouveau



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

**Désormais, l'ouverture des bornes rétractables, portails automatiques, barrières et autres dispositifs à fonctionnement électrique ou non, devra pouvoir se faire directement de l'extérieur au moyen des tricoises dont sont équipés tous les sapeurs-pompiers, (clé A de 11 mm).**

- 1.20. - Les bornes rétractables, barrières, portails ou autres dispositifs à fonctionnement électrique **doivent être déverrouillés automatiquement en cas de coupure d'électricité et permettre ainsi leur ouverture manuellement.**
- 1.21. - **Le SDIS demande l'installation, pour tous les types de barrièrage à fonctionnement électrique, d'une platine « POMPIERS » accessible de l'extérieur** (par exemple sur l'un des montants du portail). La manœuvre de ce verrou devra réaliser la coupure de l'alimentation électrique du portail et en conséquence permettre son ouverture manuelle immédiate.
- 1.22. - Par ailleurs, il est rappelé que l'accueil des secours doit être assuré, à l'entrée des ensembles immobiliers d'habitations sécurisés **ou non**, des établissements, **par l'appelant des secours, le gardien, ou la personne désignée**, pour toute intervention.

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

#### **« Plantations et mobiliers urbains » :**

- 1.23. - Les lotisseurs ou maîtres d'ouvrage veilleront à ce qu'aucune entrave ne gêne la circulation des véhicules de secours tels que plantations, mobilier urbain, bornes anti-stationnement, etc., en prenant toutes les mesures structurelles nécessaires.
- 1.24. - L'implantation des arbres doit préserver :
- l'accès aux façades pour les échelles aériennes, (pour les bâtiments assujettis),
  - l'accès aux aires de mise en œuvre du matériel des sapeurs-pompiers.

Ceci impose le contrôle de leur croissance et leur élagage périodique, comme prévu par le règlement sanitaire départemental.

#### **« Stationnements des véhicules » :**

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

- 1.25. - Lorsqu'elle est exigée, l'interdiction du stationnement doit être réglementairement signalisée. Si nécessaire, des **dispositifs anti-stationnement** peuvent être installés après avis technique du SDIS.
- 1.26. - Les règlements de zones, de lotissements, de copropriétés, etc.. devront indiquer clairement l'interdiction du stationnement 'sauvage' des véhicules quels qu'ils soient, sur les trottoirs, accotements ou sur les parties de chaussée non prévues à cet effet et **de nature à empêcher ou même seulement retarder l'accès des moyens de secours publics aux hydrants ou aux constructions.**

**1.27. - Les voies en impasse** doivent être interdites au stationnement des véhicules quels qu'ils soient, sur les parties de la chaussée non prévues à cet effet, afin de permettre la circulation et les manœuvres des véhicules de secours en tout temps.

**1.28.- L'aire de retournement** exigée pour certaines voies en impasse doit être interdite au stationnement afin de permettre la circulation et la manœuvre de retournement des véhicules de secours en tout temps.

**« Recalibrage des voies - travaux de voirie » :**

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

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

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

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

Pour le dimensionnement des besoins en eau dans le cadre de la D.E.C.I., le SDIS distingue les établissements **à risques courants et à risques particuliers.**

**« Risque courant » :**

**2.0. -** Après **analyse des risques**, les moyens de défense extérieure contre le risque courant d'incendie bâtimentaire seront déterminés par le SDIS en application de la réglementation visée, (voir le point VI). Il en résulte globalement que les sapeurs-pompiers doivent pouvoir disposer en tout endroit et en tout temps d'un minimum de **120 m<sup>3</sup> d'eau utilisable en 2 heures.**

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

- **par un poteau ou bouche d'incendie normalisé (hydrant) " piqué sur le réseau public de distribution d'eau potable,**
- **à partir d'un point d'eau naturel aménagé autorisé,**
- **à partir d'une réserve artificielle agréé,**

**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.**

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

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

**L'accessibilité doit être permanente**, l'interruption de la fourniture de l'eau ne peut être admise que dans le cadre de la lutte contre le feu du couvert végétal.

Si besoin, le choix de la ressource en eau nécessitera une étude spécifique diligentée par le Maire avec comparaison économique des diverses solutions.

Le S.D.I.S. se tient naturellement à la disposition de la commune et du service gestionnaire pour apporter le conseil technique nécessaire.

En **commune urbaine**, la solution hydrant est privilégiée par le SDIS. Ceux-ci doivent être installés dans le respect des dispositions des **normes en vigueur**. La densité d'implantation, la distance entre deux hydrants et entre l'hydrant et le risque courant à couvrir, sont déterminés dans les **prescriptions techniques particulières** ci-après.

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

Il est important de noter que la réalisation des infrastructures de type point d'eau naturel ou réserve artificielle doit répondre à des exigences techniques définies avec précision dans un **cahier des charges** défini par le SDIS. Le projet retenu devra être impérativement soumis à l'avis technique du SDIS afin d'obtenir son **agrément**.

#### **« Risque particulier » :**

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

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

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

**2.2. -** 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**.

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

*Ce document, au travers des méthodes qu'il propose, permet d'évaluer, en fonction du risque, les besoins en eau minimum nécessaires pour une intervention efficace des services de secours extérieurs. Il ne se substitue pas à la réglementation et prend en compte les moyens de prévention et de protection existants, prévus ou à mettre en place. Ce guide pratique est applicable aux habitations, bureaux, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public et aux risques industriels (I.C.P.E.).*

*Il est téléchargeable gratuitement sur le site Internet suivant : [www.cnpp.com](http://www.cnpp.com) . URL : <http://www.cnpp.com/indexd9.htm>*

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

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

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

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

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

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

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

L'utilisation de cette solution technique **n'est pas autorisée** pour la défense incendie des **E.R.P.** du 1<sup>er</sup> groupe et des I.G.H., et doit rester exceptionnelle pour les autres types d'installations.

**« Risque particulier moyen » :**

- 2.5. - Les établissements classés par le SDIS 34 à **risque particulier moyen** sont :
- les **installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) soumises à déclaration**, (voir le point 2.6),
  - les **établissements recevant du public à risque courant** (E.R.P.) sauf ceux classés en risque particulier conformément aux dispositions de l'article CO<sup>S</sup> de l'arrêté du 25/06/1980, (voir le point 2.6)
  - les **habitations collectives de 3<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup> famille et I.G.H. habitation**,
  - les **établissements soumis aux dispositions du Code du Travail**,
  - les établissements présentant des difficultés particulières pour l'intervention des services de secours,

**« Répartition des hydrants pour le risque particulier moyen » :**

**2.6. - 1<sup>er</sup> hydrant à 150 mètres au maximum de l'accès à la cellule la plus défavorisée, (voir le point 2.3.)**

- distance entre deux hydrants : **150 à 200 mètres,**
- simultanéité **minimum** des débits sur plusieurs hydrants consécutifs : défini par le SDIS selon l'analyse des risques,
- les autres points d'eau nécessaires (hydrants ou réserves d'eau) à la fourniture du débit simultané minimum défini par l'étude technique du S.D.I.S. devront être situés dans un **rayon de 500 mètres** au maximum, (*distance mesurée en empruntant l'axe des voies engins*),
- **réseau maillé vivement recommandé,**
- l'implantation des hydrants et des réserves d'eau artificielles devra être réalisée **en dehors des zones de dangers Z2 des flux thermiques et de surpression.**

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

**« Risque particulier fort » :**

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

- les **ERP de type M, S, et T** (classe 3 pour le dimensionnement des besoins en eau selon le guide D9) non équipés d'un dispositif d'extinction automatique autonome, dimensionné en fonction de la nature du stockage et de l'activité réellement présente en exploitation, en fonction des règles de l'art et des référentiels existants (article CO° de l'arrêté ministériel du 25/06/80) ;
- toutes les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) soumises à autorisation** d'exploiter (Code de l'Environnement Livre V - Titre 1) ;
- tous les **entrepôts** (I.C.P.E.) même ceux soumis à déclaration ;
- d'autres établissements qui peuvent éventuellement être classés par le S.D.I.S. à risques particuliers importants lors de l'analyse des risques du dossier.

**« Répartition des hydrants pour le risque particulier fort » :** (*Attention ces dispositions ne s'appliquent pas aux dépôts d'hydrocarbures*).

**2.8. - 1<sup>er</sup> hydrant à 100 mètres au maximum de l'accès à la cellule la plus défavorisée, (voir le point 2.3.)**

- distance maximale entre les hydrants : **150 mètres,**
- simultanéité **minimum** des débits sur au moins 3 hydrants consécutifs : **180 M<sup>3</sup>/h pendant 2 heures,** (*pour les hydrants de 100mm*),
- les autres points d'eau nécessaires (hydrants ou réserves d'eau) à la fourniture du débit simultané minimum défini par l'étude technique du S.D.I.S. devront être situés dans un **rayon de 300 mètres** au maximum, (*distance mesurée en empruntant l'axe des voies engins*),
- **réseau maillé indispensable,**
- l'implantation des hydrants et des réserves d'eau artificielles devra être réalisée **en dehors des zones de dangers Z2 des flux thermiques et de surpression.**

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

**« Poteaux et bouches d'incendie » :**

- 2.9. - Les poteaux et bouches d'incendie doivent être d'un **diamètre minimum de 100<sup>mm</sup>** 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 NFS62-200).
- 2.10. - Les travaux de pose (ou de déplacement) des poteaux et bouches d'incendie ne se feront qu'après consultation écrite du S.D.I.S. avec fourniture des plans appropriés. Le S.D.I.S. sera destinataire de l'attestation de conformité délivrée par l'installateur (cf. § 7 de la norme NF S62-200), complété par la mesure du débit constaté à la pression dynamique de 1 bar.
- 2.11. - L'implantation d'hydrants à l'intérieur des propriétés privées doit rester une solution exceptionnelle soumise aux mêmes normes et règles d'implantation mentionnées ci-dessus. En outre, le propriétaire (ou le syndic de copropriété) de ces hydrants devra désigner un installateur compétent qui procédera **chaque année** aux opérations d'entretien et de vérifications techniques. Il devra communiquer au SDIS le relevé du débit constaté à la pression dynamique de **1 bar**.

**« Réseau public de distribution d'eau potable » :**

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

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

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

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

Il est rappelé que le réseau doit pouvoir fournir au minimum 120 m d'eau disponibles en 2 heures pour alimenter réglementairement 1 seul poteau d'incendie.

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

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

**2.17.** - Les dépenses d'investissement et d'exploitation des hydrants du réseau public sont des dépenses obligatoires qui relèvent du budget général de la commune.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### « Points d'eau naturels aménagés » :

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

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

Dans les communes rurales, comme pour la solution réserve d'eau artificielle définie ci-dessous, les points d'eau naturels aménagés, permettent d'assurer une défense suffisante pour le risque courant, (*voir définition au point 2.0.*) dans un **rayon de 400 mètres.**

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

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

- un plan de situation,
- un plan de masse,
- une étude hydrogéologique réalisée par un organisme compétent, mettant **en** évidence que le point d'eau une fois aménagé sera en mesure, de fournir :
  - en tout temps,
  - au minimum **120 m<sup>3</sup>** 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**, o hauteur d'eau au point d'aspiration en toute saison : **minimum 1,60 mètre.**
- un programme de travaux respectant les prescriptions du SDIS (*voir points 2.23 et suivants*),
- les attestations, engagements et tous les documents utiles permettant de garantir la régularité administrative de sa réalisation, le libre accès en tout temps et l'usage exclusif du point d'eau aménagé par les services de secours (*Sapeurs-Pompiers, Forestier Sapeurs*),
- l'énumération des dispositions prises pour l'entretien au minimum annuel du point d'eau aménagé, de l'aire de manœuvre et éventuellement du puisard d'aspiration.

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

- la création d'un barrage, d'un bassin de retenue, d'une dérivation ou d'un puisard d'aspiration pour compenser l'insuffisance de la profondeur, du débit du cours d'eau, réduire la vitesse du courant ou en cas d'impossibilité d'approcher le plan d'eau,
- l'aménagement de l'aire de manœuvre des engins pompes (voir le point 2.28.).



En outre, si la hauteur d'aspiration est supérieure à 2 mètres aux plus basses eaux, le point d'eau naturel ou éventuellement son puisard d'aspiration devront être équipé sur prescription du SDIS, d'une ou plusieurs **colonnes d'aspiration** fixes constituées et installées comme décrit au point 2.29 ci-après.

- 2.25.-** La chaussée des voiries permettant un accès direct et permanent à l'aire de manœuvre devra répondre aux caractéristiques de la « voie engins », (*voir le point 1.2.*).
- 2.26.-** Tout projet d'installation de bômes rétractables, de barrières ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non l'accès des engins pompes à l'aire de manœuvre, devra être soumis à l'avis technique du S.D.I.S.
- 2.27. -** Le point d'eau aménagé sera signalé par une **plaque indicatrice** conforme à la **norme NF S 61-221** sur poteau de signalisation au niveau de la voie d'accès ou devant l'aire de manœuvre.
- 2.28 -** Au droit du point d'eau aménagé ou du puisard d'aspiration (voir ci-dessous), une **aire** ou **plate-forme** permettant aisément la **mise en œuvre des engins** et la manipulation du matériel devra être aménagée dans le respect des spécifications techniques suivantes :
- superficie minimale de 32 m<sup>2</sup>, (8 m de longueur x 4 m de largeur) permettant la mise en aspiration d'un engin pompe,
  - sol (béton ou bitume) à la **force portante identique à la voie engins**, (*voir le point 1.2.*)
  - caniveau central très évasé de façon à permettre l'évacuation constante de l'eau de refroidissement des moteurs en direction du plan d'eau,
  - pente de 2 cm/mètre environ de la totalité de la plate-forme dont l'axe est perpendiculaire au plan d'eau,
  - petit talus en maçonnerie ou bordure de trottoir du côté de l'eau interrompu au centre pour permettre l'écoulement de l'eau de pluie et de refroidissement de l'engin.
  - stationnement interdit par panneau réglementaire mentionnant « réservé POMPIERS » et si possible matérialisation par peinture au sol.
- 2.29. -** Lorsque, pour une raison quelconque, il ne sera pas possible d'approcher directement le bord de l'eau ou de réaliser l'aire de manœuvre des engins définie ci-dessus, la **solution puisard d'aspiration** pourra être utilisée. Cette solution technique est à mettre en œuvre après agrément par le SDIS.

Il s'agit de réaliser la mise en communication de celui-ci à la nappe d'eau par une conduite souterraine de ré-alimentation correctement dimensionnée (> 400 mm). A noter que le puisard d'aspiration peut éventuellement être associé à une réserve d'eau artificielle (*voir le point 2.29*).

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

Les autres spécifications techniques sont les suivantes :

- volume d'eau disponible dans le puisard aux plus basses eaux : 4 m<sup>3</sup> minimum.
- hauteur géométrique d'aspiration (*entre l'axe de la pompe et le niveau de plus basses eaux c'est à dire dans les conditions les plus défavorables*) et **pendant l'aspiration au débit de**

**60m<sup>3</sup>/h : au maximum 6 mètres**, (la hauteur de rabattement de la nappe doit être appréciée en fonction de ce débit et du diamètre de la canalisation de ré-alimentation),

- canalisation de ré-alimentation communiquant avec la ressource en eau devra être d'un diamètre calculé pour assurer un écoulement gravitaire de **60m<sup>3</sup>/h**, (buse de diamètre > à 400 mm),
- distance entre le bord de l'aire de manœuvre et le point d'aspiration : **au maximum de 8 mètres**,
- hauteur d'eau restante aux plus basses eaux et pendant l'aspiration au débit de 60m<sup>3</sup>/h : **minimum 1 mètre**.

En outre, si la hauteur d'aspiration est supérieure à 2 mètres, le puisard d'aspiration devra être équipé, sur prescription du SDIS, d'une ou plusieurs **colonnes d'aspiration** fixes, constituées et installées comme suit :

- hauteur de l'axe de l'orifice extérieur de colonne d'aspiration par rapport au plan de mise en station de la pompe : **0,75 mètres +/- 5 cm**,
- cette colonne est constituée par un **tube** acier fixe de diamètre intérieur de 100<sub>mm</sub> terminé au point bas du radier par une **crépine** d'aspiration,
- le manchon de sortie acier devra être de diamètre intérieur de 100<sub>mm</sub> dont la partie supérieure, extérieure à la citerne, comportera un coude col de cygne à 90°, l'orifice sera équipé d'un **demi-raccord symétrique** pompier de diamètre 100<sub>mm</sub> aux tenons positionnés verticalement et d'un **bouchon** DN 100<sub>mm</sub> le tout orientée vers l'aire de manœuvre,

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

#### **« Réserve d'eau artificielle » :**

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

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

A défaut de pouvoir positionner des poteaux d'incendie de 0 100<sup>111</sup> normalisés et alimentés par le réseau public de distribution de l'eau, le maître d'ouvrage devra créer une ou plusieurs **réserves d'eau artificielle**.

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

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

Dans l'objectif de la couverture du risque courant en commune rurale, **une implantation centrale** par rapport à l'ensemble des constructions défendues sera recherchée de préférence, mais également de manière à ce que la distance (mesurée en empruntant l'axe des voies carrossables) entre la réserve d'eau artificielle et la construction la plus éloignée n'excède pas **400 mètres**.

Les réserves d'eau artificielles privées implantées à l'intérieur des propriétés seront reliées à la voie publique par une voie aux caractéristiques identiques à la voie engins (voir le point 1.2)

L'implantation devra être réalisée hors des zones de flux thermique de 3kw/m et dépendra également de la géométrie des bâtiments sur le **site**.

**La capacité nominale d'une réserve d'eau artificielle est de 120 m3 d'un seul tenant.**

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

**2.31. - 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<sup>emc</sup> ou échelle proche),
- le descriptif détaillé de l'alimentation précisant le débit du dispositif de remplissage après utilisation (captage, réseau de distribution public ou privé d'eau brute, etc.),
- les modalités prévues de l'entretien du réservoir,
- les dispositions prises au point de vue de l'hygiène et des risques d'accidents,
- un engagement à réaliser les travaux indiqués conformément aux prescriptions du SDIS et de fournir une attestation annuelle d'entretien,
- un engagement du maître d'ouvrage :
  - ✓ garantissant le maintien en tout temps de la quantité nominale de la réserve,
  - ✓ certifiant le débit du système mis éventuellement en place pour la réalimentation,
  - ✓ certifiant que la réserve sera positionnée hors de la zone du flux thermique de 3 kW/m<sup>2</sup>.
- pour les réserves artificielles d'un autre type que la solution citerne décrite ci-dessous, le pétitionnaire devra consulter le SDIS au préalable.

**2.32. - Le volume d'eau requit 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<sub>mm</sub> 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 m<sup>3</sup> 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 8m x 4 m) voir le point 2.44.

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

Cette réduction du volume d'eau sera égale au double du débit de la ressource en eau pérenne, **sans pour autant dépasser 25 %** du volume d'eau nominal de la réserve, (exemple : volume nominal 120 m<sup>3</sup> et ré-alimentation pérenne de 15 m<sup>3</sup>/h : 120-(15x2) = 90 m<sup>3</sup>).

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

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

#### « Solution 'citerne' - caractéristiques générales » :

**2.35.** - Les citernes peuvent être soit : aériennes, totalement enterrées ou semi enterrées.

**2.36.** - Par conception, les citernes doivent répondre **aux caractéristiques générales** suivantes :

- si la citerne est métallique : construction selon les dispositions de la norme NF 885-12 et revêtement extérieur diélectrique conforme à la norme NF 86-900,
- si la citerne n'est pas manufacturée : revêtement intérieur bitume,
- les divers caissons de protection et d'accès aux orifices de puisage devront être équipés d'un dispositif d'ouverture actionné au moyen des **tricoises** dont sont équipés les sapeurs-pompiers, (clé A de 11 mm), la fermeture par un verrou à clé ou cadenas n'est pas admise par le SDIS,
- positionnement des orifices de puisage dans l'axe de l'aire de manœuvre et à moins de 5 mètres du bord de la bande de roulement.

#### « Citerne aérienne » :

**2.37.** - Par conception, la citerne aérienne devra comporter en plus du point 2.36 : Citerne fermée :

- sur le dessus de la citerne, un **caisson de protection** ou rehausse d'une hauteur suffisante abritera :
  - un regard de visite (trou d'homme) de 0,60 mètre minimum de côté ou de diamètre avec verrouillage de sécurité équipé d'une échelle intérieure de secours et de service,
  - un évent de diamètre intérieur suffisant (minimum 80 mm),
- une échelle extérieure d'accès au sommet de la citerne,
- une passerelle caillebotis, longueur minimum 2 mètres permettant l'accès au trou d'homme,

#### Citerne ouverte :

- sur le dessus de la citerne, une clôture empêchant l'accès au plan d'eau ou une grille de protection anti chute et un pare feuille,

Tout type de citerne; en plus des points ci-dessus :

- au point le plus bas de la citerne, au plus près de l'aire de manœuvre, un deuxième caisson de protection fermé qui abritera :
  - une **bride d'alimentation** constituée et installée comme suit :
    - **hauteur maximale de l'axe de l'orifice extérieur de la bride d'alimentation par rapport au plan de mise en station de la pompe : 0,75 mètres +/- 5 cm,**
    - cette bride sera constituée par un tube acier fixe de diamètre intérieur de 100<sub>mm</sub>, équipé d'une **vanne de barrage** quart de tour à opercule, d'un **demi-raccord symétrique** pompier de diamètre 100<sub>mm</sub> dont les tenons sont positionnés verticalement et d'un **bouchon** DN 100<sub>mm</sub>, le **tout** orientée vers l'aire de manœuvre,

**« Citerne enterrée totalement » :**

**2.38.** - Par conception, la citerne enterrée totalement devra comporter en plus du point 2.36 :

- sur le dessus de la citerne, au plus près de l'aire de manœuvre, **un** caisson de protection d'une hauteur suffisante qui abritera :
  - le regard de visite ou trou d'homme,
  - un évent de diamètre intérieur suffisant (minimum 80 mm),
  - si la hauteur d'aspiration est **supérieure à 2 mètres**, la citerne devra être équipée, d'une ou plusieurs **colonnes d'aspiration** fixes, constituées et installées comme :
    - hauteur de l'axe de l'orifice extérieur de colonne d'aspiration par rapport au plan de mise en station de la pompe : **0,75 mètres +/- 5 cm,**
    - cette colonne est constituée par un **tube** acier fixe de diamètre intérieur de 100<sub>mm</sub> terminé au point bas du radier par une **crépine** d'aspiration,
    - le manchon de sortie acier devra être de diamètre intérieur de 100<sub>mm</sub> dont la partie supérieure, extérieure à la citerne, comportera un coude col de cygne à 90°, l'orifice sera équipé d'un **demi-raccord symétrique** pompier de diamètre 100<sub>mm</sub> aux tenons positionnés verticalement et d'un **bouchon** DN 100<sub>mm</sub>, le tout orientée vers l'aire de manœuvre.

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

**« Citerne semi-en terrée » :**

**2.40.** - Par conception, la citerne devra comporter en plus du point 2.36 :

- sur le dessus de la citerne, au plus près de l'aire de manœuvre, le caisson de protection d'une hauteur suffisante qui abritera :
  - le regard de visite ou trou d'homme,
  - un évent de diamètre intérieur suffisant (80mm minimum),
- si la hauteur d'aspiration est **supérieure à 2 mètres**, la citerne devra être équipée, d'une ou plusieurs **colonnes d'aspiration** fixes, constituées et installées comme suit :
  - **hauteur maximale de l'axe de l'orifice extérieur de la colonne d'aspiration par rapport au plan de mise en station de la pompe : 0,75 mètres +/- 5 cm,**

- cette bride est constituée par un tube acier fixe de diamètre intérieur de **100<sub>mm</sub>** terminé au point bas du radier par une **crépine** d'aspiration,
- le manchon de sortie acier devra être de diamètre intérieur de 100<sub>mm</sub> équipé d'une **vanne de barrage** quart de tour à opercule, d'un **demi-raccord symétrique** pompier de diamètre 100<sub>mm</sub> aux tenons positionnés verticalement et d'un **bouchon** DN 100<sub>mm</sub>, Je tout orientée vers l'aire de manœuvre.

**« Signalisation - voirie d'accès - barrièrage, des réserves artificielles » :**

- 2.41.** - La réserve artificielle sera signalée par une **plaque indicatrice** conforme à la **norme NF S 61-221** sur poteau de signalisation devant l'aire de manœuvre.
- 2.42.** - La chaussée des voiries permettant un accès direct et permanent à la réserve artificielle devra répondre aux caractéristiques de la « voie engins » définie au point 1.2.
- 2.43.** - Tout projet d'installation de bornes rétractables, de barrières ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non l'accès à l'aire de manœuvre des engins d'incendie devant la réserve d'eau, devront être soumis à l'avis technique du S.D.I.S.

**« Aire de manœuvre » :**

- 2.44** - Au droit de la réserve artificielle, une aire ou **plate-forme permettant aisément la mise en œuvre des engins et la manipulation du matériel** devra être aménagée dans le respect des spécifications techniques suivantes :
- superficie minimale de 32 m<sup>2</sup>, (8 m de longueur x 4 m de largeur) permettant la mise en aspiration d'un engin pompe. Pour les réserves artificielles de grand volume, **la** surface de l'aire de manœuvre sera augmentée en fonction du nombre de colonnes d'aspiration installées soit X fois 8 mètres par 4 mètres.
  - sol (béton ou bitume) à la **force portante identique à la voie engins**, (*voir le point 1.2.*)
  - caniveau central très évasé de façon à permettre l'évacuation constante de l'eau de refroidissement des moteurs en direction de l'orifice de puisage,
  - pente de 2 cm/mètre environ de la totalité de la plate-forme dont l'axe est perpendiculaire à l'orifice de puisage,
  - petit talus en maçonnerie ou bordure de trottoir du côté de l'eau interrompu au centre pour permettre l'écoulement de l'eau de pluie et de refroidissement de l'engin,
  - stationnement interdit par panneau réglementaire mentionnant « réservé POMPIERS » et si-possible matérialisation par peinture au sol.

### **III - CONSULTATION DU SDIS**

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

- Création de zones industrielles, artisanales, résidentielles,
- Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- Établissements Recevant du Public du premier groupe,
- Constructions soumises aux dispositions du Code du travail,
- Immeubles d'habitations collectives et/ou de plus de 3 étages,
- Travaux importants de réhabilitation, rénovation, réaménagement ou changement de destination d'immeubles,
- Création de campings,
- Implantation par la collectivité et par un particulier, de portails automatiques, bornes rétractables et tout autres barrières pouvant avoir une incidence sur l'acheminement des moyens de secours,
- Création et re-structuration de voirie de nature à modifier l'accessibilité des engins de secours, évolutions des schémas de circulation, notamment par la mise en sens unique de nouvelles voies dont l'arrêté municipal l'instituant doit préciser impérativement si cette mesure s'applique ou non aux véhicules prioritaires,
- Mise en place de dispositifs de modération de la vitesse et du trafic (ralentisseurs),
- Modification des réseaux de distribution d'eau potable,
- Projets d'implantation, de suppression ou de déplacement de poteau d'incendie),
- Tout autre projet quand la question de la défense incendie et de l'accessibilité des secours peut être posée.

3.1. - Le maître d'ouvrage ou le gestionnaire des projets fera parvenir à :

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

**par écrit**, les pièces suivantes (sous format A<sub>3</sub> maximum) :

- description du projet (activités, nature et quantité de produits stockés, hauteur de stockage, sources de dangers, flux et enjeux ciblés),
- plan de situation,
- plan de quartier avec positionnement des poteaux ou bouches d'incendie existants,
- plan de masse, au 1/500ème ou 1/200<sup>ème</sup>,
- plans du réseau Alimentation Eau Potable (AEP) réseau actuel et réseau projeté, indiquant les diamètres des canalisations, le maillage, l'implantation des hydrants,
- procès verbal de réception des travaux pour les poteaux incendie avec mention des valeurs de pressions statique et dynamique et de débits mesurés dans le respect de la norme NF S 62-200.

Cette liste est non limitative et le S.D.I.S. pourra demander au responsable du projet de fournir d'autres pièces qu'il jugera utiles à l'étude ou à la réalisation des plans d'interventions des Sapeurs-Pompiers, (plan ET ARE).

# RISQUES NATURELS

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

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

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

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

**4.0.** - Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.), (arrêté préfectoral du 11 février 2005) identifie le risque majeur feux de forêts pour toutes les communes du département. Les zones exposées sont définies comme étant les bois, les forêts, les plantations, les reboisements, ainsi que les landes, les garrigues et les maquis. Sans préjudice de l'avis émis par le service de l'État concerné, le S.D.I.S. prescrit ce qui suit.

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

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

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

En aggravation de ces mesures, le SDIS demande que le débroussaillage soit réalisé aux abords des constructions, chantier, travaux et installations de toute nature sur **une profondeur d'au moins 100 mètres** à mesurer à partir de leur façade, ainsi que les voies privées y donnant accès **sur une profondeur de 15 m** de part et d'autre de la voie.

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

- sur les terrains construits ou non, situés dans les zones urbaines (Zones U du plan local d'urbanisme),
- sur les terrains situés dans les zones définies dans le règlement du Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (P.P.R.I.F.) approuvé,
- aux terrains destinés aux opérations de création de zones d'aménagement concerté (ZAC), **pour toute construction y compris les établissements recevant**



- du public** (E.R.P.), de lotissements, d'exploitation industrielle (I.C.P.E.) ou artisanale, d'espaces verts liés à une association foncière urbaine (A.F.U.),
- sur **la** totalité de **la** surface des terrains aménagés pour le **camping ou le stationnement de caravanes ou de mobil home**.

#### **4.2. - Cas des constructions situées à plus de 200 mètres des zones exposées :**

Au delà des 200 mètres en périphérie des zones exposées, **les constructions restent vulnérables aux incendies de couvert végétal**.

Sur ces secteurs, le SDIS demande que le débroussaillage soit réalisé aux abords des constructions sur une profondeur de **50 mètres** ainsi que les voies privées y donnant accès sur une profondeur de **10 mètres**.

Les modalités techniques du débroussaillage sont identiques à celles définies en annexe 2 de l'arrêté préfectoral n°2005-01-539 d u 4 mars 2005.

#### **4.3. - Dispositions complémentaires :**

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

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

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

Le règlement des ensembles immobiliers devra mentionner la **servitude légale de débroussaillage**, et en particulier les dispositions du Code Forestier suivantes:

- l'article L 321-5-3 relatif à **la définition du débroussaillage**,
- l'article L 322-3 définissant **l'obligation du débroussaillage**,
- l'article R 322-6 mentionnant l'obligation de **débroussaillage même sur la propriété d'autrui aux frais du propriétaire bénéficiaire**,
- l'article L 322-9-2 relatif à la **violation de l'obligation de débroussailler passible d'une amende** de 1500 € + 30 Euros par mètre carré soumis à l'obligation de débroussaillage,

**Recommandation :** *Pour les habitations exposées au risque feu de forêt et disposant d'une réserve d'eau (piscine, bassin, réservoir) il est recommandé au propriétaire d'acquérir et de maintenir en bon état d'entretien une motopompe de 15 m<sup>3</sup>/h de débit, actionnée par un moteur thermique, susceptible d'alimenter une petite lance raccordée à des tuyaux de longueur suffisante, pour que tout point de la construction puisse être atteint par le jet de cette lance. Cet équipement sera remisé dans un coffre ou une construction incombustible.*

## **V - PRISE EN COMPTE DU RISQUE MAJEUR INONDATION :**

Le dossier départemental des risques majeurs (arrêté préfectoral du 11 février 2005) identifie pour la commune de **SAINT DREZERY** le **risque majeur d'inondation** de type **PERIURBAIN FORT** auquel est soumise une population sans cesse croissante. Voir le site Internet de la Préfecture de l'Hérault à l'adresse **URL**:

[http://www.herault.pref.eouv.fr/securite/Securite\\_civile/DDRM\\_2004/inondation.pdf](http://www.herault.pref.eouv.fr/securite/Securite_civile/DDRM_2004/inondation.pdf)

Des aléas gravissimes tels que **les** phénomènes météorologiques d'intensité croissante de type **RUISSELLEMENT URBAIN** depuis les vingt dernières années sont susceptibles de se reproduire dans des zones aux enjeux humains et économiques importants.

N'oublions pas :

- 3/10/88 : **NIMES**, 50 mm par heure pendant 8 heures, **11 morts**, cumul de précipitations de 600 mm,
- 22/09/92 : **VAISON LA ROMAINE**, 150 mm en 1h30, **37 morts**, **PLAN ORSEC**,
- 16/12/95 : **BEZIERS**, 2<sup>ème</sup> crue du mois pour l'Orb, côte à 13,20 mètres, 180 interventions dont 122 sauvetages de personnes en danger,
- 28/01/96 : **PVISSERGUIER**, 80 mm par heure seulement pendant 2 heures, **3 morts**, déclenchement du **PLAN ORSEC**,
- 12/11/99 : **OLONZAC, SIRANetAVDE**, 500 mm en **48 heures**, **39 morts PLAN ORSEC DANS L'AUDE**,
- 9/09/02 : **L UNEL, MARSILLARGUES, GARD**, plus de 600 mm en **48 heures**,

L'occurrence de ces aléas parfois extrêmes est remise en cause par une période de retour de plus en plus rapprochée. Il est donc absolument nécessaire de prendre en compte le **risque inondation** par la mise en œuvre d'une politique globale de prévention.

Quatre grands principes devront être appliqués :

- **INTERDIRE TOUTE CONSTRUCTION NOUVELLE DANS LES ZONES D'ALEAS,**
- **PRESER VER LES CHAMPS D'EXPANSION DES CRUES,**
- **INTERDIRE TOUT ENDIGUEMENT OU REMBLAIEMENT SAUVAGE,**
- **METTRE EN ŒUVRE LE CONCEPT DE MITIGATION DU RISQUE PAR LA REDUCTION DE**
- **LA VULNERABILITE DES EN JEUX ET DE L'INTENSITE DE L'ALEA.**

De surcroît, l'article LA 11-3-1 du Code de l'Urbanisme impose que des études préalables à la réalisation des projets d'aménagement, des équipements collectifs et des programmes de constructions, entrepris par la collectivité publique ou nécessitant une autorisation administrative et qui, par leur importance, leur localisation ou leurs caractéristiques propres peuvent avoir des incidences sur la protection des personnes et des biens contre les menaces et les agressions, **doivent comporter une étude de sécurité publique permettant d'en apprécier les conséquences.**

**5.0.** - Sans préjudice de l'avis ou des prescriptions émises par les autres services de l'État concernés, **la commune** devra communiquer au SDIS :

- les infrastructures routières submergées lors des précipitations locales orageuses ou des crues,
- les constructions se trouvant isolées lors des précipitations locales orageuses ou des crues en précisant leur destination (type-effectif du public...),
- **les actions qui sont entreprises par la commune au titre de la MITIGATION DU RISQUE, tels que la réduction de l'intensité de l'aléa et de la vulnérabilité des enjeux.**

**5.1.** - Sans préjudice de l'avis ou des prescriptions émises par les autres services de l'État concernés, pour chacun des projets d'urbanisme, **le maître d'ouvrage** devra faire

réaliser une étude hydraulique particulière appliquée à l'emprise du projet, **prenant comme référence les valeurs maximales des précipitations prévisibles.**

**Elle sera transmise au Maire avec copie au S.D.I.S. accompagnée d'une note mettant en évidence la prise en compte du risque inondation par l'énumération détaillée des mesures compensatoires mises en œuvre.**

⇒ Cette déclaration devra préciser que toutes les dispositions **du règlement du P.P.R.I.** de la commune ont bien été appliquées et énumérer d'une manière exhaustive :

- les mesures relatives à la **gestion des écoulements pluviaux urbains** consécutifs à une pluviométrie d'importance similaire aux précipitations du GARD (septembre 2002) soit plus de **600 mm de précipitation en 35 heures**,
- les mesures relatives **au maintien de la viabilité des accès aux habitations** lors des fortes précipitations locales ou en cas de crue, afin de **permettre aux habitants d'évacuer** dans une direction judicieusement choisie où ils pourront être mis en sécurité rapidement,
- les mesures prises pour la **limitation maximale de l'imperméabilisation** du sol,
- les mesures prises pour **compenser la majoration du risque** due à la réalisation des constructions et des aménagements collectifs constituant les surfaces étanchées, par notamment :
  - la réalisation **de bassins de rétention** des eaux pluviales judicieusement dimensionnés pour le stockage temporaire de l'eau,
  - la mise en œuvre de **techniques favorisant l'infiltration des eaux sur place** (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussées réservoir...)
- les mesures prises, concernant la **préservation de la transparence maximale de l'écoulement** des eaux et d'expansion des crues, notamment le dimensionnement du réseau pluvial pour des précipitations prévisibles.
- les mesures prises concernant **la limitation et la maîtrise des débits et des vitesses d'écoulement** des eaux pluviales et de ruissellement, canalisées ou non,
- les mesures à prendre et à maintenir dans le temps concernant **l'aménagement des espaces non construits** qui devront être mis en culture, plantés d'arbres **ou** de haies par les propriétaires, exploitants, ou utilisateurs,
- les mesures relatives à la **rétention temporaire des eaux pluviales reçues sur la parcelle**,
- les mesures de **prévention, de protection et de sauvegarde individuelle** qui incombent aux particuliers, et notamment les mesures :
  - concernant **l'arrimage des cuves de gaz ou d'hydrocarbures enterrées ou non**, des citernes sous pression ainsi que tous les récipients contenant des engrais liquides, des pesticides et autres produits dangereux pour l'environnement ;
  - concernant le **balisage des bords de piscine** afin d'en visualiser l'emprise en cas de recouvrement, etc.
- les mesures prises pour **l'information de la population** et particulièrement la **réalisation du plan communal de sauvegarde**,
- les mesures prises pour éviter tout accident occasionné par le **soulèvement des bouches d'égout** (tampons verrouillables).

- les mesures prises pour empêcher tout risque d'accident, lorsque la réalisation d'un **ouvrage de rétention** des eaux pluviales est exigée. Lorsque le choix de la solution bassin de rétention est retenu, toutes les mesures structurelles nécessaires devront être prises afin de permettre à une personne ayant fait une chute dans le bassin d'en sortir d'elle-même sans difficulté grâce à la réalisation de pentes modérées réglées à 3/1 minimum, d'un escalier ou d'une main-courante, d'une rampe stabilisée permettant l'accès des secours. Les bords du bassin présentant un risque de chute en raison d'une dénivelée importante, mur de soutènement, enrochements ainsi qu'à l'aplomb de l'exutoire, devront être protégés par une glissière ou une barrière. Une signalétique devra être posée pour informer de la présence et de la fonction du bassin, ainsi que l'interdiction d'accès en cas d'événements pluvieux. Une vanne de sectionnement devra être installée sur la canalisation de fuite afin de pouvoir contenir toute pollution accidentelle ; pour plus d'informations, voir le site de la Préfecture de l'Hérault à l'U.R.L. suivant : [http://www.herault.pref.gouv.fr/grandsdossiers/bassins\\_retention/fiche\\_bassins.pdf](http://www.herault.pref.gouv.fr/grandsdossiers/bassins_retention/fiche_bassins.pdf)

-o-o-o-o-

# PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

Le S.D.I.S. 34 utilise pour son étude les définitions du « Guide pratique D9 » édition 09.2001-édité par, la Fédération Française des Sociétés d'Assurances (FFSA) et le Centre National de Prévention et de Protection (CNPF). : [www.cnpp.com](http://www.cnpp.com) URL : <http://www.cnpp.com/indexd9.htm>

## 1 - Besoins en eau pour les immeubles d'HABITATIONS et de BUREAUX

Défense Incendie Type d'immeuble	Densité minimale d'implantation des P.I. de 100 <sup>mm</sup>	Distance <sup>(1)</sup> entre le PI le plus proche et l'entrée du bâtiment <sup>(3)</sup> le plus défavorisé.	Distance <sup>(2)</sup> maximale entre 2 P.I. consécutifs	Débit horaire global exigé sur zone	OBSERVATIONS
Habitations individuelles de 1 <sup>ère</sup> et 2 <sup>ème</sup> famille	1 par carré de 4 hectares	150 mètres	300 mètres et lorsque la le débit horaire total impose la présence de plusieurs poteaux, ils doivent être implantés dans un rayon de 400 mètres autour de l'entrée principale de la construction-	60 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	Dans les communes rurales, le P.I. peut être remplacé par une réserve d'eau centrale de 120 m <sup>3</sup> à moins de 400 mètres après étude par le SDIS.
Habitations collectives de 3 <sup>ème</sup> famille A	2	150 mètres		120 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	
Habitations collectives de 3 <sup>ème</sup> famille B	2	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(5)</sup>		120 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	Réseau maillé vivement recommandé
Habitations collectives de 4 <sup>ème</sup> famille	3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(5)</sup>		180 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	
Immeuble de Grande Hauteur habitations	3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(5)</sup>		180 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux H ≤ 8 m et S ≤ 500 m <sup>2</sup> - <sup>(4)</sup>	1	150 mètres		60 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux H ≤ 28 m et S ≤ 2000 m <sup>2</sup> - <sup>(4)</sup>	2	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(5)</sup>		120 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux H ≤ 28 m et S ≤ 5000 m <sup>2</sup> - <sup>(4)</sup>	3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(5)</sup>		180 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux S > 5000 m <sup>2</sup> - <sup>(4)</sup>	4 de 100 <sup>mm</sup> ou 2 de 100 <sup>mm</sup> + 1 de 150 <sup>mm</sup>	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(5)</sup>		240 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	
Immeuble de Grande Hauteur à usage de bureaux <sup>(4)</sup>	4 de 100 <sup>mm</sup> ou 2 de 100 <sup>mm</sup> + 1 de 150 <sup>mm</sup>	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(5)</sup>		240 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	

- <sup>(1)</sup> - La distance doit être mesurée en empruntant l'axe de la chaussée ou du chemin stabilisé d'une largeur minimale de **1,80** mètre praticables par un dévidoir.
- <sup>(2)</sup> - La distance doit être mesurée en empruntant l'axe des voies carrossables.
- <sup>3></sup> - Il s'agit soit de l'accès principal de l'habitation considérée, soit de l'escalier de l'immeuble, le plus éloigné du poteau d'incendie.
- <sup>(4)</sup> : H : Il s'agit de hauteur du plancher bas du niveau le plus haut par rapport au seuil de référence,  
S : Il s'agit de la surface développée non recoupée (la notion de surface est définie par la zone délimitée par des parois et/ou planchers **coupe feu de degré 1 heure** minimum, sauf pour les **I.G.H.** où le degré **coupe feu doit** être de **2 heures**.)
- <sup>15)</sup> - Il s'agit de la distance maximale entre le PI et l'orifice de la colonne sèche de 65 mm lorsqu'elle est imposée - voir article 98 de l'arrêté ministériel du 31/01/1986 et la norme NF S 61 750.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Défense N. Incendie <b>Classe d'E.RP.</b>	Nombre de P.I. de 100 <sup>mm</sup> (ou de 2x100 <sup>mm</sup> )	Distance maximale <sup>(1)</sup> entre le PI le plus proche et l'entrée du bâtiment considéré <sup>&lt;3</sup>	Distance <sup>(2)</sup> maximale entre 2 P.I. consécutifs	Débit horaire global des hydrants exigé sur zone, principe de calcul en fonction des surfaces <sup>(4)</sup> :
<b>Classe 1</b>	Le nombre, le type, l'emplacement des poteaux ■ d'incendie est déterminé par le SDIS lors de l'étude du dossier.	<b>150 mètres</b> ou <b>60 mètres</b> si colonne sèche <sup>(5)</sup>	Répartition des poteaux d'incendie selon la géométrie des bâtiments.	De <b>0 à 3 000 m<sup>2</sup></b> : <b>60m<sup>3</sup>/h</b> par fraction de <b>1 000 m<sup>2</sup></b> Au-delà : ajouter <b>30m<sup>3</sup>/h</b> par fraction de <b>1 000 m<sup>2</sup></b>
<b>Classe 2</b>		<b>100 mètres</b> ou <b>60 mètres</b> si colonne sèche <sup>(5)</sup>	L'ensemble des hydrants nécessaires à l'obtention du débit total doit être implanté dans un rayon de	<b>Classe 1 X 1,25</b>
<b>Classe 3</b>		<b>100 mètres</b> ou <b>60 mètres</b> si colonne sèche <sup>(5)</sup>	<b>500 mètres</b> autour de l'entrée principale de la construction, (sauf classe 3 : <b>300 mètres</b> )	<b>Classe 1 X 1,5</b>
<b>Classe 4</b>		<b>150 mètres</b> ou <b>60 mètres</b> si colonne sèche <sup>(5)</sup>		De <b>0 à 4 000 m<sup>2</sup></b> : <b>60m<sup>3</sup>/h</b> par fraction de <b>1 000 m<sup>2</sup></b> avec un maximum de <b>180m<sup>3</sup>/h.</b> De <b>4 001 à 10 000 m<sup>2</sup></b> : <b>240 m<sup>3</sup>/h.</b> Au-delà de <b>10 000m<sup>2</sup></b> : ajouter <b>60m<sup>3</sup>/h</b> par fraction de <b>10 000 m<sup>2</sup></b>

<sup>(1)</sup> - La distance doit être mesurée en empruntant soit une chaussée, soit un chemin stabilisé d'une largeur minimale de **1,80** mètre praticable par un dévidoir. Elle doit permettre la mise en œuvre aussi rapide que possible des lances des Sapeurs-Pompiers tout en évitant d'exposer dangereusement les engins d'incendie.

<sup>(2)</sup> - La distance doit être mesurée en empruntant l'axe des voies carrossables.

<sup>(3)</sup> - Il s'agit soit de l'accès principal de l'immeuble considéré, soit de l'escalier de l'immeuble, le plus éloigné du poteau d'incendie.

<sup>(4)</sup> - Il s'agit de la surface développée non recoupée (la notion de surface est définie par la zone délimitée par des parois et/ou planchers **coupe-feu de degré 2 heures** minimum,

<sup>(5)</sup> - Si la colonne sèche est imposée par la réglementation.

### **3 - Besoins en eau pour les INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT soumises à autorisation et pour tous les entrepôts :**

Le dimensionnement des besoins en eau pour couvrir le risque incendie dans les établissements industriels fera l'objet **dans tous les cas** d'une étude spécifique réalisée par le service Prévision du **S.D.I.S.**

### **4 - Besoins en eau pour la défense incendie des CAMPINGS :**

- **Défense incendie soumise à étude préalable du S.D.I.S.**
- Les dispositions de **l'arrêté préfectoral 2007.01.2016 du 26 septembre 2007 relatif aux terrains de camping aménagés, aux aires naturelles de camping et aux parc résidentiels de loisirs** et définissant notamment les mesures de protection contre les risques d'incendie, les risques naturels et technologiques prévisibles, les contraintes liées à l'accès des secours et les ressources en eau pour la lutte contre les incendies devront être intégralement respectées.

### **5 - Prescriptions spécifiques selon le zonage PLU :**

**Zones U** : Zone urbaine à usage d'habitations, d'équipements collectifs, services et activités diverses, zone déjà urbanisée, zone où les équipements publics en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :

**La totalité des prescriptions s'applique.**

**Zones AU** : Zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation :

- Défense incendie identique à la zone U.

**La totalité des prescriptions s'applique.**

**Zones A** : Zones agricoles comprenant des constructions et des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou liées à l'exploitation agricole :

**Défense incendie soumise à étude préalable du S.D.I.S.**

- Besoins en eau pour la lutte contre l'incendie assurés si possible par un **hydrant normalisé ou si non par une réserve incendie de 120 m<sup>3</sup>** d'eau minimum utilisable en 2 heures, par tout temps et implantée à **400 mètres** au maximum du lieu à défendre,

- Si plusieurs points d'eau sont nécessaires : distance entre deux points d'eau de **300 mètres au maximum,**

- Les territoires communaux comportant de nombreuses parties au couvert végétal sensible à l'incendie, bien que non soumis au décret 92-273 du 23 mars 1992 requièrent la mise en place de moyens de secours adaptés définis par le S.D.I.S.

**Zones N** : Zones naturelles et forestières de richesse naturelle et économique, agricole comprenant des terrains réservés à l'exploitation agricole, élevage, exploitation des ressources du sous-sol ou de la forêt : **Défense incendie soumise à étude préalable du S.D.I.S.**

- **La réalisation de tout bâtiment lié à l'exploitation agricole ou des ressources du sous-sol ou de la forêt doit entraîner une mise en place d'une défense incendie obligatoire par un hydrant normalisé ou à défaut par une réserve incendie de 120 m<sup>3</sup> minimum,** utilisable par les Sapeurs-Pompiers en tout temps et **implantée à 400 mètres** au maximum du lieu à défendre.

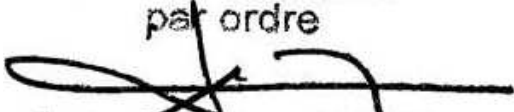
Toutes les zones comportant des parties au couvert végétal combustible jouxtant des habitations devront être débroussaillées et entretenues comme telles conformément au Code Forestier et à l'Arrêté préfectoral du 13/04/2004.



## **AVIS TECHNIQUE DU SDIS**

Le SDIS émet, en ce qui le concerne, un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sur la totalité du territoire de la commune de **SAINT DREZERY** sous réserve de la prise en compte de toutes les prescriptions édictée ci-dessus.

Conformément aux dispositions de l'article L. 126.1 1<sup>er</sup> paragraphe du Code de l'Urbanisme, nos prescriptions valent servitudes et devront être annexées au règlement du plan local d'urbanisme.

Le Directeur  
pour le Directeur  
par ordre  
  
Colonel Gilles AUTIN

## **RÉGLEMENTATION VISEE : (liste non exhaustive)**

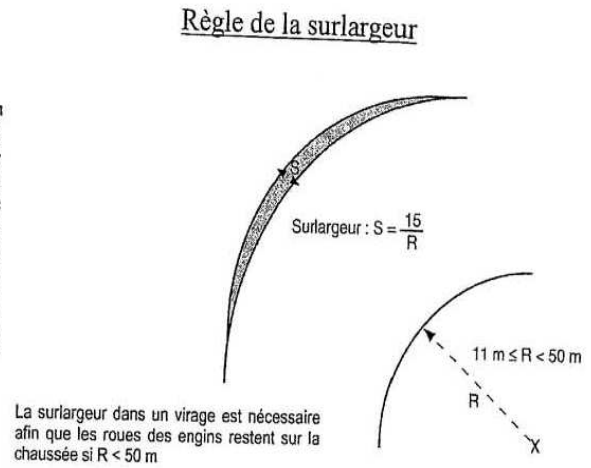
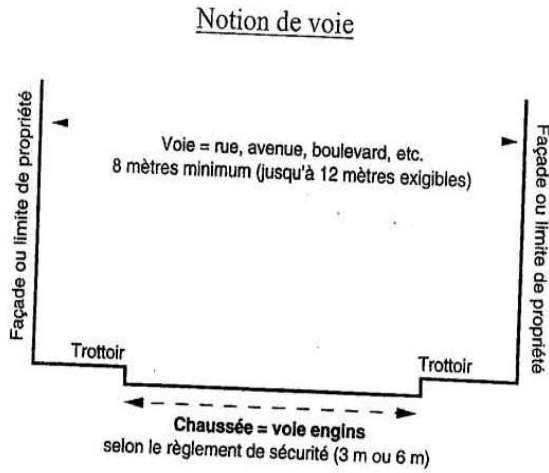
- Code de l'Urbanisme, (art. L111-2, L332-15, L443-2, L 460-3, R111-2, R111-4, R111-9, R123-24, R126-3,R315-29,R421-5-1,R421-50, R421-53.R460-3),
- Code de la Construction et de l'Habitation : art L.123-1 et L.123-2, LIVRE PREMIER - TITRE II, art. R 111-1 à R 111-17, et notamment :
  - le décret 69-596 du 14 juin 1969;
  - l'arrêté ministériel du 25/06/80 modifié (notamment les articles MS) pour la mise en œuvre des moyens de secours fixés par les dispositions particulières liées aux types d'E.R.P.;
  - l'arrêté ministériel du 18/10/77 modifié (articles GH) pour ce qui concerne les Immeubles de Grande Hauteur ;
  - l'arrêté ministériel du 31/01/86 modifié par les arrêtés du 18/05/1986 et 19/12/1988, concernant la sécurité incendie dans les immeubles d'habitations,
  - circulaire du 13/12/1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants. (J.O.N.C. du 28/01/1983 pages 1162 à 1166).
- Code de l'Environnement : LIVRE V art. L. 511-1 et suivants), L. 512-1.et.suivantes), L. 513-1, L, 514-1 et suivants). L. 515-1 et suivants), L. 516-1 et suivants) et L. 517-1 et suivantes) et les différents textes relatifs aux I.C.P.E.,
- Code Forestier : LIVRE III - Titre 2, (Loi du 4/12/1985, Loi du 6/07/1992, Loi du 9/07/2001), articles L 321-5-3, L 322-3, L 322-9-2, R 322-6,
- Code du Travail, Livre 2, Titre III, (art. L.231-1 à L.231-2, L.233-1-1, L.233-3, L.235-1, L.235-19, R.232-1 à R.232-1-14, R.232-12 à R.232-12-29, R.235-3 à R.235-3-20, R.235-4 à R.235-4-18)
  - le décret du 31/03/1992,
- Circulaires interministérielles n°465 du 10/12/19 51 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<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> 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: 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\(q\),sdis34.fr](mailto:prevision(q),sdis34.fr)*

**-O-O-O-O-O-O-O-**

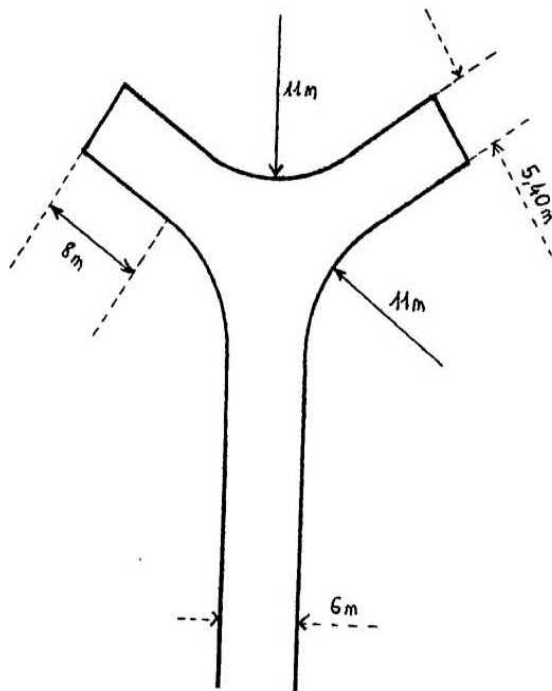
# ANNEXE 1 AIRES DE RETOURNEMENT

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

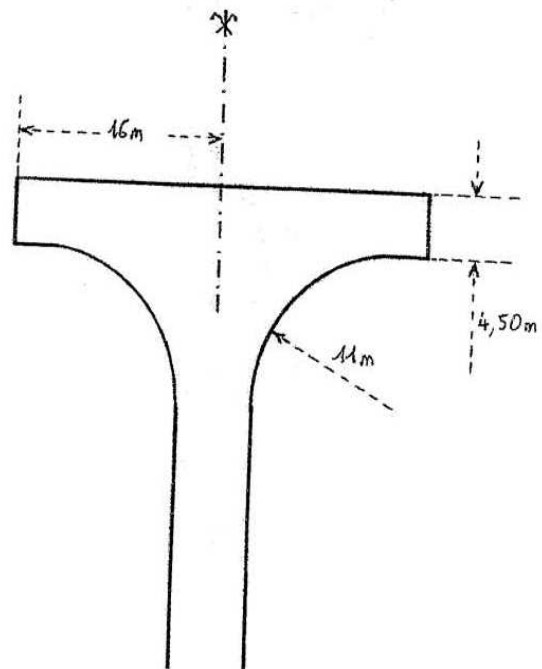


## DESSERTE DES CONSTRUCTIONS AUTRES QUE LES HABITATIONS DE 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> FAMILLE

### EXEMPLES



En V



En T

Manœuvre de retournement  
avec une seule marche arrière

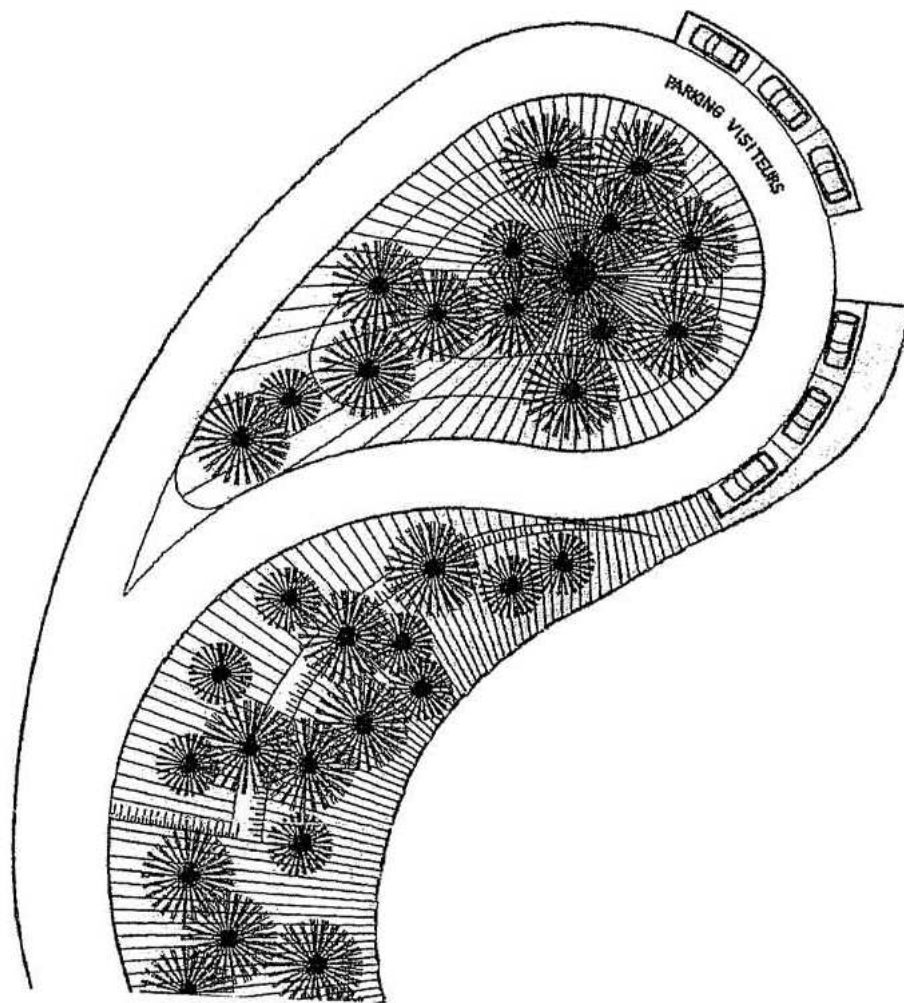
ANNEXE 1 (suite)

**AIRES DE RETOURNEMENT**

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

DESSERTE DES CONSTRUCTIONS AUTRES QUE LES HABITATIONS DE 1<sup>er</sup> ou 2<sup>ème</sup> FAMILLE

EXEMPLE DE RAQUETTE

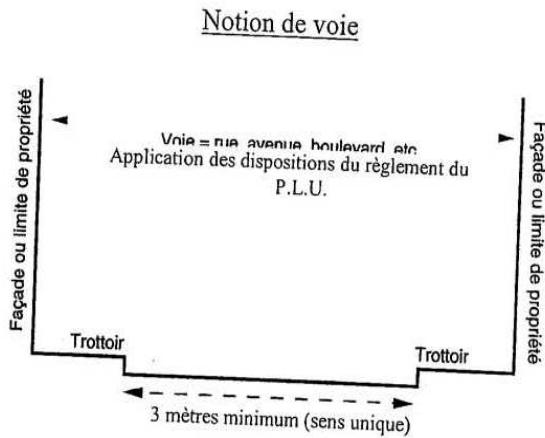


Manœuvre de retournement  
sans marche arrière

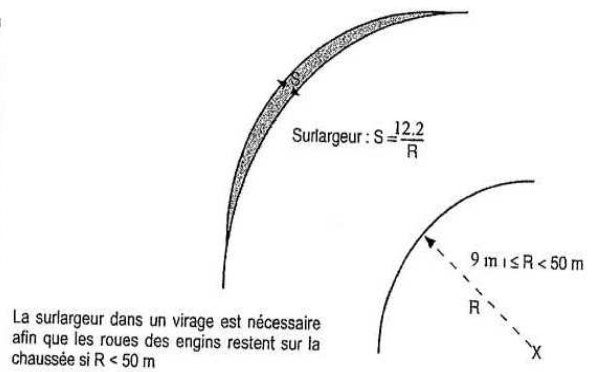
ANNEXE 2

**AIRES DE RETOURNEMENT**

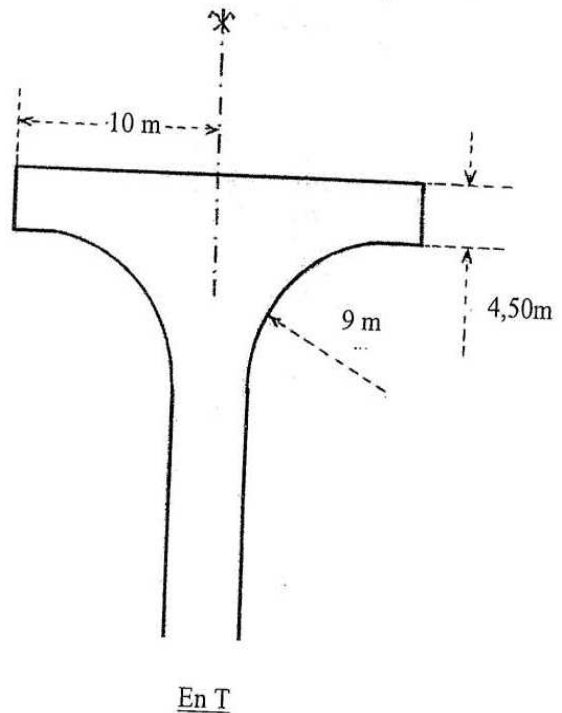
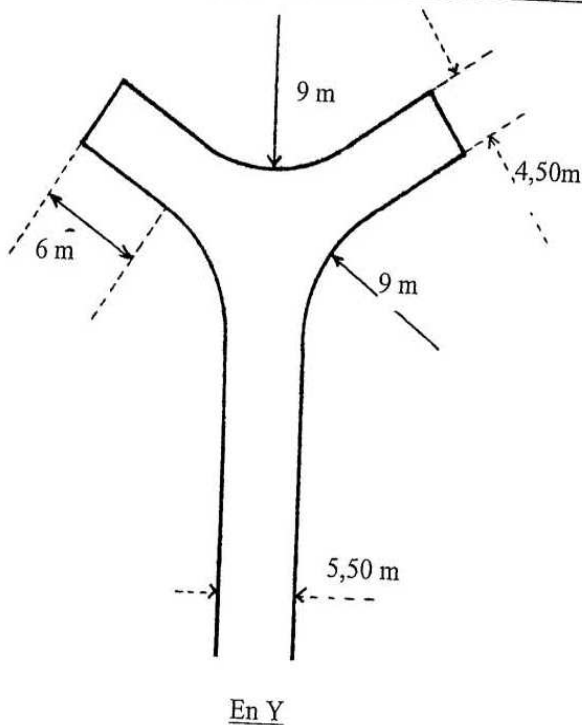
POUR LES VOIES EN IMPASSE DE PLUS DE 120 METRES  
DESSERVANT EXCLUSIVEMENT DES HABITATIONS  
INDIVIDUELLES DE 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> FAMILLE



Règle de la surlargeur

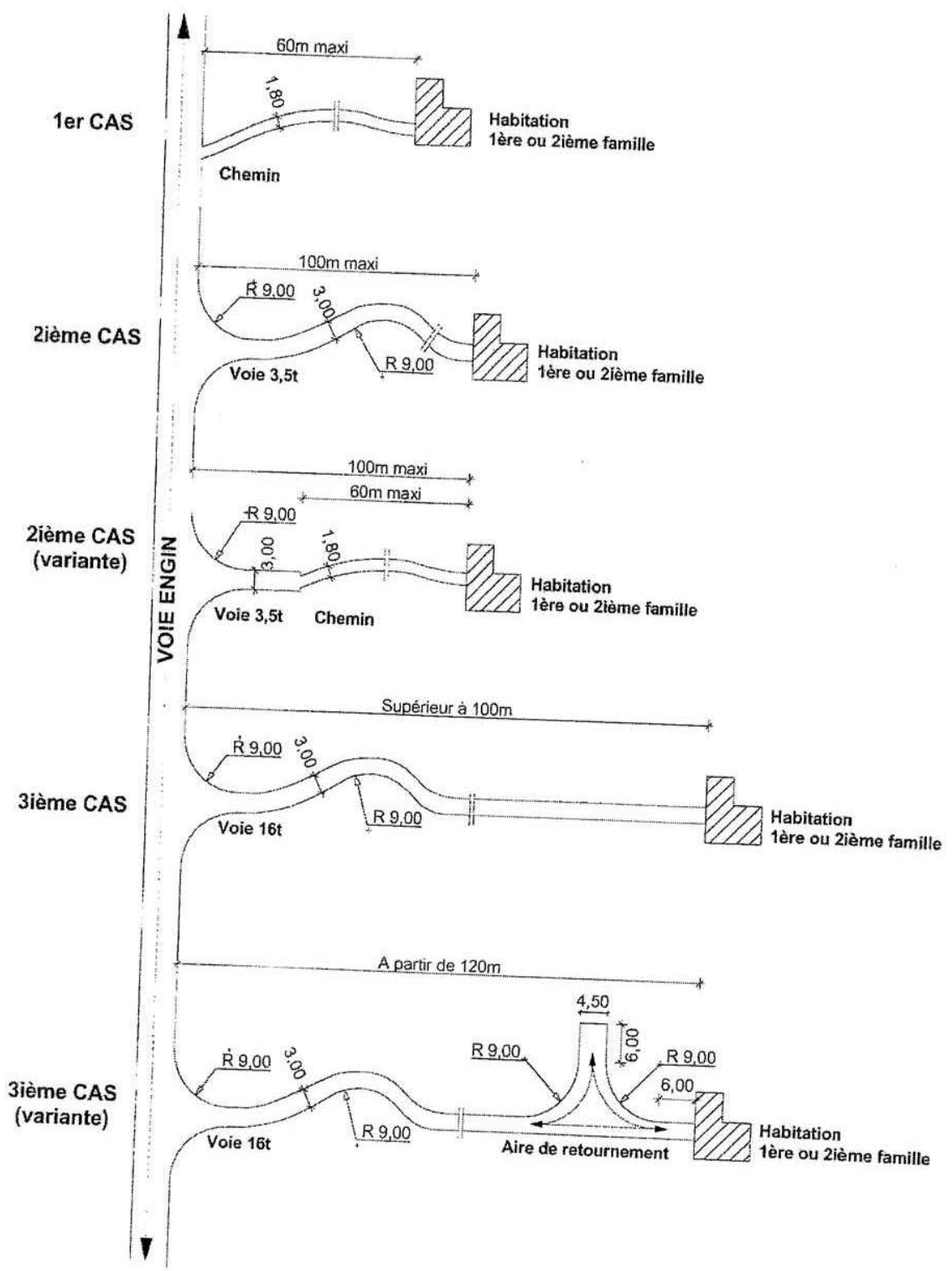


EXEMPLE D'AIRES DE RETOURNEMENT AVEC UNE COURTE MARCHÉ ARRIÈRE :



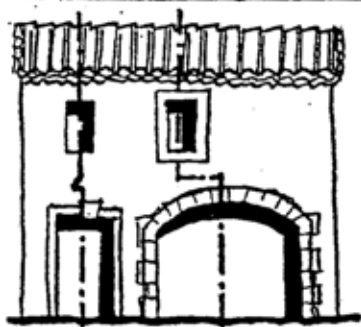
ANNEXE 2

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

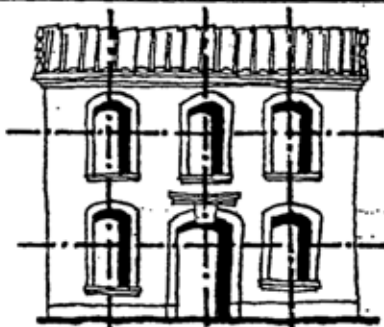


## 6 - Croquis de référence complétant l'article UA11

# 5.1 - ORDONNANCEMENT ET PROPORTIONS.



Edifice non ordonnancé

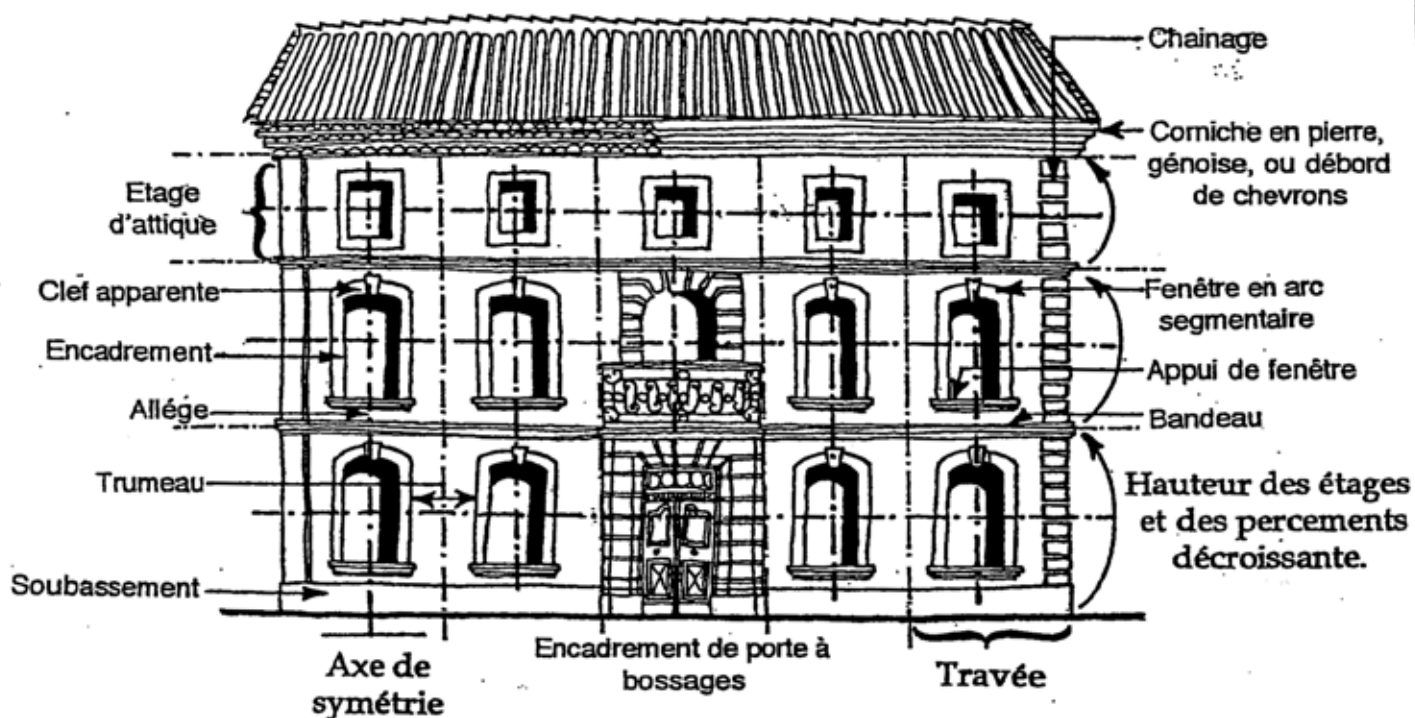


Edifice ordonnancé

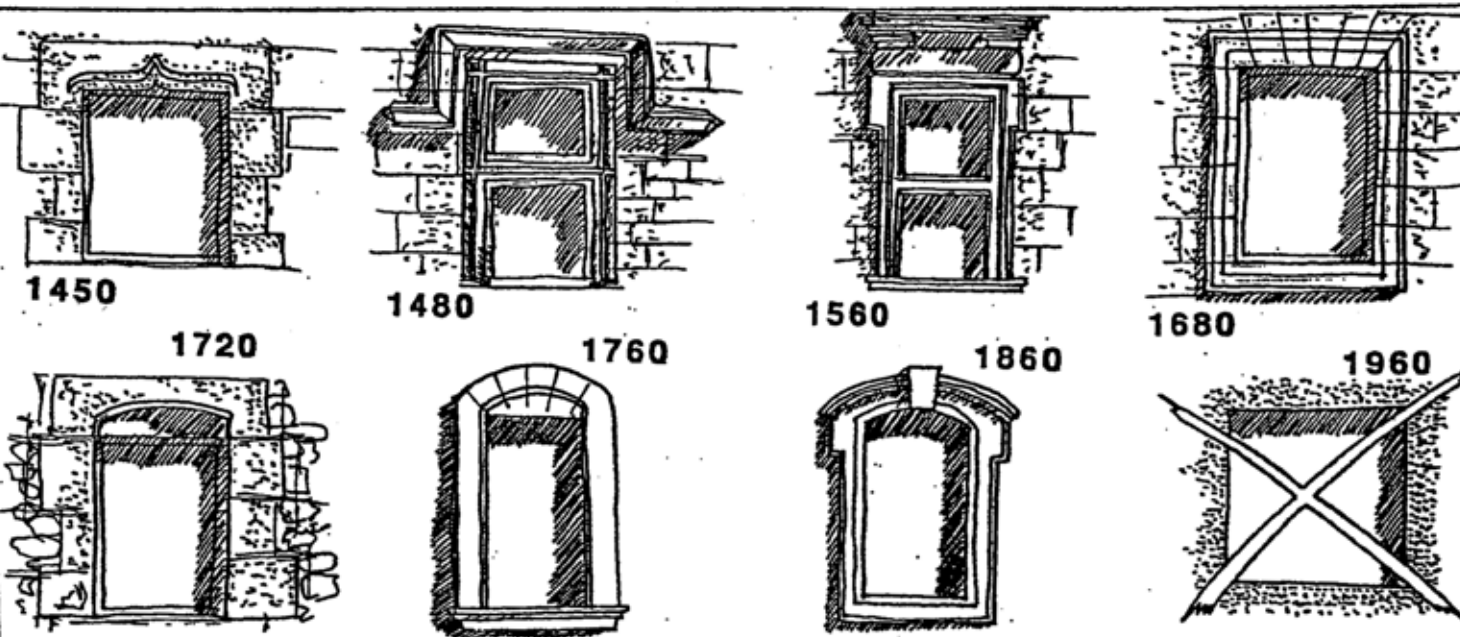


Ordonnance détruite

## A. RÉGLES GÉNÉRALES.



## B. BAIES ET PERCEMENTS.





## 5.2 - ENDUIT OU PIERRE APPARENTE ?

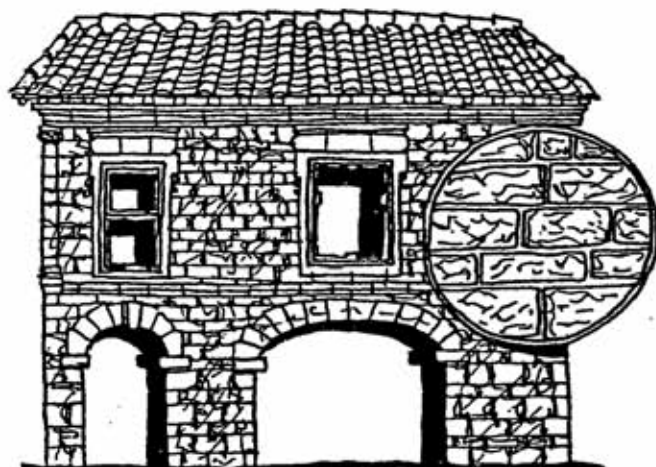
### ► Façades en maçonnerie :



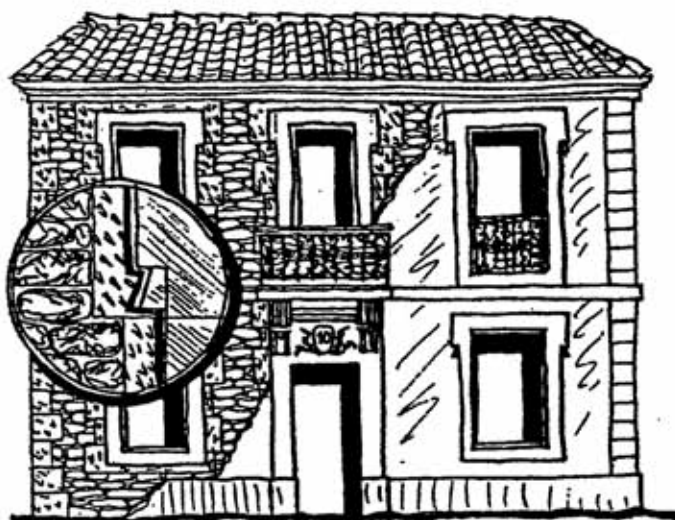
1- Remises en maçonnerie de tout-venant (pierres non taillées) sans enduit : à rejointoyer si ces bâtiments ne changent pas de fonction.



2- Habitation en maçonnerie de tout-venant : enduit taloché. Les teintes pourront être vives.

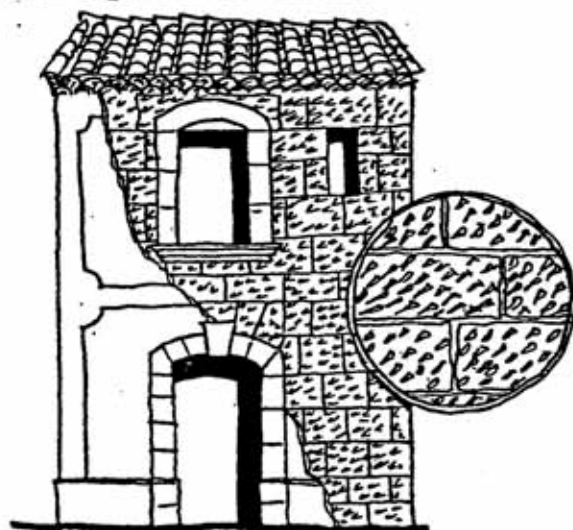


3- Maçonnerie de pierres assisées : XII - XVII<sup>ème</sup> s. : maçonnerie apparente ou joints beurrés.

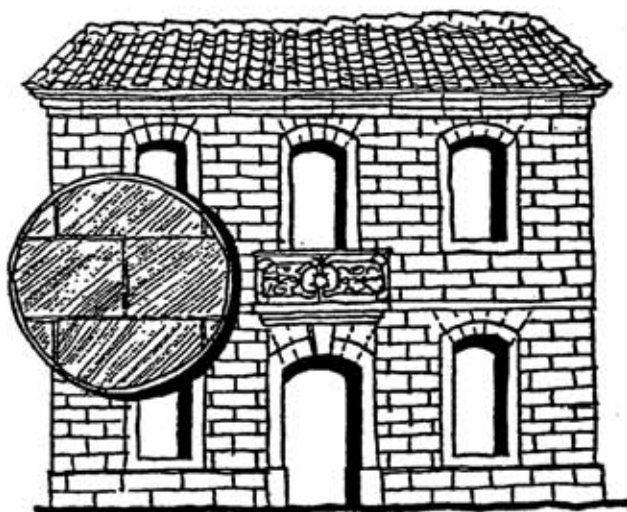


4- Maçonnerie de tout-venant avec façade à modénature (décor sculpté) : enduit de teinte « pierre ».

### ► Façades en pierres de taille :

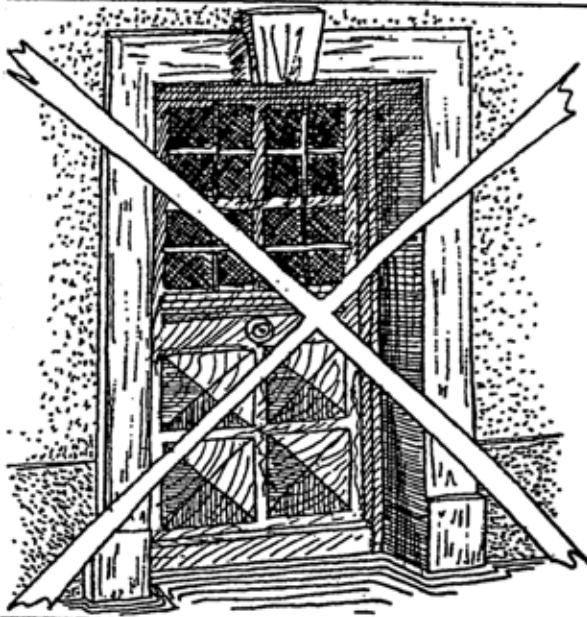


1- Pierres assisées enduites : à réenduire.



2- Pierres de taille : à rejointoyer...

## 5.12 - LES PORTES D'ENTRÉE : A. PROCÉDÉS PROSCRITS .



### Sont interdites :

- Les portes en bois de facture industrielle.
- Les portes en PVC ou en aluminium.

### Sont autorisées :

- Les copies de modèles antérieurs au XX<sup>ème</sup> siècle présents dans le centre historique
- La création de nouveaux modèles traditionnels simples (exemples ci-dessous...).

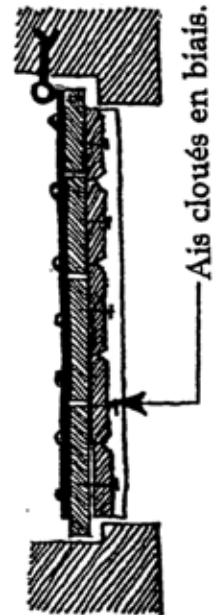
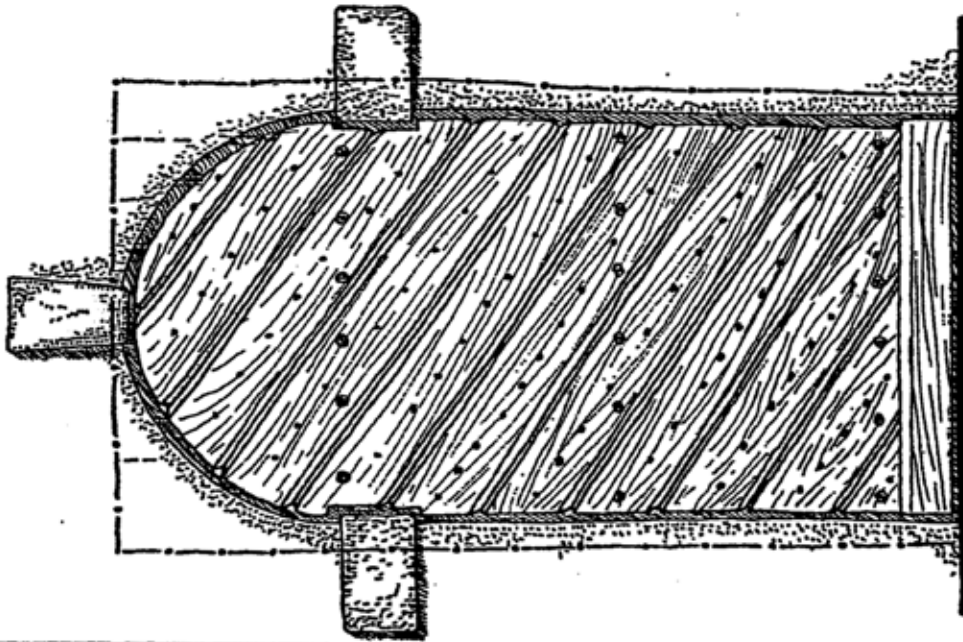
### Elles seront :

- Peintes pour les portes en bois blanc (pin, sapin...) ou en bois exotique.
- Vernies pour les portes en bois noble (chêne, noyer, bois fruitier...)

## B. LES MODÈLES TRADITIONNELS SIMPLES À EMPLOYER.

PORTE À LAMES CROISÉES-CLOUÉES-  
Moyen-âge-XVI<sup>ème</sup> siècle.

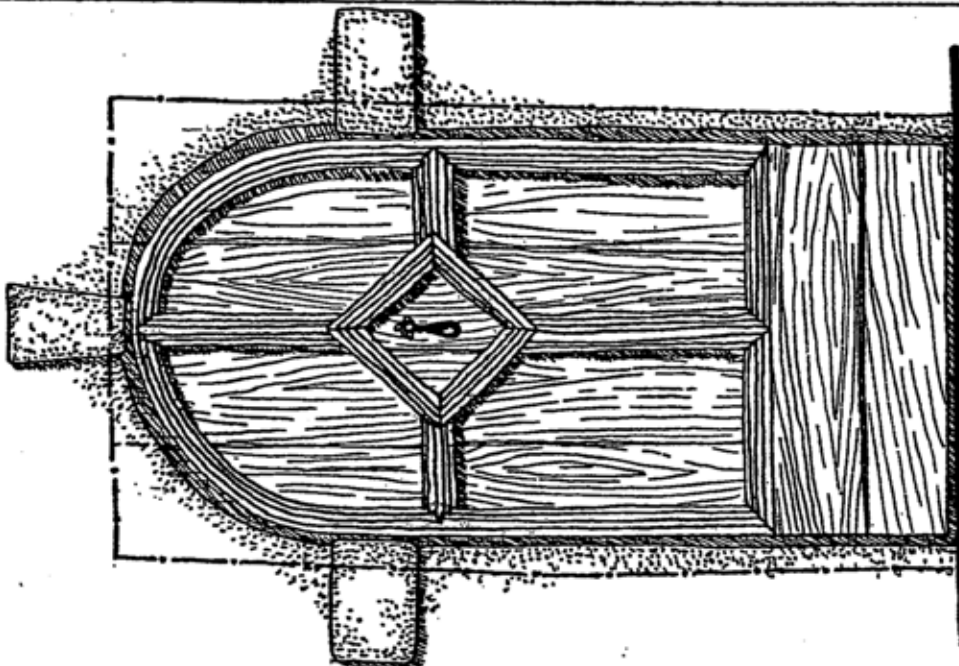
Philippe ARAMEL - Architecte DPLG.



1 mètre.

PORTE À MOULURES RAPPORTÉES-  
XVII<sup>ème</sup> siècle.

Philippe ARAMEL - Architecte DPLG.



1 mètre.

LES PORTES TRADITIONNELLES (Suite).

FURIE A MOULINGS 1814 1815

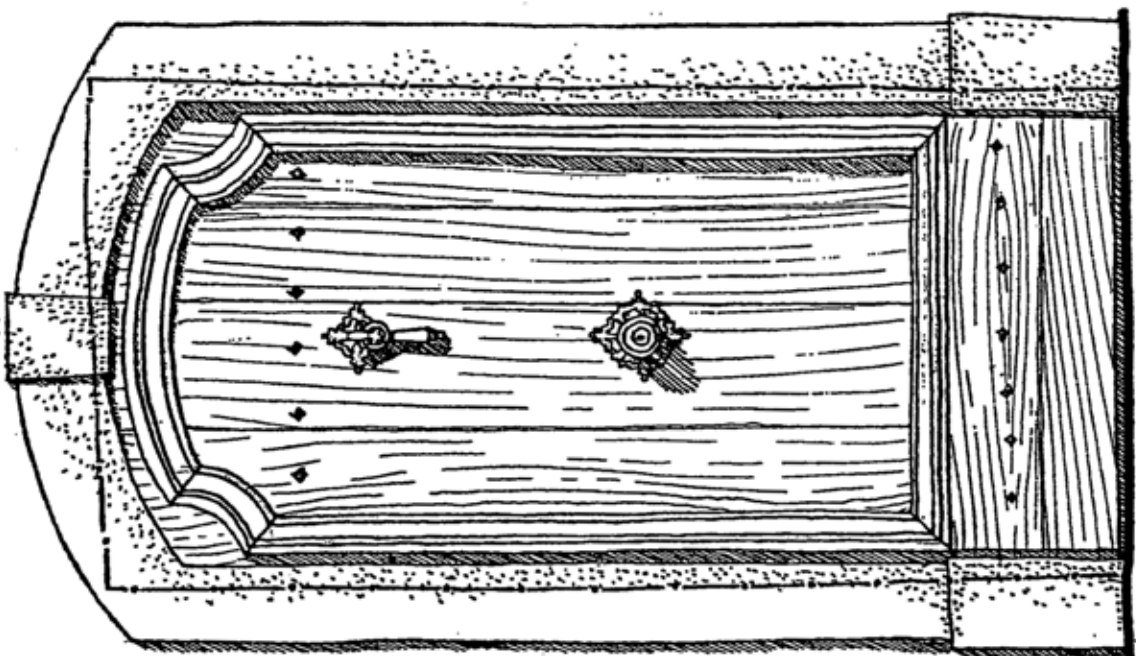
PORTE À PETIT CADRE  
Milieu XVIII<sup>ème</sup> siècle.

PORTE À PANNEAUX  
XIX<sup>ème</sup> siècle.

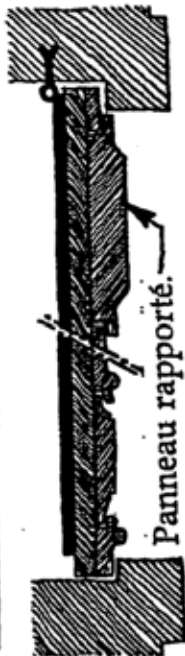
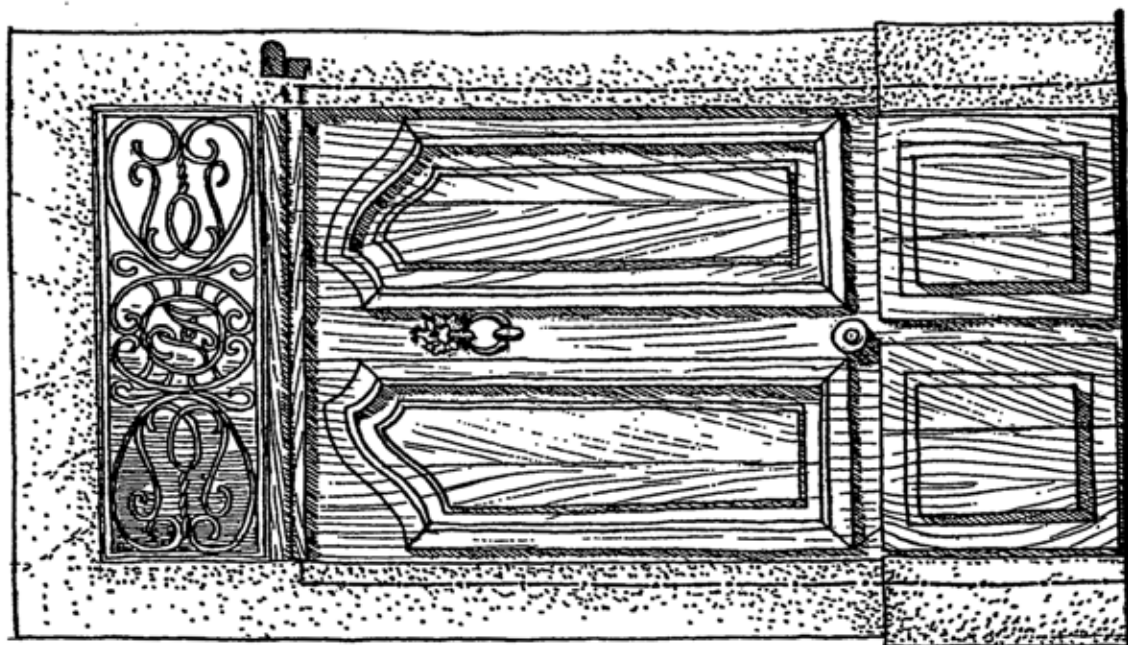
Philippe ARAMEL - Architecte DPLG.

Philippe ARAMEL - Architecte DPLG.

Philippe ARAMEL - Architecte DPLG.

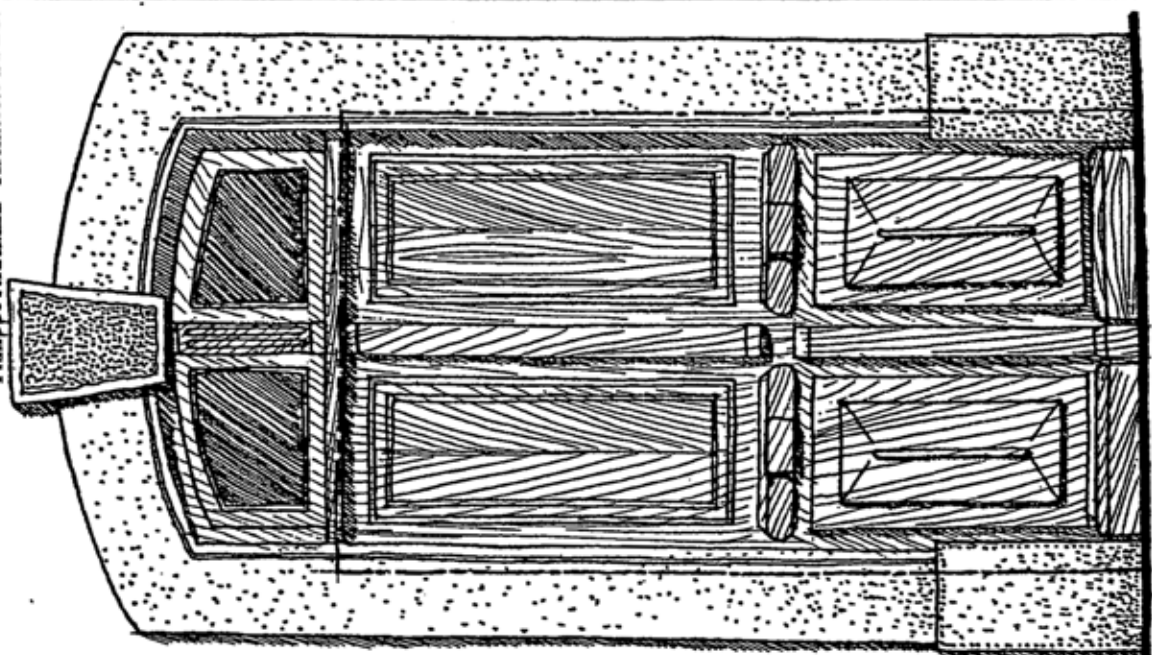


1 mètre.



Panneau rapporté.

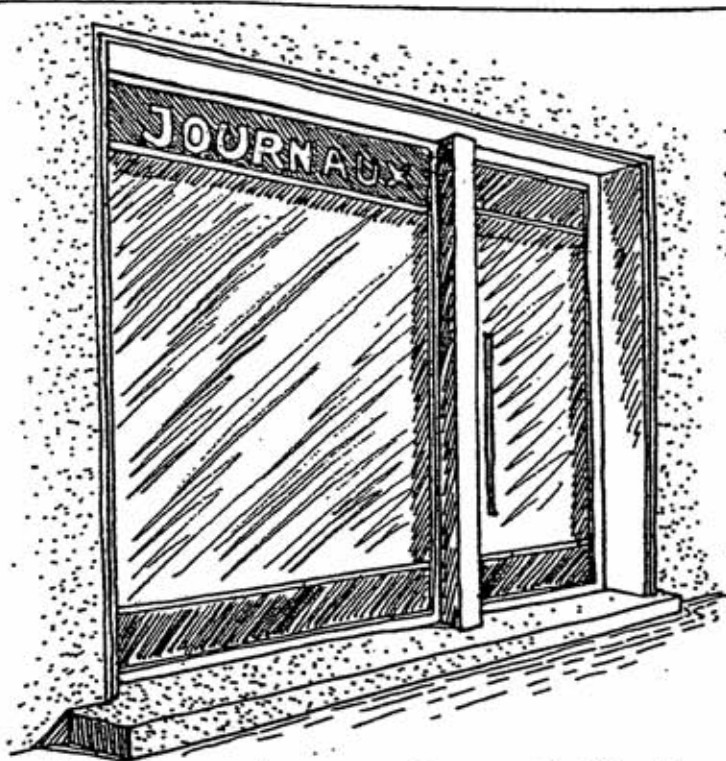
1 mètre.



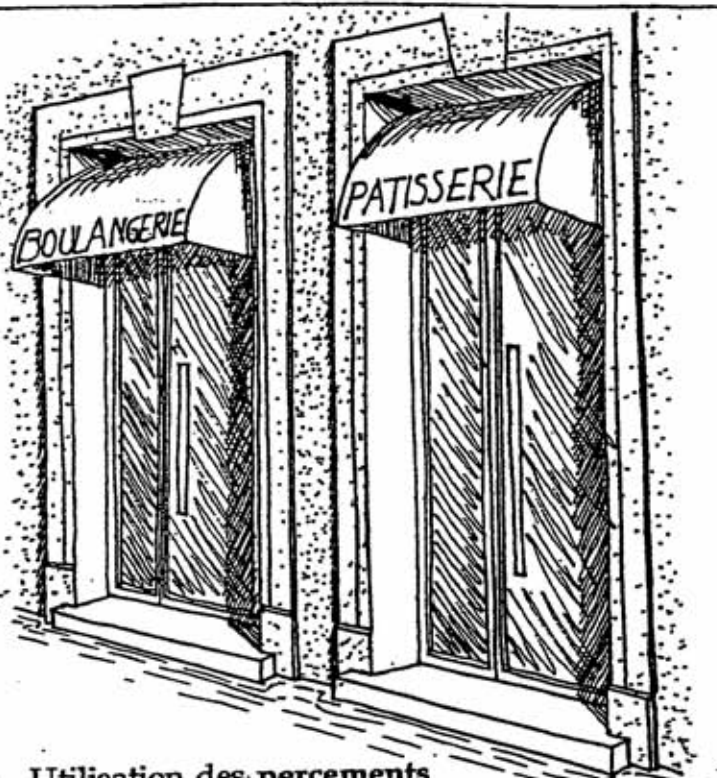
Panneau rapporté.

1 mètre.

## 7.1 - LES COMMERCES : A. LES DEVANTURES MODERNES.

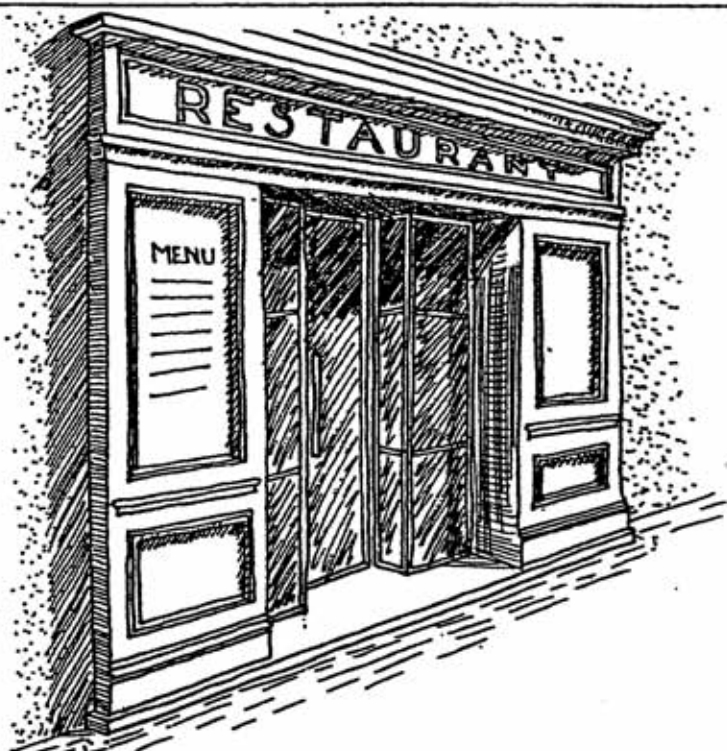


Vitrine avec une vitre anti-effraction d'épaisseur 15 mm. La largeur de baie est divisée par un meneau vertical métallique positionné en prolongement des trumeaux de l'étage. Le nom du magasin est inséré sous le linteau de baie.

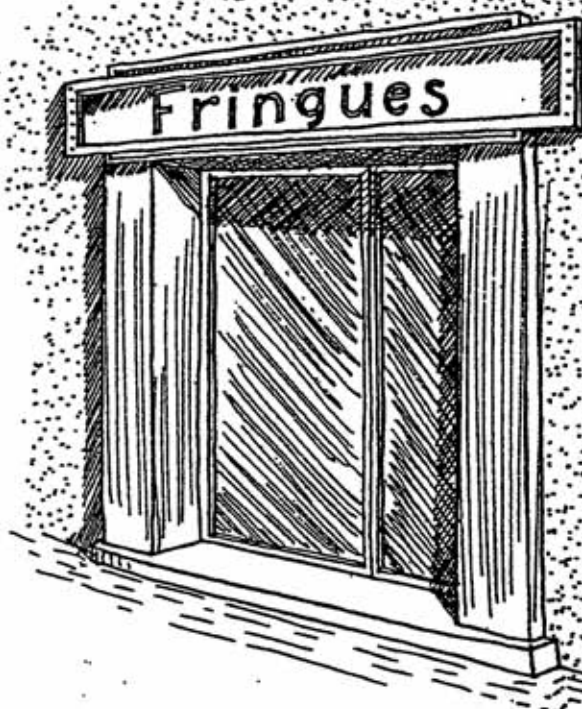


Utilisation des percements anciens ou restitution de ceux-ci et du trumeau entre les deux ouvertures. La vitrine est en verre 15 mm agréé par les assurances. Le nom est inscrit sur des bannes insérées à l'intérieur des baies.

## B. CRÉATION DE NOUVELLES DEVANTURES TRADITIONNELLES.

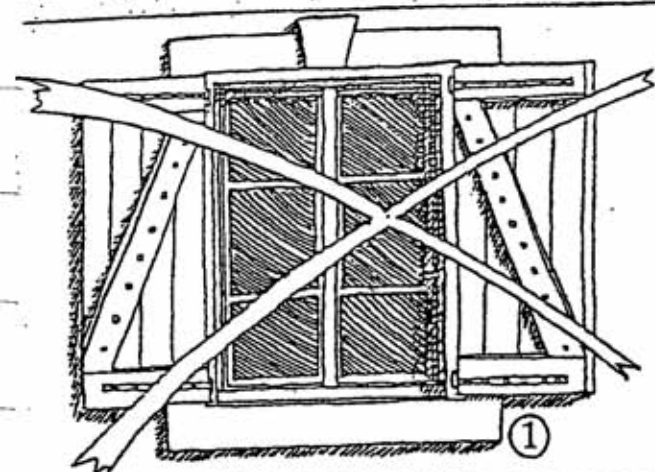


Devanture mixte bois-verre. Les parties en bois peuvent recevoir diverses inscriptions relatives au commerce.



Devanture réalisée avec un habillage en tôle peinte. Le linteau avec l'inscription commerciale reçoit un éclairage intérieur.

## LES VOILETS INTERDITS.



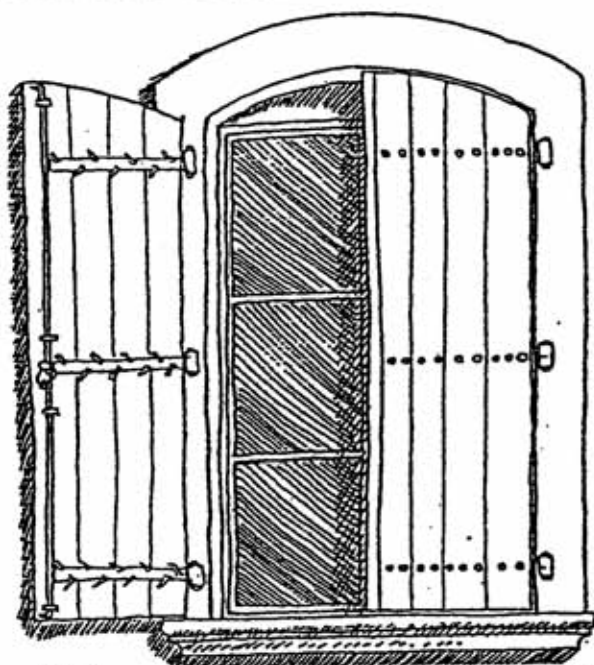
LES VOILETS ROULANTS SONT INTERDITS AINSI QUE :

- ① - Les volets en écharpe ou en "Z".
- ② - Les volets avec "mouchette" ou "grain d'orge".

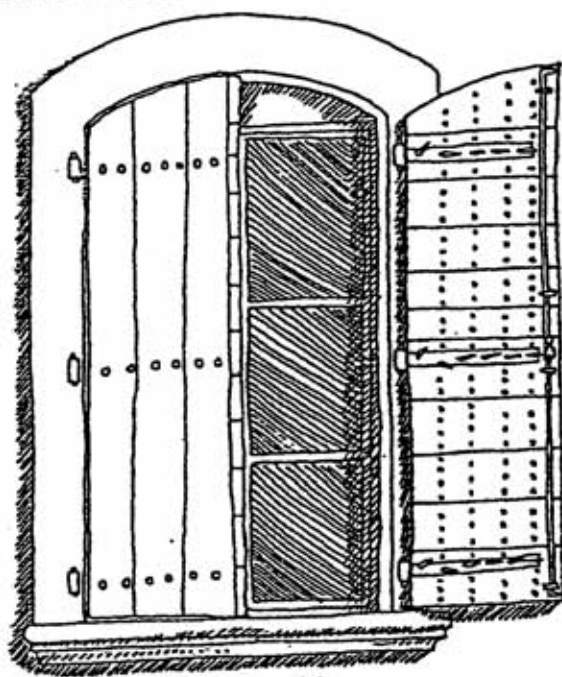
Sont autorisés :

- Les volets traditionnels repliables en tableau ou rabattables en façade.

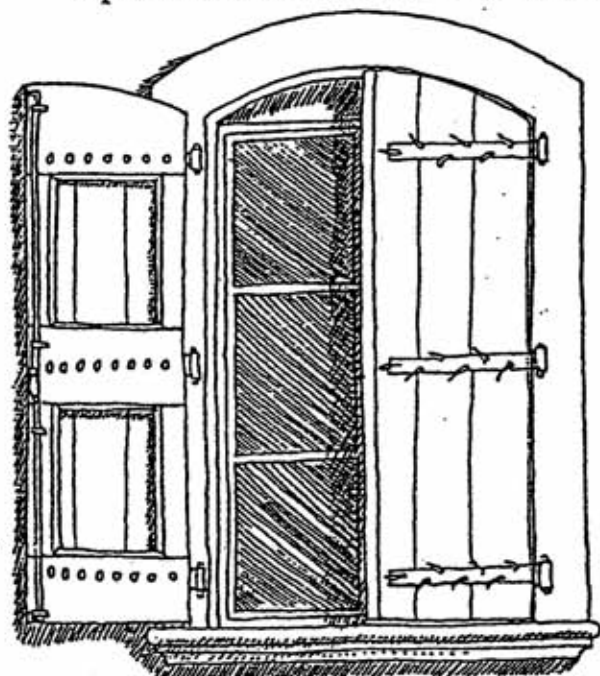
## LES VOILETS TRADITIONNELS À EMPLOYER.



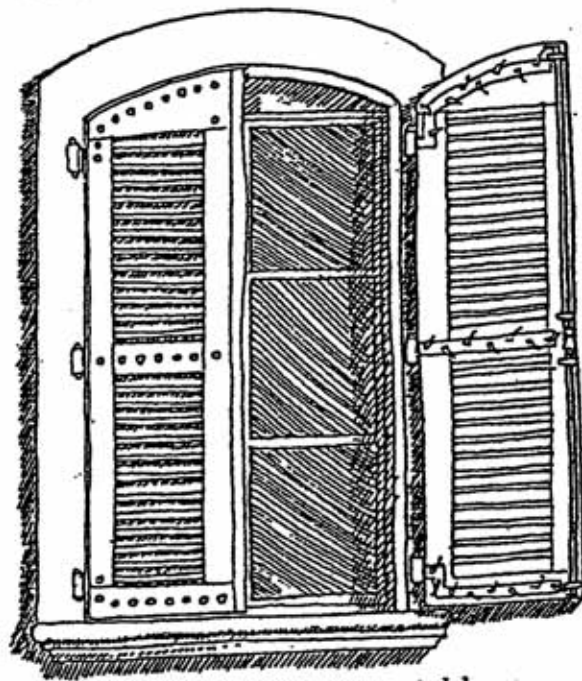
à lames verticales, ou à lames parallèles, repliables en façade ou en tableau.



à ais contrariés, ou à lames croisées-clouées.

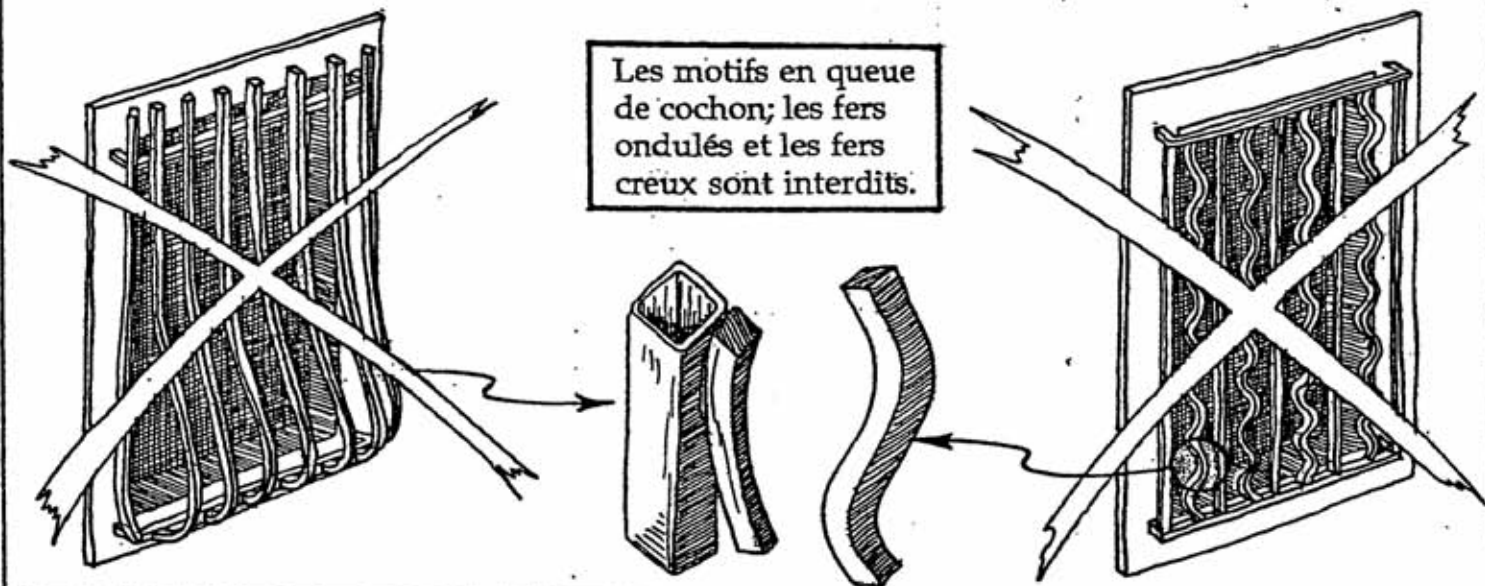


à capucine, ou à lames sur cadre.

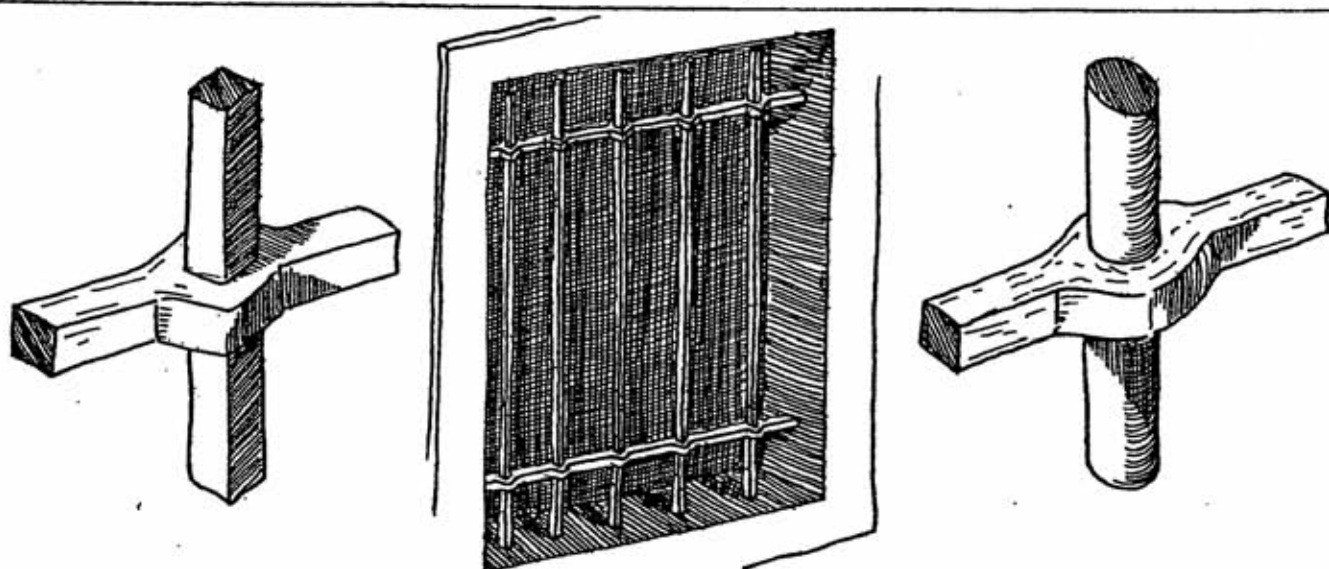


persiennés, en façade ou en tableau.

## 5.14 - LES GRILLES ANTI - EFFRACTION : A. PROCÉDÉS PROSCRITS.

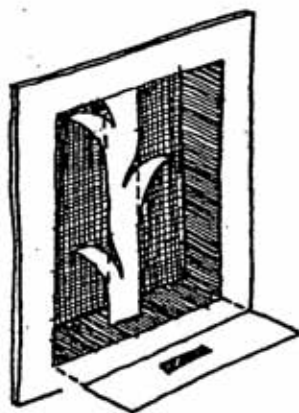


## B. LES GRILLES RECOMMANDÉES : BARREAUX VERTICAUX ET TRAVERSESES.

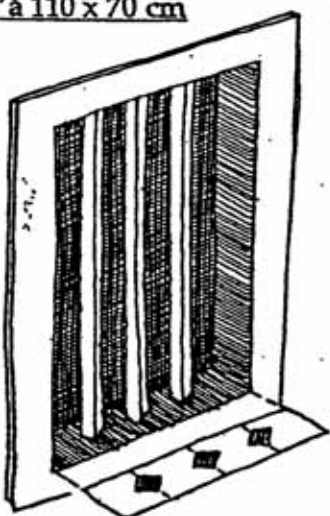


## SUIVANT LA TAILLE DE LA FENÊTRE...

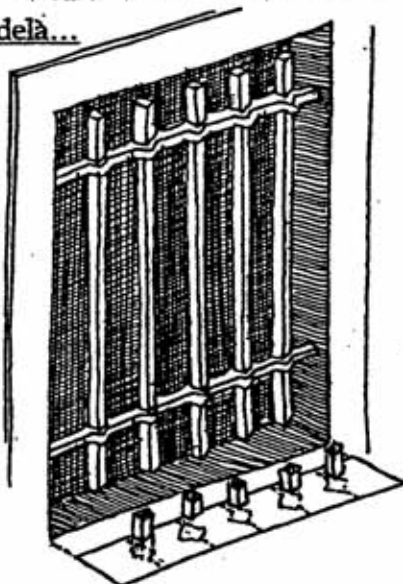
Jusqu'à 70 x 50 cm



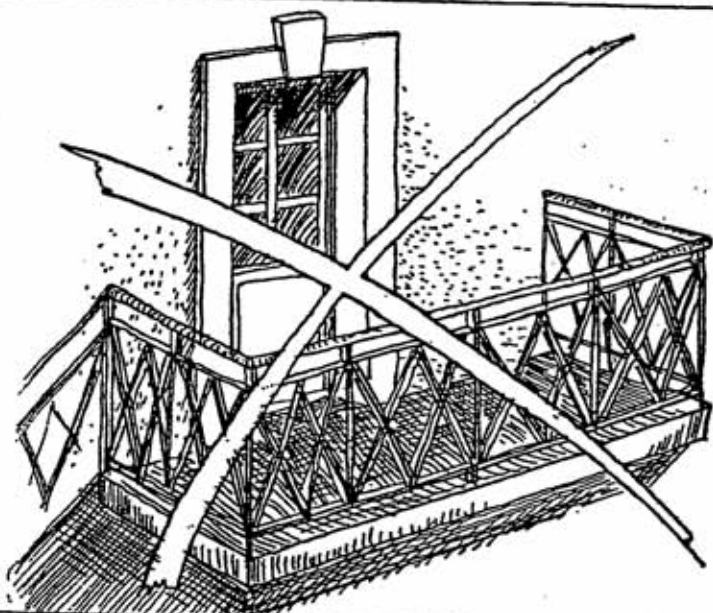
Jusqu'à 110 x 70 cm



Au delà...



## 5.16 - LES CRÉATIONS DE BALCONS : A. PROCÉDÉS PROSCRITS.



### Balcon disgracieux car :

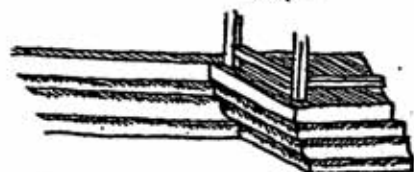
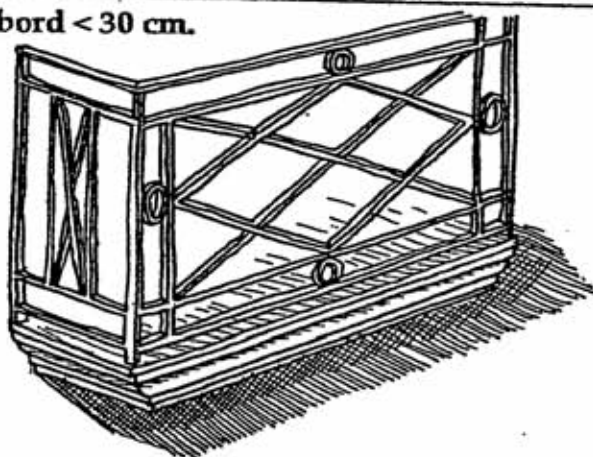
- Constitué d'une dalle béton armé dont le profil n'est pas mouluré.
- Absence de consoles rappelant la réalité constructive.
- Le balcon n'est pas centré sur l'ouverture.

### Les solutions :

- Débord < 30 cm : dalle moulurée en béton armé.
- Débord > 30 cm : Cadre métallique sur support métal

## B. DES SOLUTIONS RESPECTUEUSES DES FACADES.

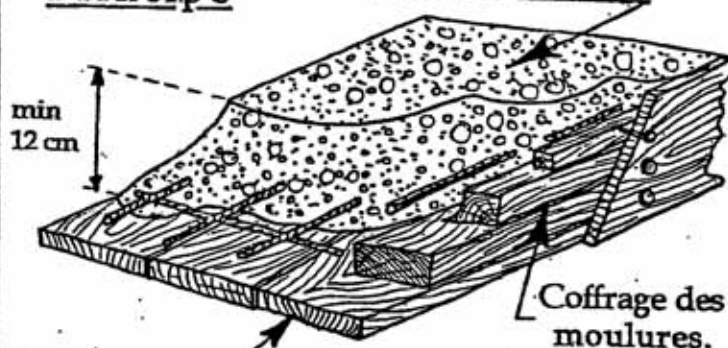
\* Débord < 30 cm.



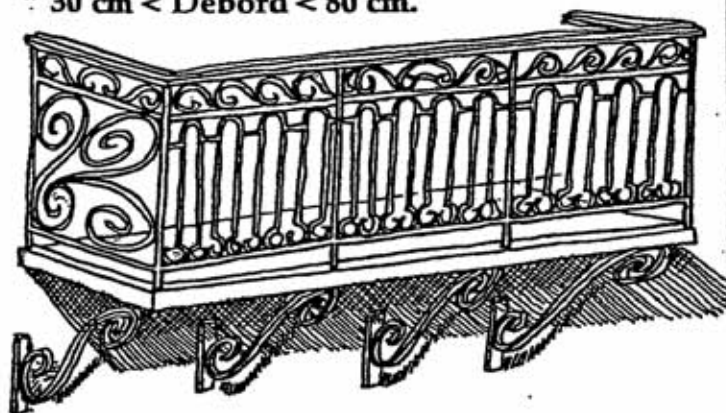
▲ S'il existe un bandeau en façade au niveau du plancher intérieur (cas de nombreuses constructions du XIX<sup>ème</sup> siècle), le profil du balcon reprend ses moulurations... .. Sinon ▼

### Principe

Dalle béton armé.



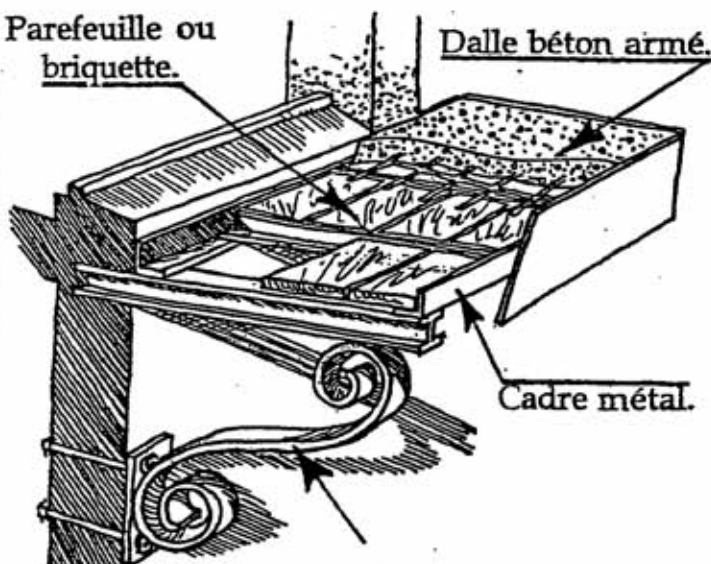
\* 30 cm < Débord < 80 cm.



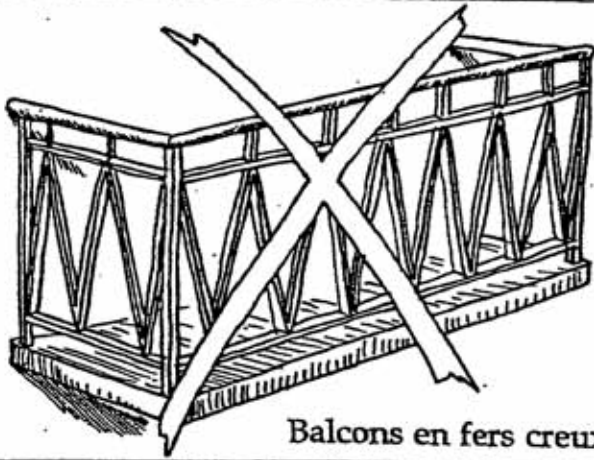
### Principe

Parefeuille ou brique.

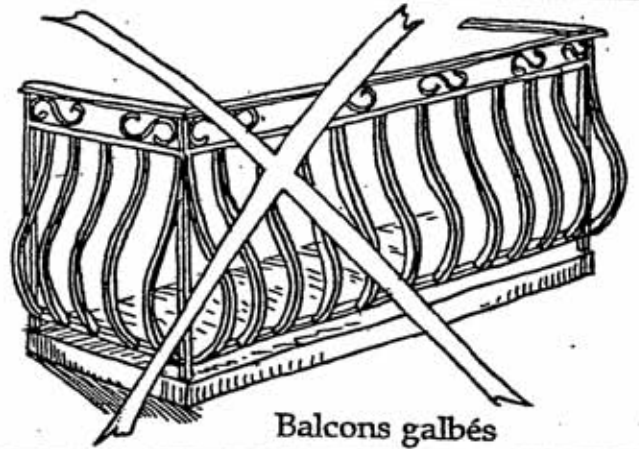
Dalle béton armé.



## E. LES GARDE-CORPS PROSCRITS.

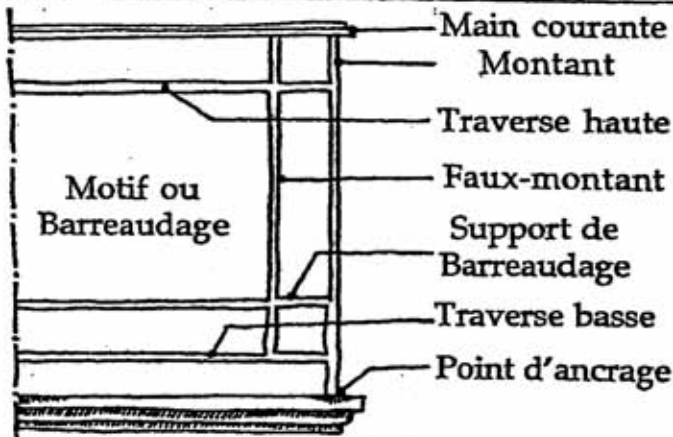


Balcons en fers creux



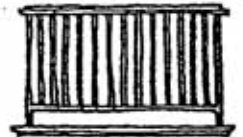
Balcons galbés

## F. CRÉATION DE GARDE-CORPS : ASSEMBLAGES...

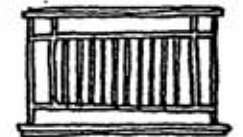


L'ENSEMBLE, VERTICAL ET DANS UN MÊME PLAN

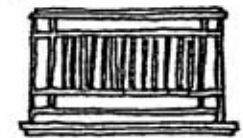
SANS TRAVERSE



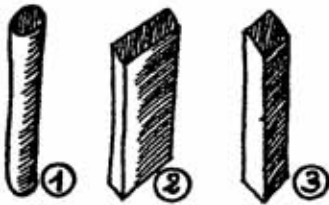
A TRAVERSE HAUTE



A TRAVERSE HAUTE ET BASSE



## ...RÉALISÉS AVEC DIFFÉRENTS TYPES DE BARREAUDAGES...

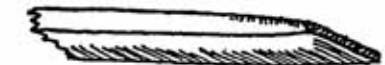


LE TRAVAIL DU FER PLAT

DEUX MOTIFS



FER SIMPLE



EXTRÉMITÉ MARTELÉE

UNE VOLUTE, EXTRÉMITÉ MARTELÉE



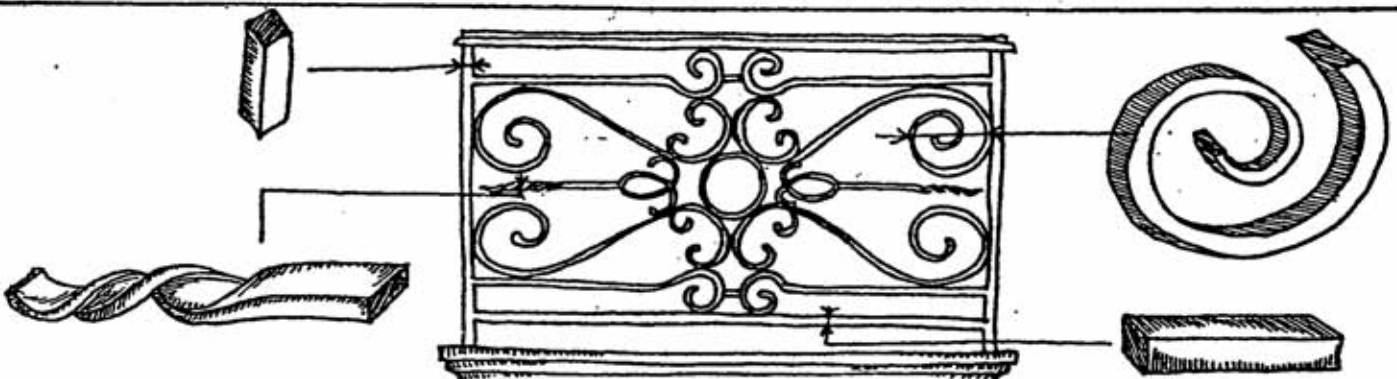
EXTRÉMITÉ MARTELÉE TOURNÉE



UN ÉPI

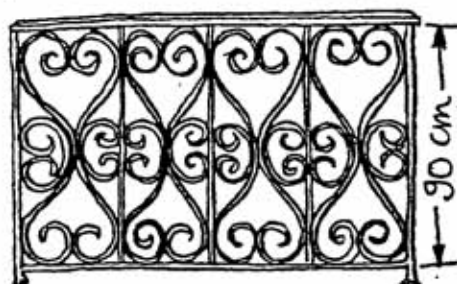
- ① Le barreau de section ronde pour les barreaudages verticaux.
- ② Le fer plat pour les motifs.
- ③ Le barreau de section carrée pour les montants.

## ...PERMETTANT DE RÉALISER PLUSIEURS MOTIFS.



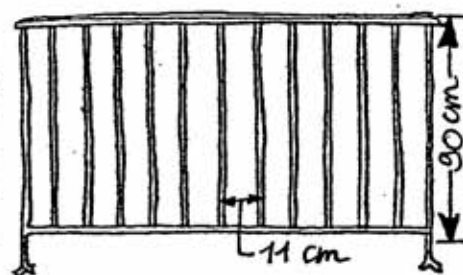


G. FERRONNERIES DE STYLE : ÉDIFICE ANTÉRIEUR AU XVIII<sup>e</sup> SIÈCLE.

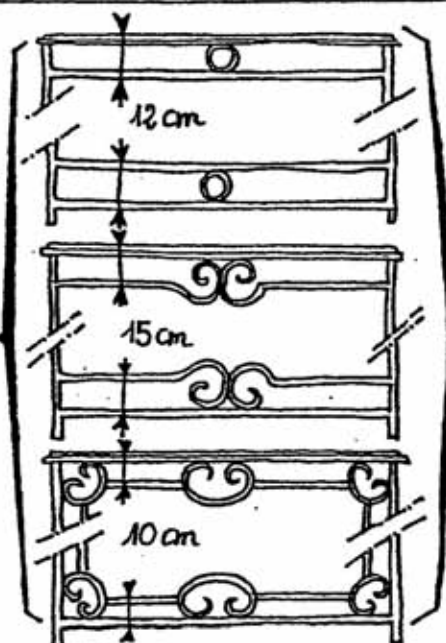


FERRONNERIE  
LOUIS XIV,  
vers 1690.

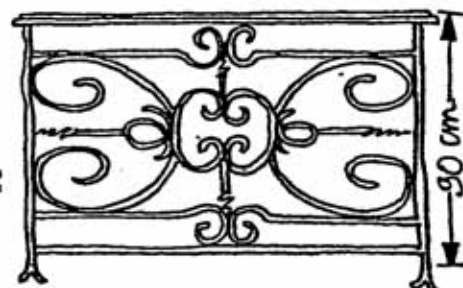
BARREAUDAGE  
SIMPLE, lorsque  
le garde-corps  
est à créer sur  
ce type  
d'édifice.



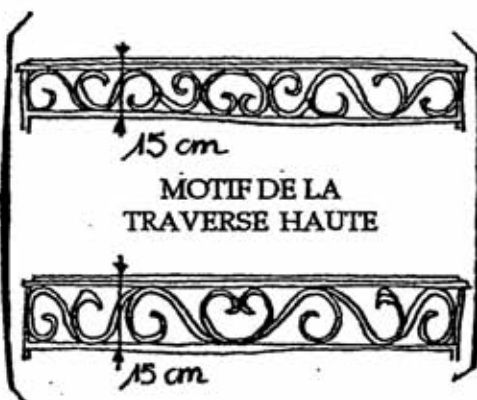
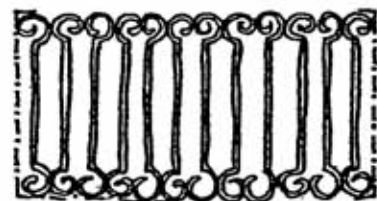
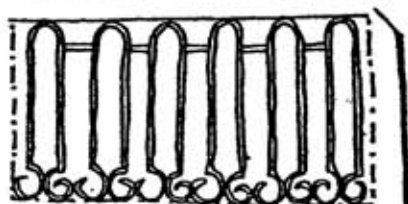
DEMEURE CLASSIQUE DU XVIII<sup>e</sup> SIÈCLE :



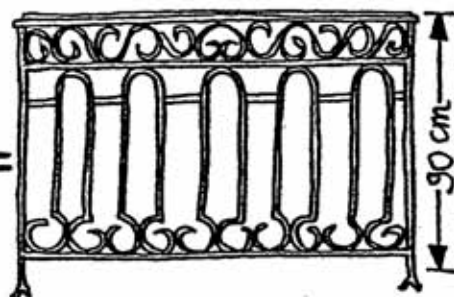
RÉGENCE ET PREMIER  
STYLE LOUIS XV  
(1715 -1750)



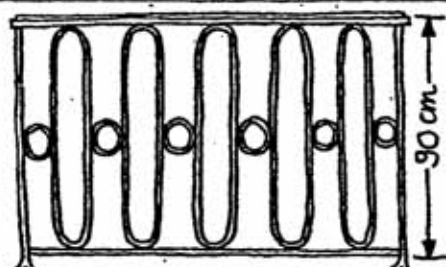
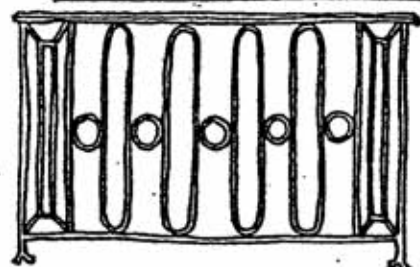
- Avec ou sans traverse (montants seuls).
- Centralité du motif.



SECOND STYLE  
LOUIS XV  
(1750 - 1770)



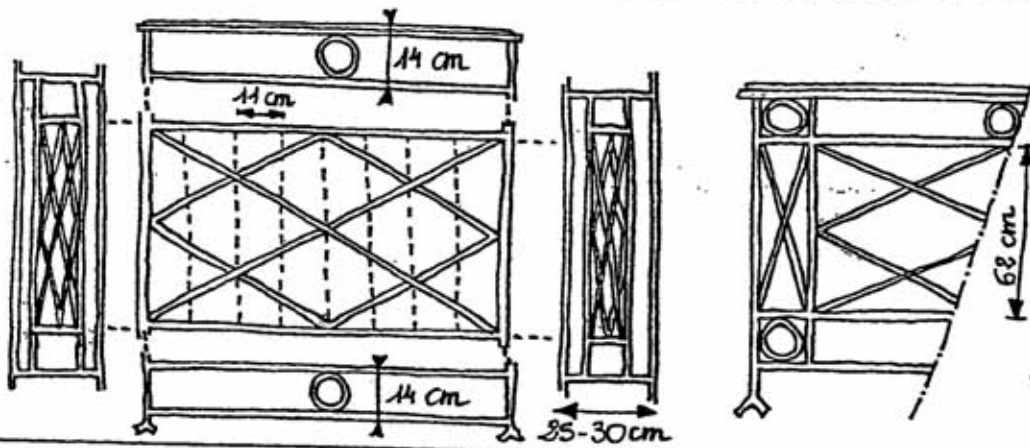
- Avec ou sans traverse haute uniquement.
- Répétitivité du motif.



STYLE  
LOUIS XVI  
(1770 - 1790)

- Sans traverse haute ou basse.
- Répétitivité du motif.

DEMEURE BOURGEOISE OU VITICOLE : STYLE DIRECTOIRE ET EMPIRE.

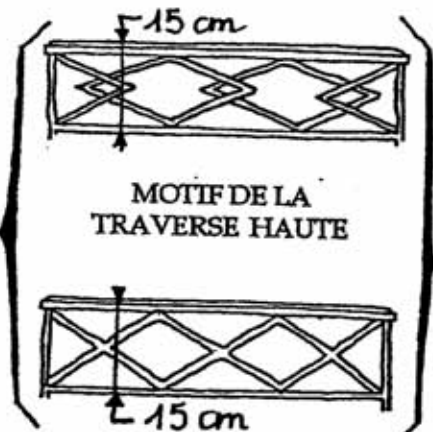
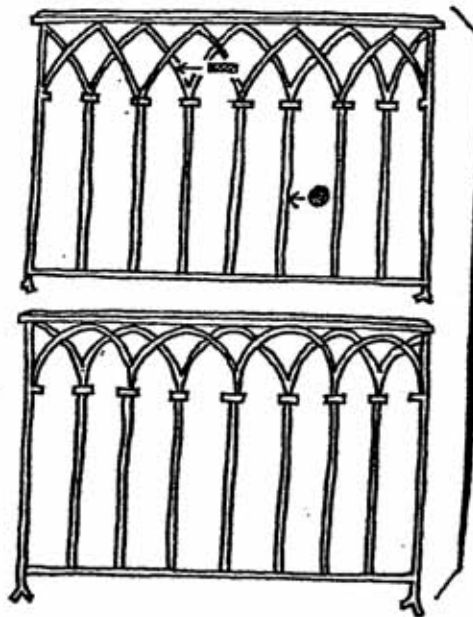


NÉOCLASSICISME  
(1790 - 1815)

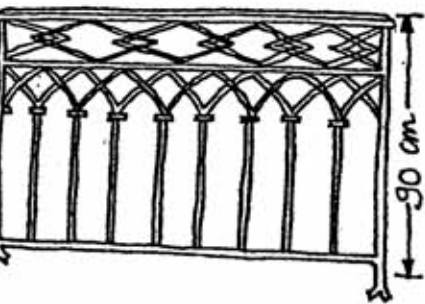
- Avec traverse
- Centralité du motif.

La création d'un garde corps similaire aujourd'hui exige de le doubler par des barreaux verticaux de section inférieure au motif central (normes de sécurité).

DEMEURE BOURGEOISE OU VITICOLE : EPOQUE RESTAURATION.



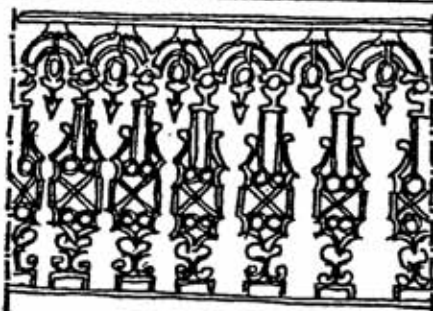
MÉDIÉVISME  
(1815 - 1850)



Les arcatures peuvent être réalisées en décalant légèrement un barreau sur deux, afin de les intersecter sans les couper.

- Avec ou sans traverse
- Répétitivité du motif.

DEMEURE BOURGEOISE OU VITICOLE : STYLE SECOND EMPIRE.



GARDE-CORPS  
"ECLECTIQUE" en  
fonte moulée.

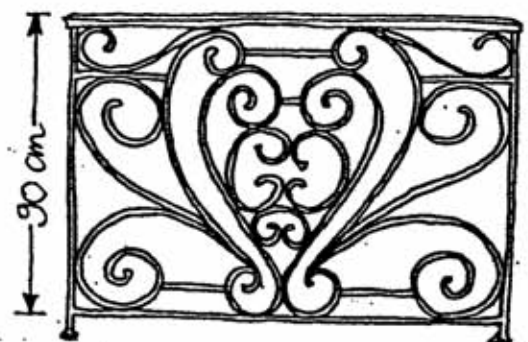
SECOND EMPIRE  
(1850 - 1870)

- Avec ou sans traverse
- Répétitivité ou centralité du motif.



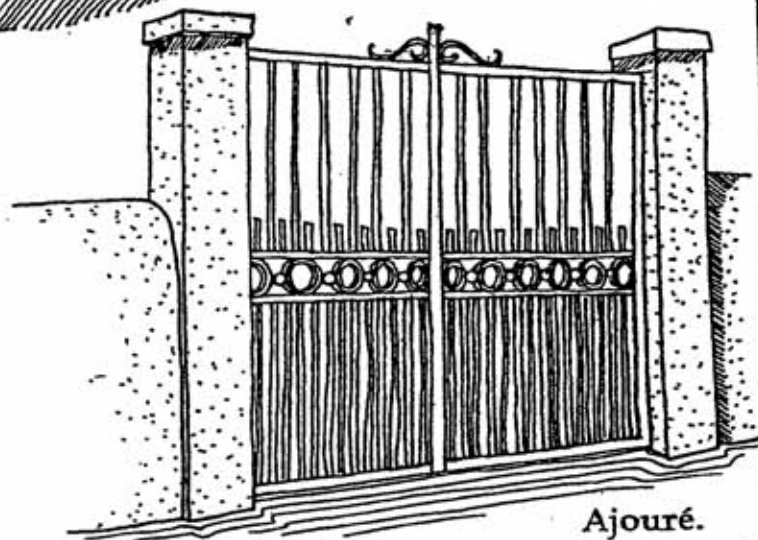
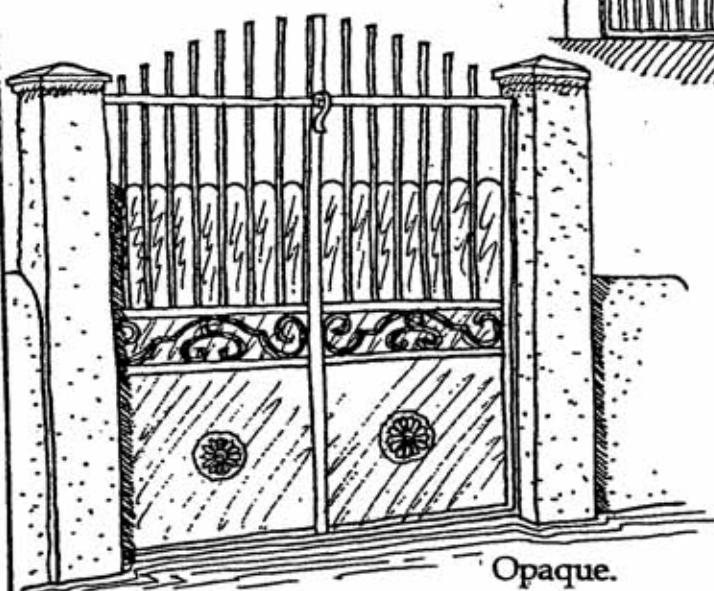
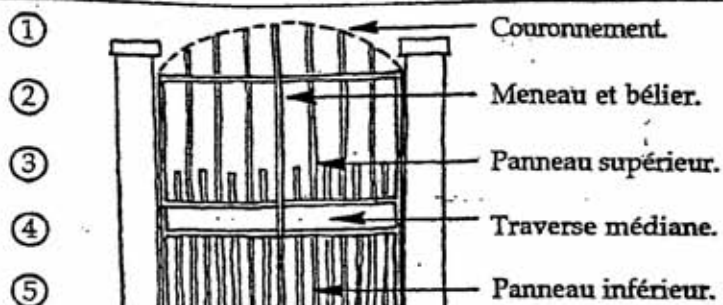
GARDE-CORPS  
NÉO-LOUIS XV en  
fonte moulée.

Les immeubles de la Fin du XIX<sup>ème</sup> siècle disposent de garde-corps en fonte moulée qui ne sont plus fabriqués aujourd'hui. Lors de la création d'un balcon, il est possible, soit de réemployer un garde-corps de récupération, soit de réaliser en fer forgé une réplique façon "néo-Louis XV", illustration ci dessous.



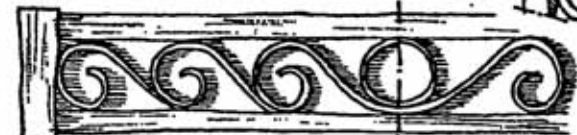
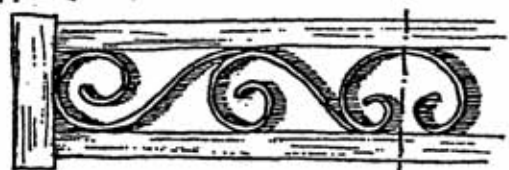
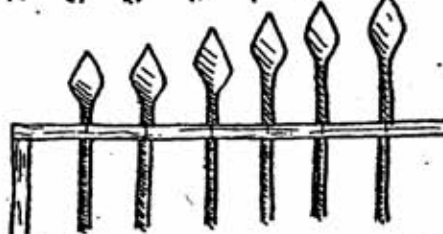
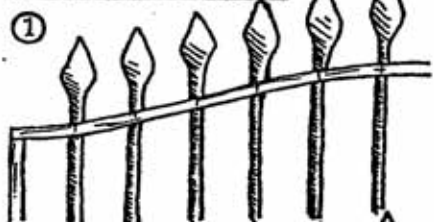
## 6.2 - LES PORTAILS : MODÈLES EN FERRONNERIE.

De quoi est composé un portail traditionnel...



### DÉTAILS DES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU PORTAIL.

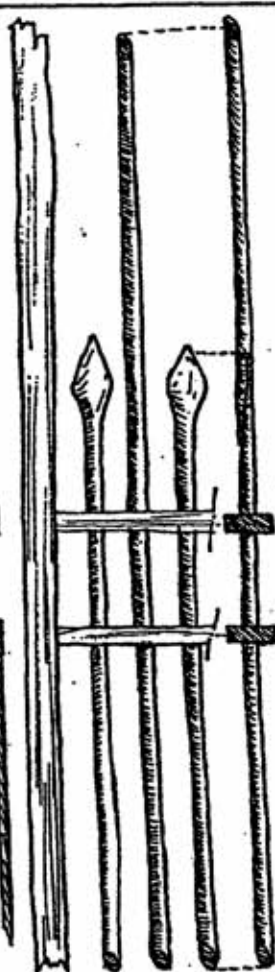
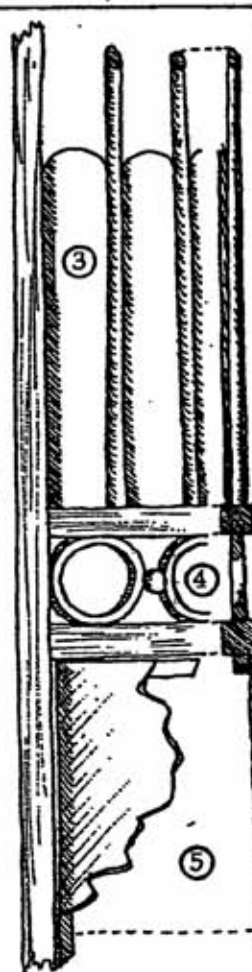
Le couronnement :



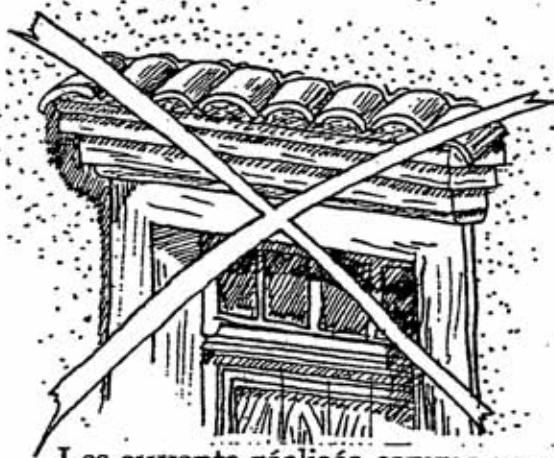
Bélier: ▼



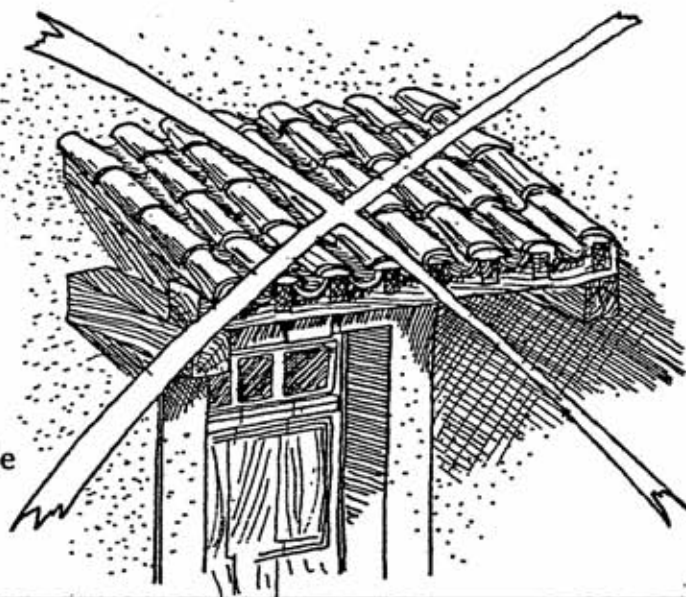
Traverse médiane: ▼



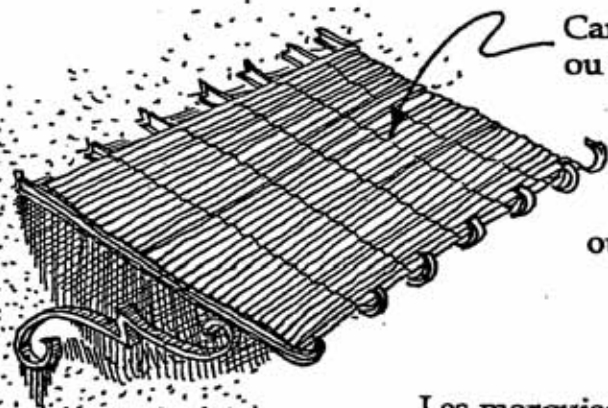
## 5.15 - LES AUVENTS ET MARQUISES : A. PROCÉDÉS PROSCRITS.



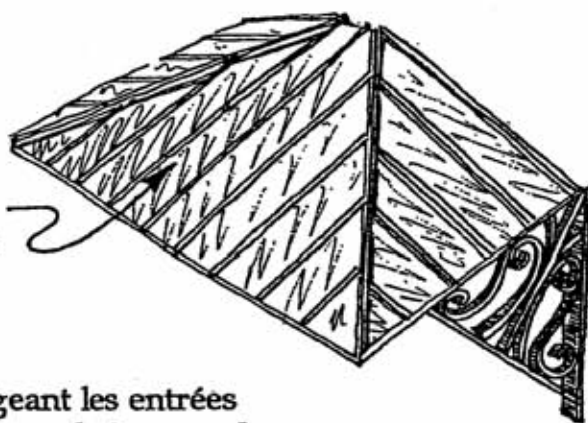
Les auvents réalisés comme un morceau de toit fiché dans la façade sont interdits, de même que les tuiles encastrées dans la maçonnerie au dessus des ouvertures



## B. AUVENTS ET MARQUISES RECOMMANDÉS.



Cannisses  
ou métal...



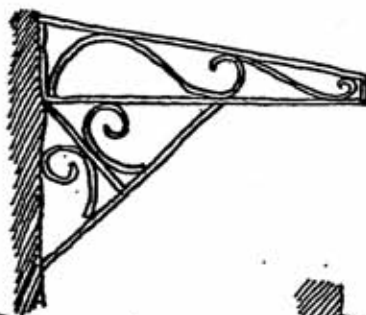
Verre  
ou métal.

Les marquises protégeant les entrées pourront être couvertes au choix avec des cannisses, du verre, du zinc ou de la tôle de fer peinte.

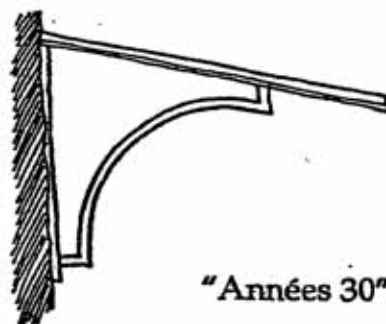
## C. DÉTAILS DES ÉLÉMENTS DE SUPPORT.



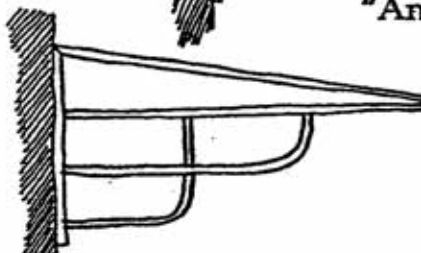
"Provençal" ...



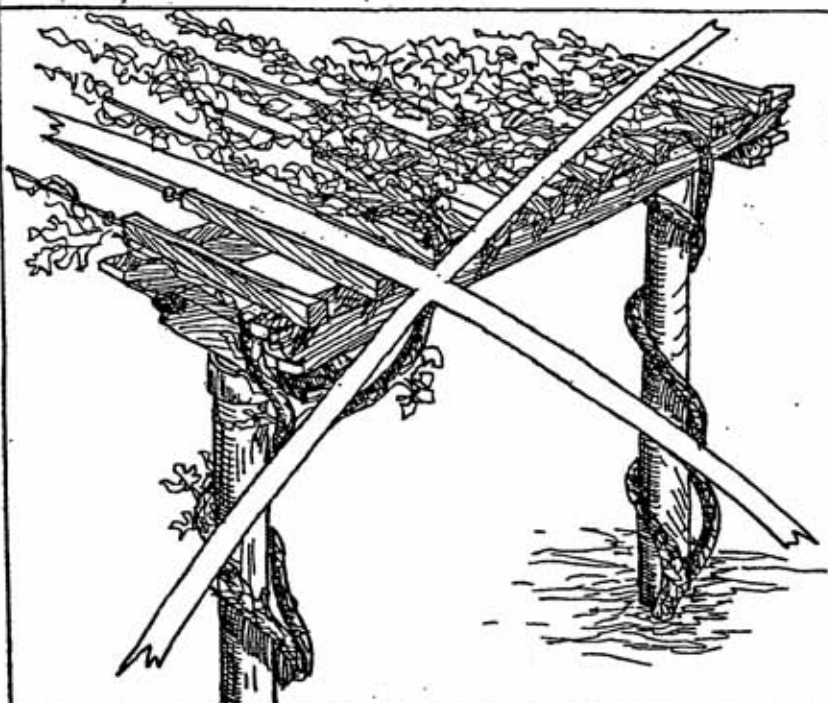
Fin XIX<sup>ème</sup> siècle...



"Années 30"



## 8.1 - ESPACES PRIVÉS : LES TONNELLES ET TREILLES.



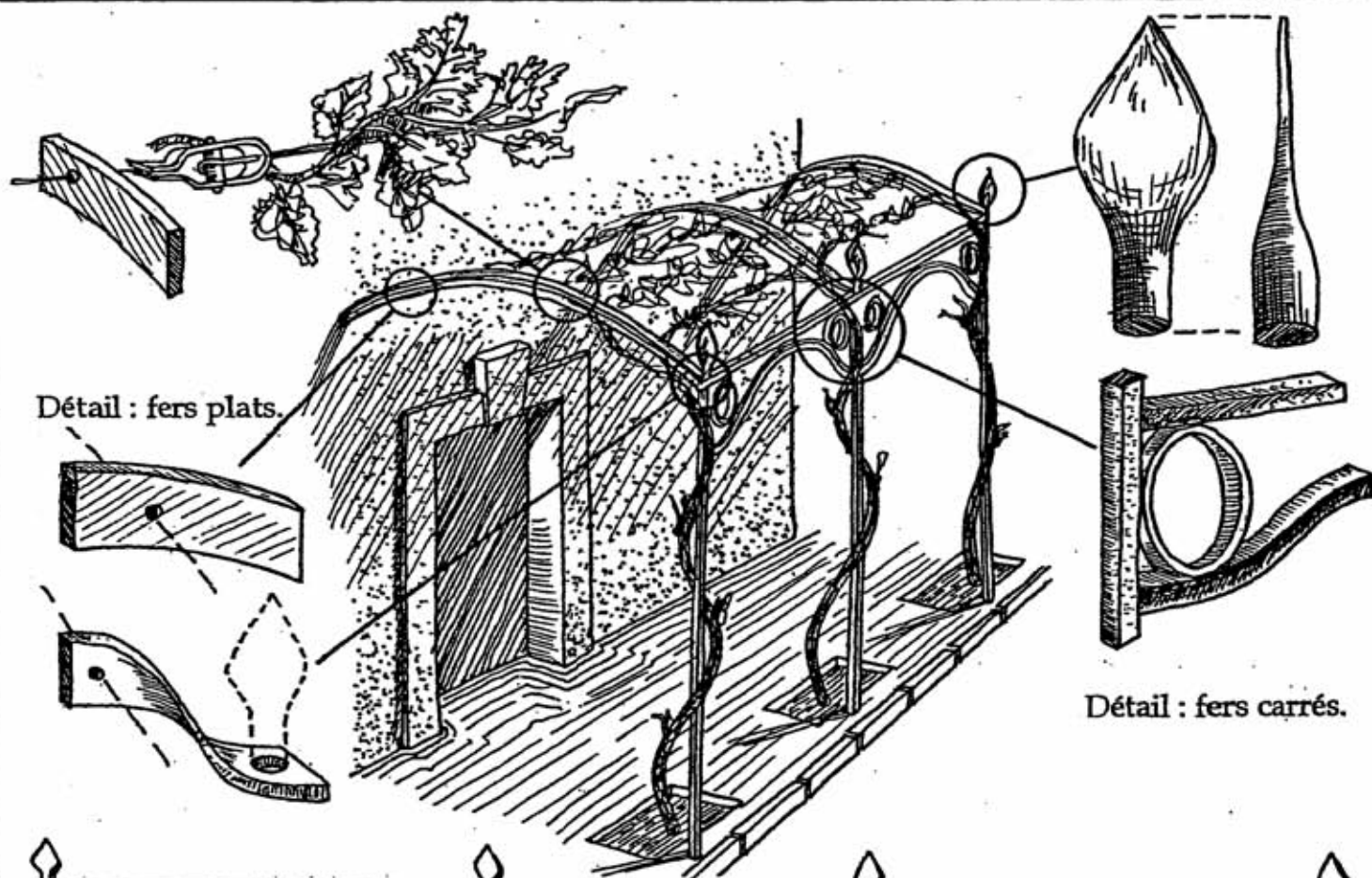
### Sont interdites :

- 1 - Les structures en bois, béton armé, ou tube de fibrociment sont interdites.
- 2 - Les structures métalliques en aluminium, profilés ou en fers creux sont également interdites.

### Sont conseillées :

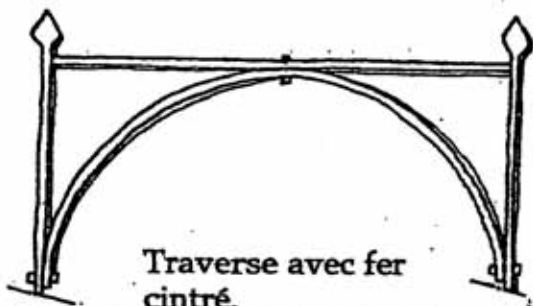
- Les structures en barres de fer plein, de section ronde, carrée ou plate... qui pourront être ouvragées.
- Elles pourront être couvertes avec de la vigne grimpante, vigne vierge, glycine, clématite...

## LES MODÈLES TRADITIONNELS RECOMMANDÉS.



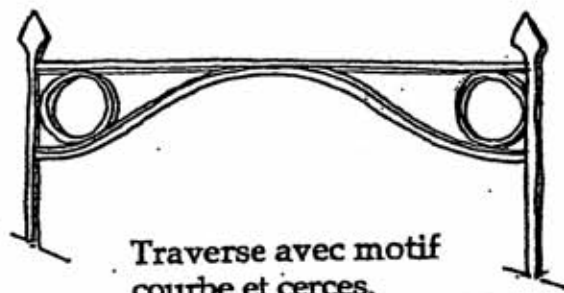
Détail : fers plats.

Détail : fers carrés.



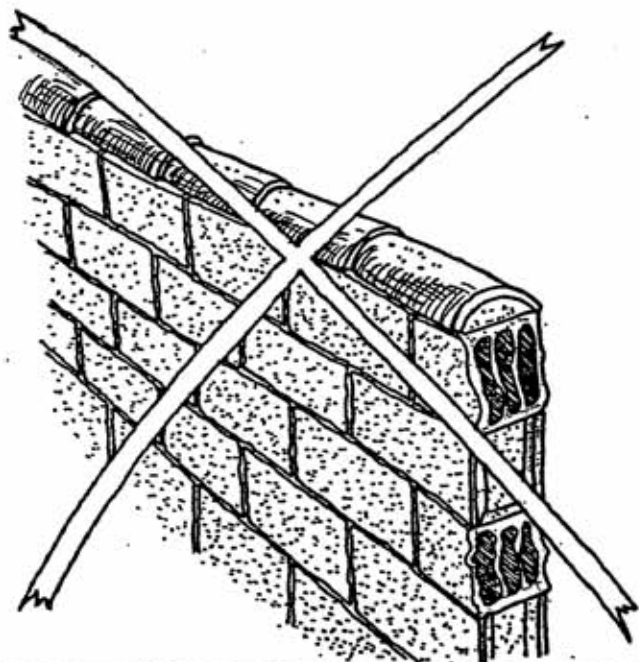
Traverse avec fer cintré.

Montants terminés en forme de lancette ou par une « pigne » en métal.



Traverse avec motif courbe et cerces.

## 6.1 - LES CLÔTURES : A. PROCÉDÉS PROSCRITS.



### Sont interdites :

- les clôtures non enduites réalisées en matériaux destinés à être recouverts tels que agglomérés de béton, carreaux Siporex, briques.
- les clôtures en moellons de pierre non enduit.
- les clôtures dont le sommet est recouvert de tuiles, carreaux de terre cuite...

### Elles devront :

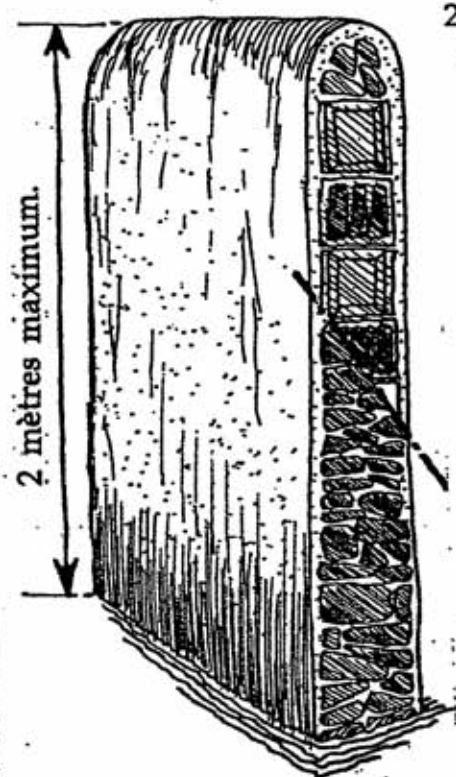
- avoir une hauteur de 2 mètres maximum.
- et recevoir un enduit.

## B. LES CLÔTURES RECOMMANDÉES.

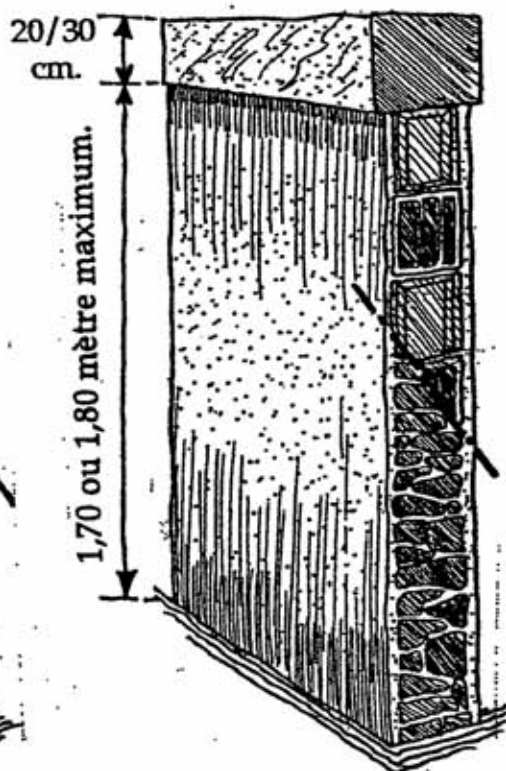
CLÔTURE À GLACIS.

PIERRE DE TAILLE.

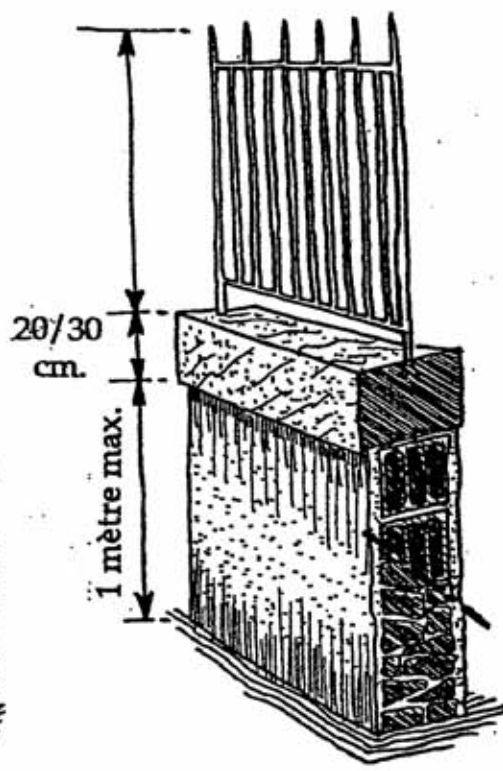
MUR-BAHUT ET BARREAUDAGES.



Clôture en moellons de pierre ou en agglomérés de béton enduits, couronnée par un glacis demi-rond maçonné.

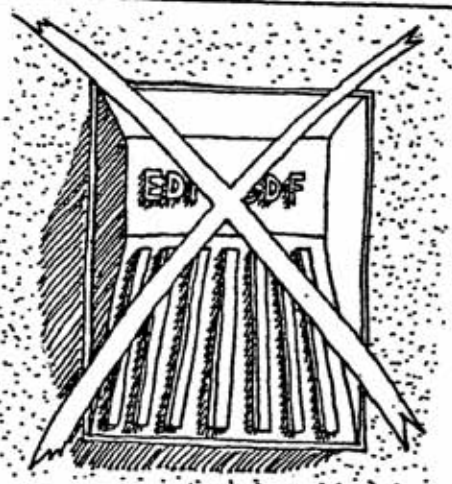


Clôture en moellons de pierre ou en agglomérés de béton enduits, couronnée par des blocs de pierres de taille.



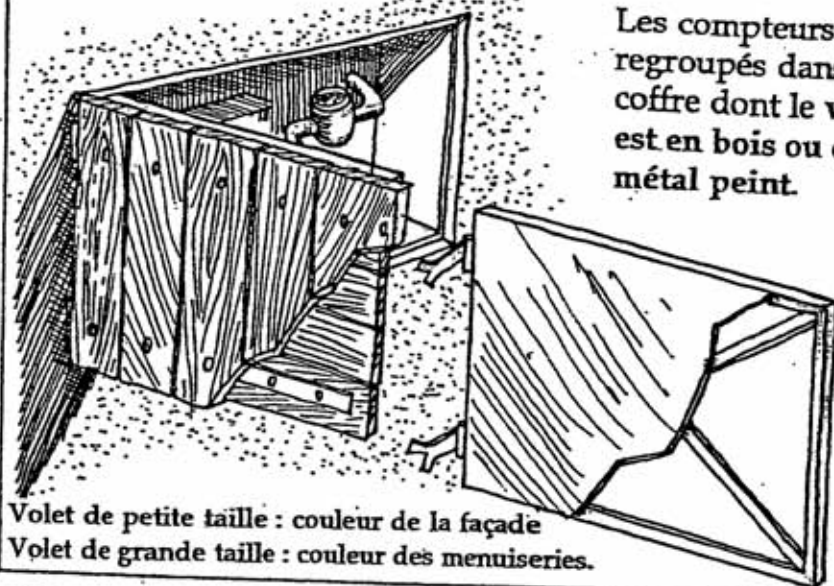
Mur-bahut en moellons de pierre ou en agglomérés de béton, surmonté de pierres de taille et d'un barreaudage vertical.

## 2.2 - LES RÉSEAUX : A. COMPTEURS D'EAU, DE GAZ ET D'ÉLECTRICITÉ.



**INTERDIT**

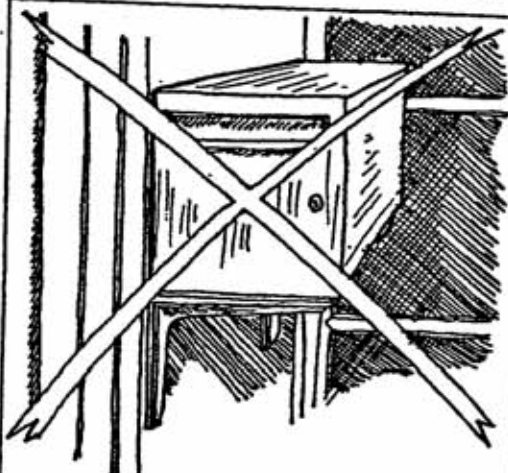
Les boîtiers en plastique en façade.



Les compteurs sont regroupés dans un coffre dont le volet est en bois ou en métal peint.

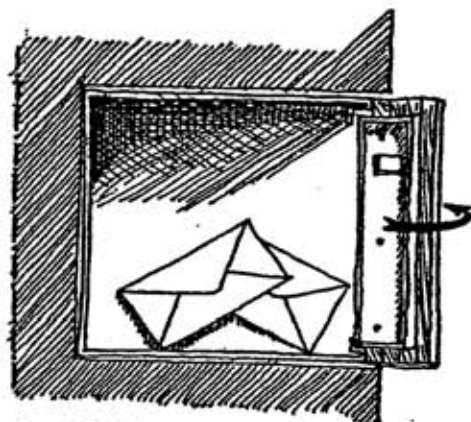
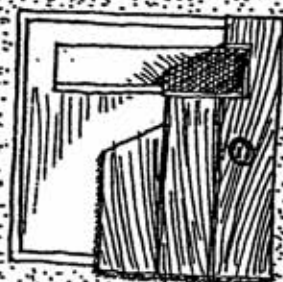
Volet de petite taille : couleur de la façade  
Volet de grande taille : couleur des menuiseries.

## B. LES BOÎTES AUX LETTRES.



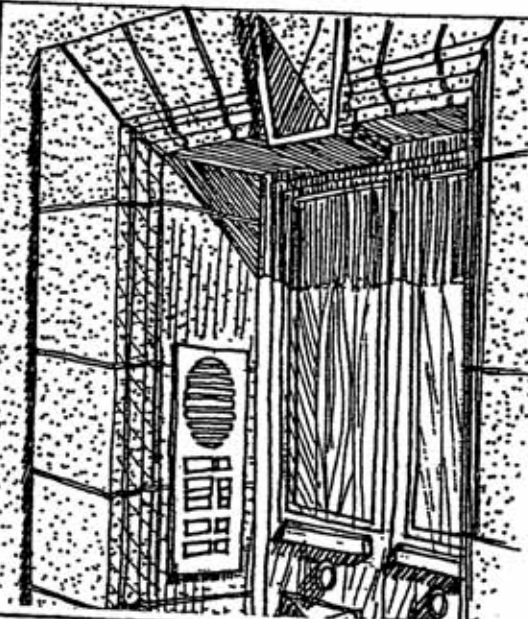
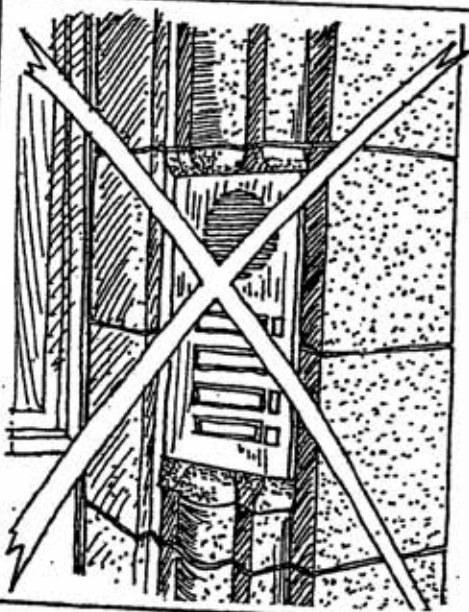
**INTERDIT**

Les boîtes-aux-lettres saillantes ou sur consoles.

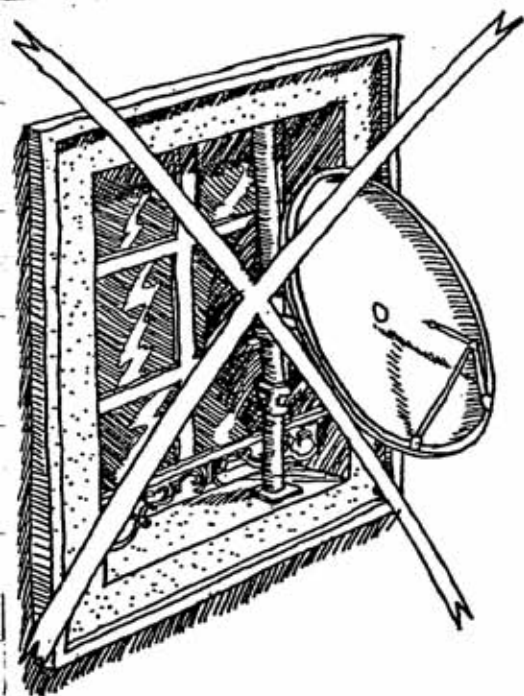


Les boîtes aux lettres agréées PTT sont encastrées, la porte étant peinte de la couleur de la façade. Il est également possible d'habiller cette porte avec des planchettes de bois et de les peindre de la couleur des menuiseries.

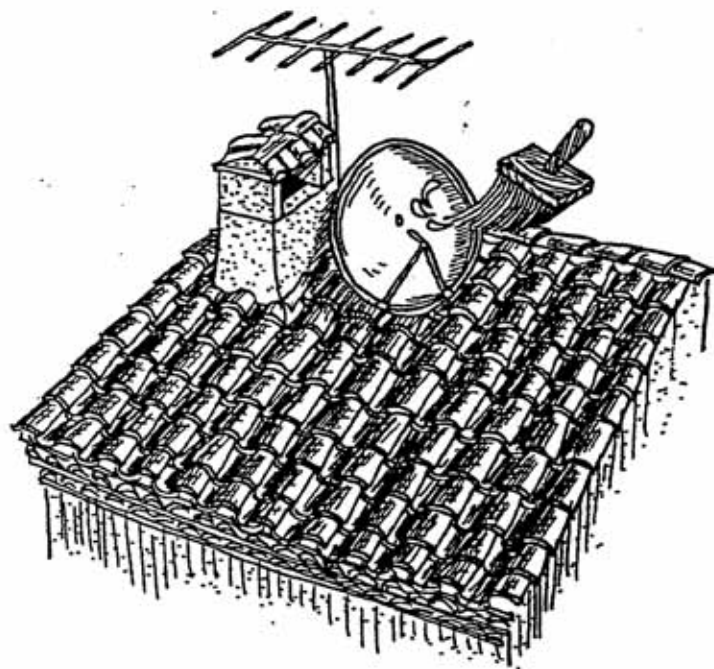
## C. LES PORTIERS D'IMMEUBLE.



Les portiers et sonnettes d'immeubles doivent être regroupés sur une platine unique. Cette platine est appliquée sur la face interne de l'encadrement afin de ne pas détériorer ses moulures.

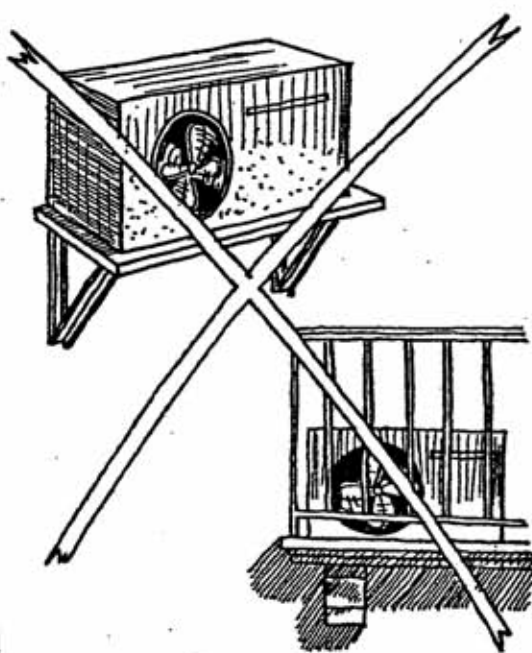


**INTERDIT**  
L'installation de parabole  
en façade.

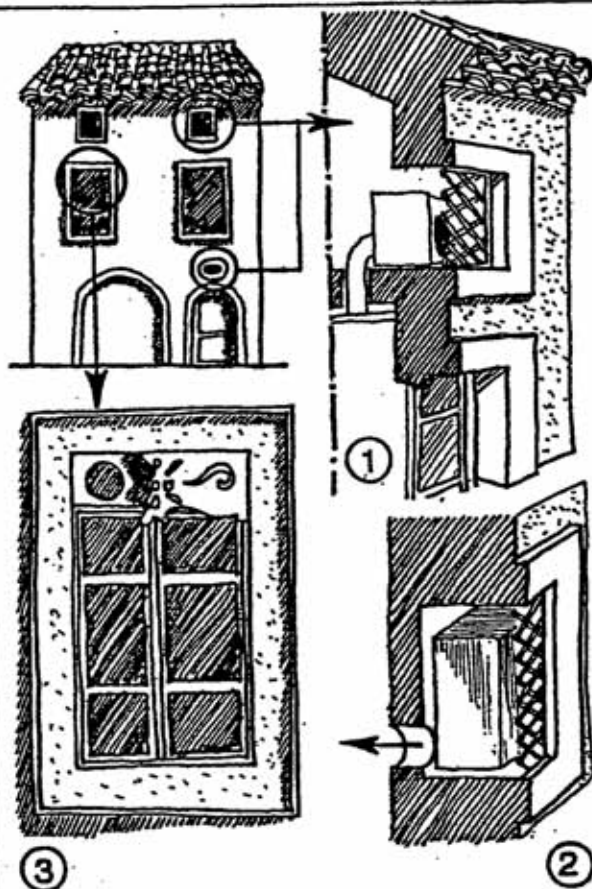


La parabole est installée sur le toit, elle reçoit une couche de peinture de la même couleur que la toiture ou le mur mitoyen.  
Pour les copropriétés, seule une antenne rateau et/ou une parabole seront acceptées par immeuble.

**B. LES APPAREILS DE CLIMATISATION.**



**INTERDIT**  
L'installation d'appareils  
de climatisation en façade,  
sur console ou derrière les  
garde-corps de balcons.



Ces appareils sont cachés :  
- dans les combles avec aération en toiture ou par une fenêtre de comble ①.  
- dans une reprise en sous-œuvre avec une grille en façade ②.  
- dans un faux-plafond, avec aération, cachée par un lambrequin, en partie haute de fenêtre ③.



7 – Note D.E.D.A.



**DIRECTION DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT**  
50, place Zeus  
CS 39556  
34961 MONTPELLIER Cedex 2  
Tél : 04 67 13 64 97- Télécopie : 04 67 13 69 01

## ANNEXES SANITAIRES

-

**DIRECTIVES POUR L'ETABLISSEMENT DES  
DOSSIERS D'ASSAINISSEMENT (DEDA)  
Pièces à annexer à un dossier d'urbanisme**

## **PRESENTATION**

Cette note est un document rappelant et explicitant la réglementation applicable aux opérations de construction ou d'aménagement faisant l'objet d'une demande de permis de construire sur les communes de l'Agglomération.

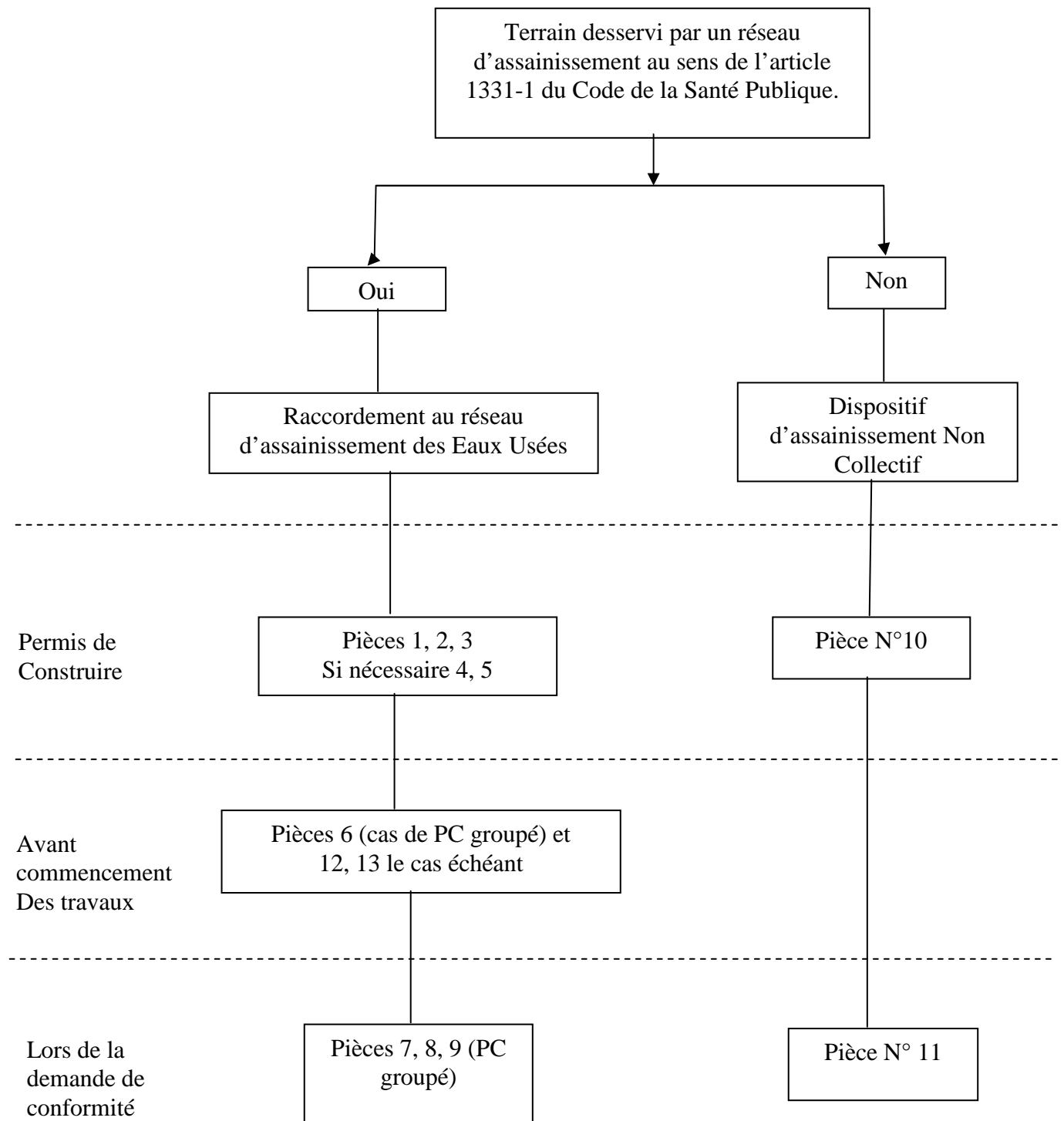
Cette note énumère et décrit les documents qui doivent obligatoirement ou éventuellement être annexés à la demande de permis de construire ou être présentés à la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de la Communauté d'Agglomération de Montpellier aux différentes étapes suivantes :

- lors du dépôt de la demande du permis de construire,
- avant tout commencement de travaux,
- lors du dépôt de la demande de conformité.

Le tableau ci-après permet de connaître, en fonction du type d'opération envisagée, les documents qu'il conviendra de produire.

Pour toute question sur l'établissement du volet assainissement d'une opération de construction ou d'aménagement, joindre la Direction Eau et Assainissement de la Communauté d'Agglomération de Montpellier (04 67 13 64 97).

Documents à annexer à la demande de permis de construire ou à présenter à la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de la Communauté d'Agglomération de Montpellier



## **I - PIÈCE N°1 PLAN ÉTAT ACTUEL**

Plan de situation (échelle 1/10000<sup>ème</sup> à 1/25000<sup>ème</sup>)

Plan de masse état des lieux où seront figurés :

- la limite du terrain concerné ;
- le système d'assainissement existant (canalisations), notamment les réseaux privés existants sur la parcelle jusqu'au raccordement au réseau public.

## **II - PIÈCE N°2 PLAN ÉTAT FUTUR**

Même plan que précédemment et mêmes indications avec néanmoins le terrain en l'état aménagé et les dispositifs d'assainissement prévus sur le terrain et à l'aval.

Ce plan devra mentionner le zonage du document d'urbanisme.

## **III - PIÈCE N°3 DESSINS TECHNIQUES**

Plans voirie et assainissement :

- le plan de la voirie
- le plan des canalisations;
- les profils en travers type.

Ces plans devront être le plus clair possible, échelle 1/500<sup>ème</sup> ou 1/200<sup>ème</sup> suivant la superficie, différencier les équipements existants des équipements à créer (couleur et signes conventionnels) indiquer l'orientation, être rattachés au nivellement général de la France (NGF).

Le concepteur devra veiller à ce que les réseaux passent sur les parties communes servant de desserte interne de l'opération.

Les renseignements portés sur les plans déposés et concernant l'altimétrie et/ou la planimétrie du réseau public ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la Ville ou de son fermier. Ceci reste vrai même dans le cas où ces renseignements ont été communiqués par ces derniers.

Compte tenu de l'encombrement du sous-sol la cote altimétrique du raccordement du réseau interne ne pourra être connue qu'après la réalisation du branchement sous le domaine public aux frais et à la demande du pétitionnaire.

En conséquence ce raccordement devra être réalisé avant tout commencement de travaux intérieur.

#### **IV - PIÈCE N°4 SERVITUDES A INSTAURER**

Le cas échéant des servitudes sont à instaurer notamment pour assurer le fonctionnement des divers ouvrages. Si un règlement interne à l'opération existe, il devra les mentionner.

A l'intérieur de la servitude :

- il est fait obligation de permettre le libre passage et l'emploi d'engins mécaniques.

- il est interdit de modifier la topographie du terrain naturel, d'élever des constructions, des murs de soutènement, des clôtures fixes et de planter. Toutefois, sous réserve de déclaration préalable, les clôtures, tant parallèles que perpendiculaires à l'axe du ruisseau constituées de grillage (maille supérieure à 4 x 4 cm) et de supports amovibles pourront être autorisées. Les fondations de ces clôtures seront arasées au niveau du sol naturel.

- Servitude de passage de canalisation : pour un linéaire rectiligne inférieur à 30 mètres, une autorisation du propriétaire concerné mentionnant aussi une zone non aedificandi minimum de 1,50 mètre de part et d'autre de l'axe de la canalisation ou de 1 mètre de part et d'autre de la génératrice extérieure de la canalisation. Cette autorisation sera sanctionnée par un acte notarié précisant entre autre que seules les plantations de végétaux de petit développement seront autorisées.

Au-delà de cette distance, création d'un passage au droit des canalisations sur tout le linéaire et d'une largeur minimum de 4 mètres et une zone non aedificandi de 1 mètre de part et d'autre de ce passage.

L'absence de ces servitudes lorsque celles-ci sont nécessaires sera un motif d'avis défavorable au titre de l'assainissement lors de l'instruction.

#### **V - PIÈCE N°5 RACCORDEMENT DU RÉSEAU PROJETÉ SUR UN RÉSEAU PRIVE**

Dans ce cas précis, les pièces suivantes seront annexées à la demande :

- autorisation de raccordement du ou des propriétaires sur la canalisation existante ;

- plan de masse de la canalisation existante entre le point de raccordement projeté et le point de raccordement sur le réseau public ;

- profil en long de la canalisation sur le même linéaire ;

Les plans seront établis par un géomètre et l'étude sera conforme à la circulaire 77.284/INT (voir annexe A).

#### **VI - PIÈCE N°6 DESSINS TECHNIQUES D'EXÉCUTION**

Plans voirie assainissement.

Le plan de masse assainissement comprenant :

- un plan de masse figurant le tracé des canalisations eaux usées, les regards de visite, le tracé des branchements particuliers, l'implantation des regards de branchement, le sens d'écoulement des eaux, la section, la nature et la classe des canalisations. La cote du (ou des) seuil(s) d'accès.

Les profils comprenant :

- les profils en long de toute la voirie figurant le terrain naturel et le terrain aménagé ;
- les profils en travers de la voirie ;
- les profils en long des canalisations et/ou des drains avec les repères figurant sur le plan de masse ;
- les détails d'ouvrages nécessaires à la compréhension ;

Certains plans pourront être regroupés en un seul si cela ne gêne pas la compréhension.

Ces plans devront être le plus clair possible, différencier les équipements à créer (couleurs, signes conventionnels), indiquer l'orientation, être rattachés au Nivellement Général de la France (NGF).

Le concepteur devra veiller à ce que les réseaux passent sur les parties communes servant de desserte interne de l'opération et en aucun cas sous les espaces verts.

## **VII - PIÈCE N°7 PLAN DE RÉCOLEMENT**

Plan général des réseaux comprenant notamment :

- les caractéristiques des tuyaux : section, nature et classe ;
- les regards et ouvrages annexes dûment numérotés avec cote des fils d'eau et cote des tampons ;
- le repérage des ouvrages avec distances à des ouvrages apparents (minimum 3 cotes par rapport à des bâtiments ou des limites de parcelles), les renseignements pour les traversées spéciales ;
- les branchements avec leurs caractéristiques dans le cas où l'échelle du fond de plan est plus grande ou égale à 1/500<sup>ème</sup> ;
- un carnet de repérage est joint aux plans des réseaux. Ce carnet mentionnera le schéma de repérage de chaque branchement et son numéro, les caractéristiques du branchement, l'identification de l'immeuble, ainsi que tous les renseignements non susceptibles de figurer sur le plan ;
- profil en long avec cote de la chaussée et cote des fils d'eau et un repérage des points par rapport au plan de masse ;
- les plans, coupes, élévations, les notes de calcul et les coupes détaillées, si elles sont nécessaires, des ouvrages spéciaux, notamment lorsqu'il s'agit des ouvrages enterrés non visibles.

## **VIII - PIÈCE N°8 EXAMEN VIDÉO CAMERA**

Le constructeur procédera à ses frais à un examen des canalisations par vidéo caméra et fournira au service un procès verbal d'essai. Six jours ouvrés au moins avant de procéder à l'examen, l'entrepreneur informe la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de la Communauté d'Agglomération pour les Eaux Usées de la date et de l'heure envisagées.

## **IX- PIÈCE N°9 ÉPREUVES DE PRESSION A L'AIR ET A L'E AU**

Les épreuves d'étanchéité sont réalisés sur 100 % du linéaire, y compris les regards de visite et les ouvrages de raccordement.

Les essais sont réalisés conformément au chapitre 13 de la norme NF EN 16-10, soit à l'air (protocole LB, LC, LD), ou par défaut à l'eau (protocole W sous réserve que la pression d'épreuve soit maintenue à 4 m de colonne d'eau).

Lorsque les résultats des tests à l'air se situent dans la zone d'incertitude, un test à l'eau peut être réalisé. Dans ce cas, c'est le résultat de ce dernier qui est décisif.

## **X - PIERCE N°10 ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

Dans le cas d'une construction ou d'une extension non desservie par un collecteur d'assainissement d'eaux usées au sens de l'article L 1331-1 du code de la santé publique, la filière d'assainissement non collectif mise en oeuvre sera conforme aux arrêtés du 7 septembre 2009 et du 22 juin 2007, relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

Le demandeur engagera une étude précisant les caractéristiques techniques et le dimensionnement du dispositif assurant l'épuration par le sol des effluents, en fonction de l'implantation de la construction et de la nature pédologique, hydrologique et topographique du lieu d'implantation.

Le demandeur joindra un engagement à réaliser les travaux conformément à l'étude présentée et à la réglementation en vigueur (XP DTU n° 64-1 P1-1 et P1-2), voir synthèse en annexe B.

## **XI - PIÈCE N°11 RÉCEPTION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Lors de la mise en place et avant remblaiement des éléments constitutifs du système d'assainissement non collectif, le demandeur devra prendre contact avec le service compétent pour la vérification de la conformité de son installation.

Les dispositifs d'assainissement non collectif seront entretenus régulièrement, conformément aux arrêtés du 7 Septembre 2009 et 22 Juin 2007, fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.



Les documents attestant les opérations de vidange et d'entretien périodique seront fournis au service compétent.

## **XII - PIÈCE N°12 DEMANDE DE RACCORDEMENT AU RÉSEAU PUBLIC**

Les demandes de raccordement sont à adresser directement au fermier. Il est rappelé que compte tenu de l'encombrement du sous sol la demande de raccordement doit être faite le plus tôt possible. Cette démarche entraînera la réalisation des travaux de branchement et ainsi la connaissance exacte de la cote altimétrique de raccordement sur le réseau public du réseau projeté.

## **XIII - PIÈCE N°13 AUTORISATION DE DÉVERSEMENT**

Les eaux usées domestiques comprenant les eaux-vannes (urines et matières fécales) et les eaux ménagères (lessive, toilette, cuisine) sont déversées dans le réseau d'assainissement eaux usées sans autorisation préalable. Toutefois les eaux usées anormalement chargées en matières flottantes de densité inférieure à 1, telles que les eaux grasses ou gluantes de restaurants, cantines, boucheries, charcuteries, etc., ne sont pas assimilables aux eaux usées domestiques.

Leurs déversements sont soumis à autorisation, délivrée par le détenteur du pouvoir de police des réseaux : A savoir le maire avant le 16/12/2011 et le président de la Communauté d'Agglomération de Montpellier après le 16/12/2011, qui prescrira le type de prétraitement à mettre en oeuvre le cas échéant.

Sont classées dans les eaux résiduaires industrielles tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique.

Les établissements industriels pourront être autorisés par l'exploitant à déverser leurs eaux résiduaires dans le réseau d'assainissement sous réserve que la qualité de leurs effluents ne pose pas de problème au niveau du réseau de collecte et du fonctionnement de la station d'épuration et ne porte aucune atteinte à la sécurité du personnel d'exploitation. Les natures quantitatives et qualitatives de ces rejets seront alors précisées dans des conventions spéciales de déversement passées entre le fermier et l'établissement désireux de se raccorder.

En dehors des eaux usées domestiques et des eaux dont le déversement a été autorisé, il est interdit d'introduire dans les ouvrages publics, directement ou par l'intermédiaire de canalisations d'immeubles, les eaux pluviales et toute matière solide ou gazeuse susceptible d'être la cause directe ou indirecte soit d'un danger pour le personnel d'exploitation des ouvrages, soit d'une gêne au bon fonctionnement de ces ouvrages.

L'interdiction porte notamment sur les déversements d'hydrocarbures, d'acides, de cyanure, de sulfure, de produits radioactifs et plus généralement de toute substance pouvant dégager soit par elle-même soit après un mélange avec d'autres effluents, des gaz ou vapeurs dangereux, toxiques, inflammables. Les effluents par leur quantité et leur température ne doivent pas être susceptibles de porter l'eau des égouts à une température supérieure à 30°C.

## **ANNEXE A**

### **RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT**

#### **NOTICE EXPLICATIVE**

##### **A.1. Généralités**

La justification des caractéristiques des ouvrages projetés doit être effectuée à partir des prescriptions réglementaires édictées par l'instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations (circulaire interministérielle 77.284 du 22.06.77). La présentation de la note de calcul se fera suivant l'exemple de la circulaire.

Les dispositions techniques à retenir pour la réalisation des ouvrages sont édictées par le fascicule 70 (canalisation d'assainissement et ouvrages annexes du CCTG).

Le projet ne devra pas déroger aux différents règlements en vigueur et en particulier :

- règlement sanitaire départemental de l'Hérault ;
- règlement d'assainissement applicable à la ville de Montpellier (annexe D).

Caractéristiques techniques

Regard de visite :

- coulé in situ ou bâti avec des éléments préfabriqués étanches ;
- espacement maximum : 60 mètres ;
- en tête de chaque antenne ;
- à chaque changement de direction ;
- à chaque brise-charge ;
- à chaque changement de pente ;
- à chaque jonction de collecteurs ;
- fermé par un tampons en fonte ductile série lourde, ouverture utile  $\varnothing$  650 mm.

Il est recommandé de poser les tuyaux sans solution de continuité, de construire ensuite les regards et d'ouvrir la canalisation en tout dernier lieu.

La cunette sera située au milieu de l'embase du regard et la partie supérieure sera réglée à la valeur du diamètre si ce dernier est inférieur à 0,30 mètre et à une hauteur supérieure ou égale au demi diamètre si celui-ci est supérieur à 0,30 mètre. Le plan joignant la partie supérieure de la cunette au bord du regard aura une pente minimum de 0,05 m/m.

Les regards siphoniques et les siphons disconnecteurs ne doivent pas s'opposer à la libre circulation de l'air (voir branchements particuliers).

##### **A.2. Réseau d'eaux usées**

###### **A.2.1. Calcul des débits**

Les calculs de dimensionnement devront considérer la situation future prévue au document d'urbanisme. Le débit moyen minimal journalier futur par habitant sera de 150 l/hab./jour.

### **A.2.2. Calcul des sections**

Le calcul des sections sera fait en tenant compte des contraintes suivantes :

- pente minimum 0,005 m/m
- pente maximum 0,05 m/m
- vitesse maximum 4 m/s à pleine section
- vitesse minimum 1 m/s à pleine section
- diamètre minimum 200 mm

Les normes de rejet sont à respecter et le déversement dans le réseau peut être soumis à autorisation voir pièce N°13.

### **A.3. Réseau intérieur**

Le réseau intérieur et ses dépendances tout en étant conformes à la réglementation en vigueur devront respecter les contraintes suivantes :

- être toujours du type séparatif conformément au DTU Dans le cas où le réseau public exutoire est du type unitaire, il ne sera réalisé sous le domaine public qu'un seul branchement. La jonction des deux collecteurs, eaux usées et pluviales, interne à l'opération se fera dans le regard de façade situé sous le domaine public ;
- ne pas permettre le déversement d'eaux usées dans les ouvrages d'évacuation d'eaux pluviales et réciproquement ;
- raccordement et relevage doivent être aménagés de façon que la stagnation des eaux soit réduite au minimum et qu'il ne puisse y avoir aucune accumulation de gaz dangereux ;
- aucune nouvelle chute d'aisance ne peut être établie à l'extérieur des constructions en façade sur rue ;
- les cabinets d'aisance comportant un dispositif de désagrégation chimique sont interdits ;
- l'évacuation par les égouts d'ordures ménagères après broyage préalable est interdite.

### **A.4. Édification sur le domaine public**

Dans le cas d'une intervention sur un réseau d'assainissement ou sur un branchement particulier situé sur le domaine public et dans l'emprise ou à proximité de la construction, édifiée sur le domaine public, le propriétaire devra :

- mettre à la disposition des services techniques de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ou du fermier, l'espace nécessaire à ces travaux en l'état avant la construction

- il devra laisser en tout point de la construction l'accès aux agents du service de l'entretien ainsi qu'aux engins utilisés par ce service ;
- après les travaux exécutés par la Communauté d'Agglomération de Montpellier ou le fermier, le sol sera remis dans l'état où il se trouvait avant la construction.

En aucun cas, le propriétaire pourra prétendre à des dédommagements. Il supportera tous les frais relatifs à la construction.

#### **A.5. Regards de visite**

- coulés in situ - ou préfabriqués - ;
- espacement maximum : 60 mètres ;
- en tête de chaque antenne ;
- à chaque changement de direction ;
- à chaque brise-charge ;
- à chaque changement de pente ;
- à chaque jonction de canalisations ;
- tampons : en fonte ductile, série lourde, ouverture utile  $\varnothing$  650 (mm).

#### **A.6. Branchements particuliers**

Le raccord sur la canalisation principale doit être conçu pour qu'une fois en place, il ne perturbe pas le bon écoulement de l'effluent tout en assurant la tenue mécanique, l'étanchéité et la pérennité de l'ouvrage.

Les regards borgnes sont interdits.

Un regard de façade doit être construit en limite du domaine privé mais situé de préférence sur la voie commune ou publique; il sera obturé par un tampon en fonte ductile. Le côté de ce regard à section carré sera au moins égal au diamètre de la canalisation sans jamais être inférieur à 0,40 mètre. Il en sera de même pour le tampon de fermeture.

Conformément au règlement sanitaire départemental des dispositions doivent être prises pour protéger les caves, sous-sols, et cours, contre le reflux des eaux d'égout qui peut être engendrés par l'élévation exceptionnelle du niveau des eaux jusqu'à celui de la voie publique desservie. Les canalisations d'immeubles en communication avec les égouts, et notamment leurs joints, sont établis de manière à résister à la pression correspondante. De même, tous regards situés sur des canalisations à un niveau inférieur à celui de la voie vers laquelle se fait l'évacuation doivent être normalement obturés par un tampon étanche résistant à ladite pression.

La pente minimum des branchements particuliers est fixée à: 0,03 m/m.

#### **Informations concernant le réseau public**

Les renseignements portés sur les plans déposés et concernant l'altimétrie et/ou la planimétrie du réseau public ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la

Communauté d'Agglomération ou de son fermier. Ceci reste vrai même dans le cas où ces renseignements ont été communiqués par ces derniers.

Compte tenu de l'encombrement du sous-sol la cote altimétrique du raccordement du réseau interne ne pourra être connue qu'après la réalisation du branchement sous le domaine public, aux frais et à la demande du pétitionnaire.

En conséquence ce raccordement devra être réalisé avant tout commencement de travaux intérieurs.

## **ANNEXE B**

### **ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Synthèse du document technique unifié relatif à la mise en oeuvre des dispositifs d'assainissement autonome (XP DTU 64-1 P1-1 et 1-2)

#### **B.1. DOMAINE D'APPLICATION**

Ce DTU s'applique au traitement des eaux usées domestiques des maisons d'habitation de 1 à 10 pièces et comprenant un système de pré-traitement généralement anaérobie (fosse septique toutes eaux FSTE) et un système de traitement par le sol en place ou reconstitué avec infiltration ou évacuation des eaux usées domestiques traitées.

#### **B.2. PRÉTRAITEMENT**

- Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas être dirigées vers les équipements de prétraitement.
- La configuration des canalisations d'évacuation doit éviter les coudes en angle droit (risque de colmatage). Il doivent être substitués :
  - soit par 2 coudes à 45°
  - soit par un té ou un regard permettant le curage.
- Les tuyaux auront un diamètre intérieur au moins égal à 10 cm ( $\varnothing \geq 100$ )
- La fosse septique doit être munie d'au moins un tampon de visite hermétique aux eaux de ruissellement. Il permet l'accès au volume complet de la fosse lors des vidanges.

##### **B.2.1 RÈGLES DE CONCEPTION POUR L'IMPLANTATION DES ÉQUIPEMENTS**

- Lorsqu'un bac à graisses est installé, il est situé à moins de 2 mètres de l'habitation avant la fosse (facultatif et non recommandé).
- La fosse septique sera placée le plus près possible de l'habitation et la conduite d'amenée des eaux usées aura une pente comprise entre 2 % et 4 %.
- La fosse sera à l'écart du passage de toute charge roulante ou statique.

##### **B.2.2 INSTALLATION DE LA FOSSE SEPTIQUE TOUTES EAUX**

- Elle sera posée horizontalement sur un lit de sable compacté de 10 cm d'épaisseur.
- Après remplissage en eau de la fosse (pour équilibrer les pressions), le remblaiement latéral sera effectué symétriquement par couches successives compactées.
- L'entrée de la fosse est plus haute que la sortie.
- Le remblaiement final est réalisé après raccordement des canalisations et mise en place des rehausses.

Toute plantation est à proscrire au-dessus des ouvrages enterrés. Un engazonnement est autorisé.

Les tampons de visite seront accessibles et visibles.

L'implantation du dispositif de traitement doit respecter des distances minimales de :

- 35 mètres par rapport à un puits ou de tout captage d'eau potable
- environ 5 mètres par rapport à l'habitation
- 3 mètres par rapport à toute clôture de voisinage ou de tout arbre.

### B.2.3. CONCEPTION DE LA VENTILATION DE LA FOSSE SEPTIQUE TOUTES EAUX

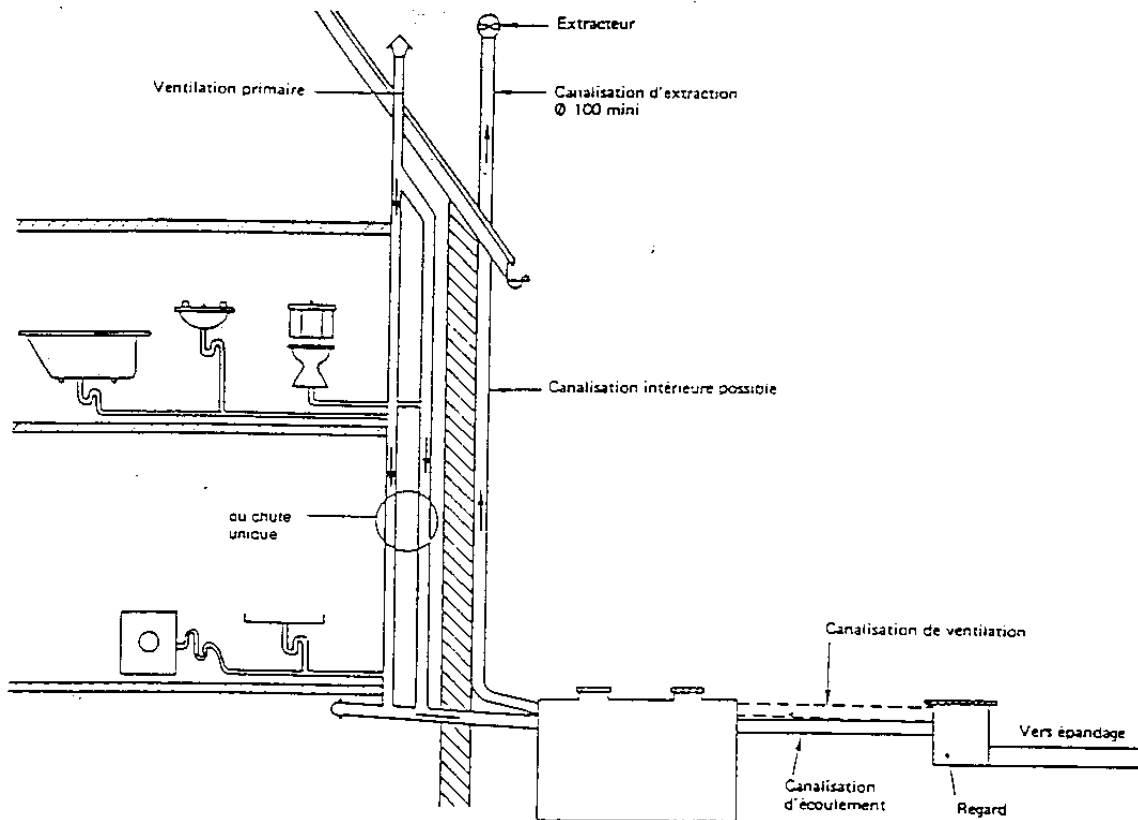


Schéma de principe - Ventilation de la fosse septique toutes eaux

### **B.3. FILIÈRES D'ASSAINISSEMENT - L'ÉPURATION PAR LE SOL**

Compte tenu que le règlement sanitaire départemental interdit le rejet d'effluents, même traités, dans le milieu naturel, plusieurs filières pourront être mise en oeuvre, suivant les conclusions de l'enquête pédohydrogéologique.

### **B.3. FILIÈRES D'ASSAINISSEMENT – AUTRES DISPOSITIFS DE TRAITEMENT**

Les eaux usées domestiques peuvent être également traitées par des installations composées de dispositifs agréés par les ministères en charge de l'écologie et de la santé, à l'issue d'une procédure d'évaluation de l'efficacité et des risques que les installations peuvent engendrer directement ou indirectement sur la santé et l'environnement, selon des modalités décrites à l'article 8.

Cette évaluation doit démontrer que les conditions de mise en œuvre de ces dispositifs de traitement, telles que préconisées par le fabricant, permettent de garantir que les installations dans lesquelles ils sont intégrés respectent :

- les principes généraux visés aux articles 2 à 5 :
- les concentrations maximales suivantes en sortie de traitement, calculées sur un échantillon moyen journalier : 30 mg/l en matières en suspension (MES) et 35 mg/l pour la DBO5. Les modalités d'interprétation des résultats d'essais sont précisées en annexes 2 et 3.

La liste des dispositifs de traitement agréés et les fiches techniques correspondantes sont publiées au Journal officiel de la République française par avis conjoint du ministre chargé de l'environnement et du ministre chargé de la santé en vue de l'information du consommateur et des opérateurs économiques.



## 8 – Débroussaillage – modalités techniques



## Prévention des incendies de forêts

# Le Débroussaillage dans le département de l'Hérault

L'arrêté préfectoral n° 2004.01.907 du 13 avril 2004 précise les modalités de mise en oeuvre du débroussaillage réglementaire. Les modalités techniques reprises au verso de ce document sont définies dans l'arrêté préfectoral n° 2005.01.539 du 07 mars 2005.

## Modalités Techniques

L'objectif de la réglementation départementale relative au débroussaillage est de traiter les espaces où le risque d'incendie de forêt est le plus important.

Le pourtour des constructions doit être débroussaillé et maintenu en état débroussaillé conformément aux modalités techniques sur une bande de 50 mètres.

Lorsque le terrain construit est directement situé contre la zone naturelle sensible, exposée aux incendies de forêt, on dit qu'il est en "zone d'interface" entre la forêt et l'urbanisation.

Dans cette situation de risque important, le diamètre maximum des bouquets d'arbres que le propriétaire a la possibilité de maintenir est ramené de 20 à 10 mètres.

### Quelques définitions :

- a) Les " zones exposées " aux incendies de forêt comprennent les terrains en nature de bois, forêts, plantations, reboisements, ainsi que les landes, garrigues et maquis.
- b) La "végétation ligneuse basse" est la végétation ligneuse d'une hauteur inférieure à 2 mètres.
- c) Les " arbustes " sont les végétaux compris entre 2 et 7 mètres.
- d) Les " arbres " sont les végétaux dont la hauteur est supérieure à 7 mètres.
- e) Un " bouquet " est un groupe d'arbres dont les houppiers sont jointifs. Les mesures déterminant la taille du bouquet sont prises aux extrémités des branches des houppiers.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**2** Coupe et élimination des arbres et arbustes morts, malades ou dominés.

Des bouquets d'arbres de 20 m de diamètre (ou 10 m en interface) peuvent être conservés.

**3** Coupe et élimination des arbres et arbustes en densité excessive afin de séparer chaque feuillage de 5 mètres

**7** Elimination de tous les rémanents.

**5** Elagage des arbres et arbustes de plus de 3 mètres entre 30 et 50% de leur hauteur.

**4** Minimum 3 mètres entre la végétation et la construction !

**50 mètres**

**1** Coupe et élimination de la végétation ligneuse basse spontanée (< 2 mètres).

**6** Minimum 4 mètres à l'aplomb des voies de circulation.

En dehors des zones d'interface, les arbres remarquables à moins de 3 m des constructions peuvent être conservés

**ARRETE RELATIF A LA PREVENTION DES INCENDIES DE FORETS  
« DEBROUSSAILLEMENT ET MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE »**

**N° 2004-01-907**

**Du 13/04/04**

Le préfet de la région Languedoc-Roussillon,  
préfet de l'Hérault  
chevalier de la Légion d'honneur  
officier de l'Ordre national du mérite

Vu le code forestier et notamment le chapitre 2 du titre II du livre 3 ;

Vu les articles L 311-1, L 315-1, L 322-2 et L 443-1 du code l'urbanisme ;

Vu les articles L 2212-2 et L 2215-1 du code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles 131-13, 221-6 et 222-19 du code pénal ;

Vu l'avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

Sur proposition du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt;

**A R R E T E**

**Article 1<sup>er</sup> – Finalité du débroussaillage :**

Les obligations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé prévues par le présent arrêté ont pour objet de diminuer l'intensité des incendies de forêt et d'en limiter la propagation. Elles sont effectuées conformément aux modalités techniques décrites en annexe du présent arrêté.

**CHAPITRE I – DEBROUSSAILLEMENT ET MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE**

**Article 2 – Situations à débroussaillage obligatoire relatives à l'urbanisation :**

Dans les zones exposées, à savoir les bois, les forêts, les plantations, les reboisements, ainsi que les landes, les garrigues et les maquis, et jusqu'à une distance de 200 (deux cents) mètres de ces zones, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

- a) aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 (cinquante) mètres à mesurer à partir de leur façade ou limite, ainsi que des voies privées y donnant accès sur une profondeur de 10 (dix) mètres de part et d'autre de la voie, les travaux étant à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature et de ses ayants droit.
- b) sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits situés dans les zones urbaines (zones U) délimitées par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droit ;
- c) sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits situés soit dans une ZAC (zone d'aménagement concertée), soit dans un lotissement, soit dans une

AFU (association foncière urbaine), les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droit ;

- d) sur la totalité de la surface des terrains de camping ou servant d'aire de stationnement de caravanes, les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droit.
- e) Sur les terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention du risque incendie de forêt (PPRIF) approuvé.

En outre, le maire peut par arrêté municipal porter de 50 (cinquante) à 100 (cent) mètres l'obligation mentionnée au a) ci-dessus.

Par ailleurs, dans les communes ne disposant pas d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu et dans les zones d'urbanisation diffuse arrêtées par le préfet, le préfet peut, après avis du conseil municipal et de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, et après information du public, porter par un arrêté spécifique l'obligation mentionnée au a) ci-dessus au-delà de 50 (cinquante) mètres sans toutefois excéder 200 (deux cents) mètres.

Pour être efficaces en début de période à risques, les travaux de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé visés au présent article devront être réalisés avant le 15 avril de chaque année.

Le maire est chargé du contrôle de l'exécution des opérations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatives à l'urbanisation.

### **Article 3 – Débroussaillage obligatoire relatif aux voies de circulation :**

Dans la traversée des zones exposées, à savoir les bois, les forêts, les plantations, les reboisements, ainsi que les landes, les garrigues et les maquis, et jusqu'à une distance de 200 (deux cents) mètres de ces zones, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

- a) le long des routes nationales et ouvertes à la circulation publique sur la totalité de l'emprise de la voie et sur une bande de 15 (quinze) mètres de part et d'autre du bord de la chaussée, les travaux étant à la charge de l'Etat ;
- b) le long des voies appartenant aux collectivités territoriales et ouvertes à la circulation publique sur la totalité de l'emprise de la voie et sur une bande de 15 (quinze) mètres de part et d'autre du bord de la chaussée, les travaux étant à la charge de la collectivité territoriale propriétaire de la voie ;
- c) le long des autoroutes ouvertes à la circulation publique sur la totalité de l'emprise de la voie et sur une bande de 15 (quinze) mètres de part et d'autre du bord de la chaussée, les travaux étant à la charge du propriétaire ou de la société gestionnaire de la voie.

Les modalités de mise en œuvre des travaux de débroussaillage mentionnés au présent article pourront être précisées par une étude, réalisée sur proposition du propriétaire ou du gestionnaire de la voie, à ses frais, et qui sera soumise avant le 31 décembre 2004 à l'avis de la commission départementale de sécurité et d'accessibilité préalablement à la décision de l'autorité préfectorale. Cette étude sera obligatoirement réalisée à l'échelle du massif forestier ou à une échelle plus globale, et pourra se décliner par propriétaire ou gestionnaire de voie ouverte à la circulation publique. Elle pourra prendre la forme d'une étude du type « plan de massif ». Elle définira par type de voie des priorités en fonction de l'aléa et de la sensibilité aux incendies de forêt, ainsi qu'un programme pluriannuel de réalisation. Une diminution des largeurs arrêtées au présent article pourra en outre être proposée, et soumise pour avis à la commission départementale de sécurité et d'accessibilité, préalablement à la décision de l'autorité préfectorale.

Les travaux de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatifs aux voies de circulation, devront être réalisés avant le 15 avril de chaque année, sous réserve de l'existence d'un calendrier différent contenu dans le programme pluriannuel de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé, élaboré et validé conformément aux dispositions de l'alinéa précédent.

L'Etat est chargé du contrôle de l'exécution des opérations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatives aux voies de circulation.

Par ailleurs, l'Etat, les collectivités territoriales propriétaires et les gestionnaires des voies ouvertes à la circulation publique peuvent, à leurs frais, débroussailler et maintenir en état débroussaillé une bande complémentaire de 5 (cinq) mètres, contiguë à la première sans toutefois excéder 20 (vingt) mètres au total.

#### **Article 4 – Débroussaillage obligatoire relatif aux infrastructures ferroviaires :**

Dans la traversée des bois, des forêts, des plantations, des reboisements, ainsi que des landes, des garrigues et des maquis, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires le long des infrastructures ferroviaires sur une bande de 10 (dix) mètres à partir du bord du rail extérieur. Les travaux sont à la charge du propriétaire de l'infrastructure ferroviaire qui peut débroussailler et maintenir en état débroussaillé une bande complémentaire de 10 (dix) mètres, contiguë à la première, sans toutefois excéder 20 (vingt) mètres au total.

Les modalités de mise en œuvre des travaux de débroussaillage mentionnés au présent article pourront être précisées par une étude, réalisée sur proposition du propriétaire ou du gestionnaire de la voie, à ses frais, et qui sera soumise avant le 31 décembre 2004 à l'avis de la commission départementale de sécurité et d'accessibilité préalablement à la décision de l'autorité préfectorale. Cette étude sera obligatoirement réalisée à l'échelle du massif forestier ou à une échelle plus globale, et pourra se décliner par propriétaire ou gestionnaire de voie ouverte à la circulation publique. Elle pourra prendre la forme d'une étude du type « plan de massif ». Elle définira par type de voie des priorités en fonction de l'aléa et de la sensibilité aux incendies de forêt, ainsi qu'un programme pluriannuel de réalisation. Une diminution des largeurs arrêtées au présent article pourra en outre être proposée, et soumise pour avis à la commission départementale de sécurité et d'accessibilité, préalablement à la décision de l'autorité préfectorale.

Les travaux de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatifs aux infrastructures ferroviaires devront être réalisés avant le 15 avril de chaque année, sous réserve de l'existence d'un calendrier différent contenu dans le programme pluriannuel de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé, élaboré et validé conformément aux dispositions de l'alinéa précédent.

L'Etat est chargé du contrôle de l'exécution des opérations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatives aux infrastructures ferroviaires.

#### **Article 5 – Débroussaillage obligatoire relatif aux infrastructures de transport et de distribution d'énergie :**

Dans la traversée des bois, des forêts, des plantations, des reboisements, ainsi que des landes, des garrigues et des maquis, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sous les infrastructures de transport et de distribution d'énergie sur une bande située à la verticale du fuseau de balancement des câbles de transport et de distribution sans toutefois être inférieure à 10 (dix) mètres, à la charge du propriétaire ou du gestionnaire de l'infrastructure de transport ou de distribution d'énergie.

Les modalités de mise en œuvre des travaux de débroussaillage mentionnés au présent article pourront être précisées par une étude, réalisée sur proposition du propriétaire ou du gestionnaire de la voie, à ses frais, et qui sera soumise avant le 31 décembre 2004 à l'avis de la commission départementale de sécurité et d'accessibilité préalablement à la décision de l'autorité préfectorale. Cette étude sera obligatoirement réalisée à l'échelle du massif forestier ou à une échelle plus globale, et pourra se décliner par propriétaire ou gestionnaire de voie ouverte à la circulation publique. Elle pourra prendre la forme d'une étude du type « plan de massif ». Elle définira par type de voie des priorités en fonction de l'aléa et de la sensibilité aux incendies de forêt, ainsi qu'un programme pluriannuel de réalisation. Une diminution des largeurs arrêtées au présent article pourra en outre être proposée, et soumise pour avis à la commission départementale de sécurité et d'accessibilité, préalablement à la décision de l'autorité préfectorale.

Les travaux de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatifs aux infrastructures de transport et de distribution d'énergie devront être réalisés avant le 15 avril de chaque année, sous réserve de l'existence d'un calendrier différent contenu dans le programme pluriannuel de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé, élaboré et validé conformément aux dispositions de l'alinéa précédent.

L'Etat est chargé du contrôle de l'exécution des opérations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatives aux infrastructures de transport et de distribution d'énergie.

## **CHAPITRE II – MISE EN ŒUVRE DU DEBROUSSAILLEMENT SUR PROPRIETE D'AUTRUI**

### **Article 6 – *Débroussaillage et maintien en état débroussaillé relatifs à l'urbanisation :***

Lorsque les travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé doivent s'étendre au-delà des limites de la propriété dont il a la disposition, celui qui en a la charge doit prendre les dispositions suivantes à l'égard du propriétaire et de l'occupant du fonds voisin :

- 1 – les informer des obligations qui lui sont faites ;
- 2 – leur indiquer que ces travaux peuvent être exécutés soit par le propriétaire ou l'occupant, soit par celui qui en a la charge en application du a) de l'article 2 du présent arrêté, et en toute hypothèse aux frais de ce dernier ;
- 3 – leur demander, si le propriétaire ou l'occupant du fonds voisin n'entend pas exécuter les travaux lui-même, l'autorisation de pénétrer, à cette fin, sur le fonds en cause.

Les produits forestiers d'un diamètre fin bout supérieur à cinq centimètres seront laissés à disposition du propriétaire ou de l'occupant du fonds voisin qui a un mois pour les enlever.

A l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillage devra les éliminer.

### **Article 7 – *Débroussaillage et maintien en état débroussaillé relatifs aux voies de circulation, aux infrastructures ferroviaires, de transport et de distribution d'énergie :***

Les personnes morales habilitées à débroussailler, après avoir identifié les propriétaires riverains intéressés, les avisent par l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'acquiescement, dix jours au moins avant le commencement des travaux.

L'avis doit indiquer les secteurs sur lesquels seront commencés les travaux et que ceux-ci devront être poursuivis avec toute la diligence possible et, sauf cas de force majeure, sans interruption.

Faute par les personnes morales habilitées à débroussailler d'avoir commencé les travaux dans un délai d'un mois à compter de la date par elles indiquée pour le commencement des travaux, l'avis est réputé nul et non avenu.

Les produits forestiers d'un diamètre fin bout supérieur à cinq centimètres seront laissés à disposition du propriétaire du fonds qui a un mois pour les enlever.

A l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillage devra les éliminer.

### **CHAPITRE III – GESTION FORESTIERE**

L'objectif est de garder l'état boisé tout en maintenant d'une part l'activité de production et d'autre part la protection des forêts contre l'incendie.

#### **Article 8 – *Plantations* :**

Les plantations d'essences forestières effectuées en bordure de voie ouverte à la circulation publique devront laisser une zone non boisée sur une largeur de 5 mètres à partir du bord de la chaussée.

#### **Article 9 – *Exploitation* :**

1. En cas d'exploitation forestière en bordure de voie ouverte à la circulation publique, les rémanents seront dispersés afin d'éviter leur regroupement, en tas ou en andains, dans la bande des cinquante mètres à partir du bord de la chaussée. De plus, leur élimination se fera sur quinze mètres à partir du bord de la chaussée, dans le mois qui suit l'abattage.
2. En cas d'exploitation forestière aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, les produits forestiers et les rémanents de coupe seront éliminés sur la bande des cinquante mètres en bordure de ces constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, au fur et à mesure de l'abattage.

Les travaux mentionnés au présent article sont à la charge du propriétaire de la parcelle exploitée et de ses ayants droit.

#### **Article 10 – *Exécution* :**

Le président du conseil général, le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le directeur du cabinet du préfet, les sous-préfets des arrondissements de Béziers et Lodève, les maires du département, le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt, le directeur départemental du service d'incendie et de secours, le directeur de l'agence départementale de l'office national des forêts, le colonel commandant le groupement de gendarmerie de l'Hérault, le directeur départemental de la sécurité publique, le directeur du service interministériel régional des affaires civiles et économiques de défense et de la protection civile et les agents mentionnés à l'article L 323.1 du code forestier, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et affiché dans toutes les mairies du département.

Fait à Montpellier, le

Le préfet,

Francis IDRAC



## **ANNEXE I**

### **GLOSSAIRE**

Les expressions ci-après utilisées dans la rédaction du présent arrêté sont définies comme suit :

- a) On entend par « rémanents » les résidus végétaux d'arbres et arbustes abandonnés sur le parterre d'une coupe après une exploitation, une opération sylvicole ou des travaux.
- b) On entend par « élimination » soit l'enlèvement avec transport sur plate-forme de compostage soit l'incinération dans le strict respect de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif à l'emploi du feu. A défaut, l'élimination peut être remplacée par la réduction du combustible au moyen d'un broyage.
- c) On entend par « houppier » l'ensemble des ramifications, branches, rameaux et feuilles d'un arbre.
- d) On entend par « ayant droit » toute personne qui tient son droit d'une autre appelée auteur, en l'occurrence le propriétaire. Sont notamment ayants droit : les titulaires d'un droit quelconque d'occupation pour un usage agricole et pastoral (fermier, locataire, commodataire, etc. ...), le mandataire, les héritiers réservataires.
- e) On entend par « voie ouverte à la circulation publique » les voiries du domaine public routier telles que : autoroute, route nationale, route départementale et voie communale affectées par définition et par nature à la circulation publique ainsi que les voiries du domaine privé communal tel que le chemin rural affecté à l'usage du public par nature.

## ANNEXE II

### MODALITES TECHNIQUES

On entend par débroussaillage et maintien en état débroussaillé :

1. la coupe et l'élimination de la végétation ligneuse basse ;
2. la coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, dépérissants ou sans avenir ;
3. la coupe et l'élimination des arbres et arbustes en densité excessive de façon à ce que le houppier de chaque arbre ou arbuste conservé soit distant de son voisin immédiat d'au minimum 5 (cinq) mètres ;
4. la coupe et l'élimination de tous les végétaux dans le périmètre d'une construction de telle sorte que celle-ci soit à une distance d'au minimum 3 (trois) mètres des végétaux conservés, houppiers compris ;
5. L'élagage des arbres de 3 (trois) mètres et plus conservés entre 30 % (trente) et 50 % (cinquante) de leur hauteur, avec un minimum de 2 (deux) mètres de hauteur ;
6. la coupe et l'élimination de tous les végétaux situés à l'aplomb de la chaussée des voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que des voies privées donnant accès à des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une hauteur de 4 (quatre) mètres.
7. l'élimination de tous les rémanents.

Par dérogation aux dispositions énoncées précédemment :

- les terrains agricoles et pastoraux, les vergers et oliveraies cultivés et régulièrement entretenus suffisent à la protection contre les incendies et ne nécessitent pas de traitement spécifique.
- les haies situées à plus de 3 (trois) mètres de toute construction peuvent être conservées sous réserve d'appliquer le traitement suivant à la végétation environnante :

a) haie d'une hauteur inférieure ou égale à 2 (deux) mètres :

- épaisseur de la haie inférieure à 1 (un) mètre ;
- tous les végétaux conservés (houppiers compris) doivent être distants de la haie d'au moins 2 (deux) fois la hauteur de la haie sans toutefois être inférieur à 5 (cinq) mètres pour les arbres et à 2 (deux) mètres pour le reste de la végétation ;

b) haie d'une hauteur supérieure à 2 (deux) mètres :

- épaisseur de la haie inférieure à 2 (deux) mètres ;
- tous les végétaux conservés (houppiers compris) doivent être distants de la haie d'au moins 2 (deux) fois la hauteur de la haie sans toutefois être inférieurs à 5 (cinq) mètres pour les arbres ;
- distance à toute construction de 2 (deux) fois la hauteur de la haie, au minimum.

- les arbres remarquables (éléments du patrimoine) situées à moins de 3 (trois) mètres, houppiers compris, d'une construction peuvent être conservés sous réserve d'appliquer à la végétation environnante le traitement suivant :

a) arbre d'une hauteur inférieure ou égale à 2 (deux) mètres :

- tous les végétaux conservés (houppiers compris) doivent être distants de l'arbre d'au moins 2 (deux) fois sa hauteur sans toutefois être inférieur à 5 (cinq) mètres pour les arbres et à 2 (deux) mètres pour le reste de la végétation ;

b) arbre d'une hauteur supérieure à 2 (deux) mètres :

- tous les végétaux conservés (houppiers compris) doivent être distants de l'arbre d'au moins 2 (deux) fois sa hauteur sans toutefois être inférieur à 5 (cinq) mètres pour les arbres.

- Lorsqu'une haie ou un arbre remarquable se situe à moins de 10 (dix) mètres d'une voie ouverte à la circulation publique, ceux-ci pourront être conservés à la condition expresse d'être isolés du peuplement combustible par une bande débroussaillée de 10 (dix) mètres.