



# MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## 3a. Règlement

PLU approuvé par délibération du  
CM le 18/04/2011

Modification N°1

- Prescrite par DCM du 19/11/2012

- Approuvée par DCM du 26/09/2013

URBAN PROJECTS  
Urbanistes Programmistes

URBAN PROJECTS  
58 avenue Georges Clemenceau  
34 000 MONTPELLIER  
Courriel : [contact@urbanprojects.fr](mailto:contact@urbanprojects.fr)



Chargé d'étude :

Agence Krépis – Sébastien SCHNEIDER  
13, rue Terral – 34 000 MONTPELLIER

Tél : 04 99 06 01 59

Le règlement présent est issu de la révision générale du PLU produite par l'agence Krepis. Il a été mis à jour par l'agence URBAN PROJECTS dans le cadre de la première modification de PLU.

URBAN PROJECTS – Florian JURADO  
58 avenue Georges Clemenceau – 34 000 Montpellier  
[Florian.jurado@urbanprojects.fr](mailto:Florian.jurado@urbanprojects.fr)



## Sommaire

• RAPPEL DES RÈGLES NATIONALES APPLICABLES AU PLU .....	7	
• DISPOSITIONS GÉNÉRALES DES RÈGLES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES .....		1
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U » .....	37	
- zone UA	39	
- zone UD	49	
- zone UE	59	
• DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER « AU » .....	67	
- zone IAUA	69	
- zone IAUE	79	
- zone OAU	87	
• DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A » .....	91	
- zone A	93	
• DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES « N » .....	99	
- zone N	103	

Tableau de synthèse du règlement par zone

Zones	Surface (en ha)	Caractéristiques générales	Situation	Contraintes d'urbanisme			objectifs
				emprise	hauteur	COS	
UA	14,5	Zone urbaine centrale du village - centre ancien	centre-village équipements centraux du village Château des Evêques	60 % pour les constructions situées sur des parcelles > 1 000 m <sup>2</sup>	12 m et 3 niveaux maxi	Non réglementé	- préserver les qualités architecturales et urbaines du village - renforcer la centralité villageoise - valoriser le patrimoine bâti - protéger les cônes de vue remarquables autour et à partir du Château
UD	57,9	Zone urbaine péricentrale (quartiers à dominante pavillonnaire)  Deux secteurs : UD1 (lotissements et habitat individuel) et UD2 (petits ensembles collectifs)	lotissements Nord et Ouest du village (Lassédéron, la Piscine, les Terrasses, les Glycines, les Aires, le Jeu de Mail, la Capoulière, etc)  Mas de la Farouch, des Rossignols, des Roches et des Adrets	40 % en UD1 et 50% en UD2	8,50 m et 2 niveaux maxi en UD1 ; 12 m et 3 niveaux maxi en UD2	0,4 en UD1 et 0,7 en UD2	- préserver le caractère résidentiel des quartiers - favoriser les opérations de requalification urbaine - renforcer et valoriser les axes structurants
UE	20,4	Zone d'activités économiques  Trois secteurs : UE1 (ZAE Descartes), UE2 (ZAE Sud) et UE3 (ZAE de la Prade)	ZAE Descartes , ZAE Sud et ZAE de la Prade	60 %	12 m	0,5	- préserver le tissu économique existant  - permettre la requalification urbaine et paysagère des ZAE
1AUA	7,4	Zone non équipée destinée à l'urbanisation future pour de l'habitat	Extensions Ouest (Mas de Lepot) et Sud-Ouest du village (le Pouget Est)	cf. OA en 1AUAa  30 % en 1AUAb	cf. OA en 1AUAa  8,50 m et 2 niveaux maxi sauf conditions particulières  12 m et 3 niveaux maxi pour les constructions à usage d'habitat collectif en 1AUAb	cf. OA en 1AUAa  0,5 en 1AUAb	- permettre une extension urbaine qualitative en continuité du vieux village (le Pouget) - achever l'extension du village vers l'Ouest (Mas de Lepot) jusqu'en limite de la zone inondable du Lassédéron
1AUE	6,39	Zone non équipée destinée à l'accueil d'activités économiques	Extension de la ZAE Descartes	60 %	12 m	SURFACE DE PLANCHE R maximale 26 400m <sup>2</sup>	- renforcer les activités économiques - permettre l'installation de nouvelles entreprises
0AU	17,68	Secteur à vocation d'urbanisation future à long terme	Le Pouget Ouest	<i>Non réglementées (réserve foncière inconstructible)</i>			- constituer une réserve foncière pour le développement

Commune de Lavérune -1<sup>ère</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme

							urbain futur du village
A	449,8	Espaces agricoles de la commune  Deux secteurs : A1 (grands espaces agricoles protégés) et A2 (secteurs agricoles aménageables)	Zones cultivées de la commune	Non réglementée	10 m (8 m pour les constructions à usage d'habitation )	0,3 en A2	- préserver et valoriser le terroir viticole - enrayer le mitage des espaces agricoles
N	142,1	Espaces naturels de la communes  Trois secteurs : N1 (coupures d'urbanisation) ; N2 (secteurs faiblement urbanisés et grands domaines) & N3 jardins familiaux	Zones naturelles et boisées de la commune  zones humides de la Mosson classées en ZNIEFF	Non réglementée	Hauteur des constructions existantes (pour les constructions autorisées en N2) & 2 mètres en N3	Non réglementé en N1 & N2 et 0,025 en N3	- assurer la sauvegarde des sites naturels, coupures d'urbanisation, paysages et écosystèmes

## Rappel des règles nationales applicables au PLU

## ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

## ARTICLE 2 – APPLICATION CUMULATIVE DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME VISÉES À L'ARTICLE R.111-1 DU CODE DE L'URBANISME

L'article **R.111-1** du code de l'urbanisme dispose :

a) les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à 111-14, R.111-16 à R.111-20 et R.111-22 à R.111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

b) les dispositions de l'article R.111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L.642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1 du code de l'urbanisme.

En conséquence, s'appliquent cumulativement au présent règlement de PLU, et dans toutes les zones de celui-ci, les règles ci-après :

**R.111-2** : "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."

**R.111-4** : "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."

**R.111-15** "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."

**R.111-21** "Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 3 – PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS OU RÉGLEMENTATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

I – les lois codifiées aux articles suivants du code de l'urbanisme :

- L.110 : principes de base en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire,

- L.121-1 : principes généraux d'équilibre, de diversité et de protection,

- L.111-1-1 : les PLU doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement (DTA) et – le cas échéant – avec les orientations des schémas de cohérence territoriale (SCOT). En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles – le cas échéant – avec



les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral issues des articles L.145-I et suivants et L.146-I et suivants du code de l'urbanisme.

2 – les autres lois :

- la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs,
- la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau,
- la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
- la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques,
- la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie,
- la loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole,
- la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n°2002-90 du 16 janvier 2002 portant statut de l'Institut national de recherches archéologiques préventives,
- la loi n°2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt,
- la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
- la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat et son Décret n°2004-531 du 9 juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux,
- la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,
- la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,
- la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,
- la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 (loi Dalo) instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale,
- la loi n° 2007-1787 du 20 décembre 2007 relative à la simplification du droit,
- la loi n° 2008-735 du 28 juillet 2008 relative aux contrats de partenariat,
- la loi n° 2008-757 du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale et à diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine de l'environnement,
- la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie,
- la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés,
- la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- la loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures,
- la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,
- la loi n° 2009-1503 du 8 décembre 2009 relative à l'organisation et à la régulation des transports ferroviaires et portant diverses dispositions relatives aux transports.

3 – les périmètres visés aux articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui peuvent être reportés à titre d'information sur les documents graphiques, notamment :

- les périmètres relatifs au **droit de préemption urbain** délimités en application de l'article L.211-1 et suivants ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différés,
- les périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions relatives au **permis de démolir** (L.421-3),
- les périmètres de **développement prioritaires** délimités en application de la loi du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur,
- les périmètres de **zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières** et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier,
- les périmètres de rénovation urbaine et de résorption de l'habitat insalubre,
- les périmètres de **secteurs sauvegardés** (L.313-1) ainsi que les périmètres de **restauration immobilière** (L.313-4),
- les périmètres des **secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres bruyantes** dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées (L.332-9),
- les périmètres des **zones sensibles** à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable (L.111-5-2),
- les périmètres des **zones agricoles protégées** délimitées en application de l'article L.112-2 du code rural,
- les périmètres de **sursis à statuer** (L.111-10),
- les périmètres de Programme d'Aménagement d'Ensemble (L.332-9),
- les périmètres de **Projet Urbain Partenarial** (L. 332-11-3),
- les périmètres de **Zone d'Aménagement Concerté** (L.311-1),
- les périmètres de **Zone d'Aménagement Différé** (L.212-1).

4 – les articles L.111-9, L.111-10, L.123-6 (dernier alinéa), L.311-2 et L.313-2 ainsi que l'article L.111-7 du code de l'urbanisme fixent la liste des cas sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

5 – les articles L.111-9 et L.421-4 relatifs aux opérations déclarées d'utilité publique.

6 – les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L.126-1 et R.126-1 du code de l'urbanisme et mentionnées en annexes. À l'expiration d'un délai de un an à compter, soit de l'approbation du PLU, soit de l'institution d'une servitude nouvelle, seules les servitudes annexées au PLU sont opposables aux demandes d'autorisation d'occuper le sol.

La liste et la description des servitudes est annexée au présent PLU.

7 – les règles spécifiques aux permis d'aménager s'appliquant concomitamment aux règles du PLU conformément à l'article R.442-6 du code de l'urbanisme.

8 – la protection des vestiges archéologiques en vertu de la loi du 27 septembre 1941 et les décrets du 5 février 1986 et 25 février 1993.

En application des articles L.123-1.7 et R.123-11, des secteurs peuvent être délimités à l'intérieur desquels des prescriptions particulières peuvent être édictées.

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

9 – les **périmètres sensibles** des départements (L.142-1 et suivants du code de l'urbanisme).

#### ARTICLE 4 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le plan local d'urbanisme est divisé en plusieurs zones. Chacune de ces zones est définie par le code de l'urbanisme en ces termes :

- les zones urbaines

L'article R.123-5 du code de l'urbanisme dispose : "Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter."

- les zones à urbaniser

L'article R.123-6 du code de l'urbanisme dispose : "Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme."

- les zones agricoles

L'article R.123-7 du code de l'urbanisme dispose : "Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A."

- les zones naturelles et forestières

L'article R.123-8 du code de l'urbanisme dispose : "Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit 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'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages."

Le PLU de Lavérune définit les zones suivantes :

- les zones urbaines qui comprennent :
  - la zone UA du centre-village,
  - les zones UD des quartiers péricentraux du village, comprenant les secteurs UD1 et UD2,
  - les zones UE correspondant aux différentes zones d'activités, comprenant les secteurs UE1, UE2 et UE3.
  
- les zones à urbaniser qui comprennent :
  - les zones IAUA (IAUAa et IAUAb) destinées à l'urbanisation immédiate sous la forme d'une ou de plusieurs opérations d'ensemble,
  - la zone IAUE destinée à l'urbanisation immédiate pour des activités économiques,
  - la zone OAU correspondant à une réserve foncière pour le développement urbain du village à long terme.

L'ouverture à l'urbanisation des zones OAU est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme
  
- les zones agricoles  
indiquées sur les plans de zonage en zones A et comprenant les secteurs A1 et A2 ;
  
- les zones naturelles  
indiquées sur les plans de zonage en zones N comprenant les secteurs N1, N2 et N3.

## ARTICLE 5 – EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (ER) ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

Les emplacements réservés tels que mentionnés au 8<sup>ème</sup> alinéa de l'article R.123-1 et aux articles L.123-17 et L.230-1 du code de l'urbanisme sont reportés sur les plans de zonage et répertoriés dans une liste jointe dans le document des annexes.

Les espaces boisés classés au titre des articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-4 sont reportés sur les plans de zonage du PLU.

## ARTICLE 6 – CONTRÔLE DES DROITS À CONSTRUIRE EN CAS DE DÉTACHEMENT D'UNE PROPRIÉTÉ BÂTIE

En application de l'article L.123-1-1 du code de l'urbanisme :

Dans les zones où ont été fixés un ou des coefficients d'occupation des sols, si une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est augmenté après la division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du premier alinéa est calculée en

appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la délivrance du permis de construire.

Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est diminué après la division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la division.

En cas de division d'une parcelle bâtie située dans une des zones mentionnées au premier alinéa, le vendeur fournit à l'acheteur un certificat attestant la surface hors œuvre nette des bâtiments existants sur la ou les parcelles concernées. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

## ARTICLE 7 – RISQUES MAJEURS

### Risque d'inondation

Sur tout terrain qui, du fait de sa situation, de la nature du sol ou d'autres éléments, comporte des risques, les demandes de construction ou d'utilisation du sol peuvent être subordonnées à des conditions spéciales, ou refusées en se fondant sur l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

### Définitions des zones non aedificandi des cours d'eau permanents ou temporaires de la commune

Les bandes de terrains comptées de part et d'autre des cours d'eau dans lesquelles l'édification de construction, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit, sont ainsi fixées :

Cours d'eau	Largeur de la bande	Observations
1 - Cours d'eau faisant l'objet de dispositions spécifiques :		Distance de part et d'autre de l'axe :
LA MOSSON	cf. PPRI	cf. PPRI
LE LASSEDERON (de la limite de la commune au pont sur la R.D. 5 <sup>E</sup> )	50 mètres cf. PPRI	25 mètres cf. PPRI
LE FOSSÉ DE LA CAPOULIÈRE	15 mètres cf. PPRI	7,5 mètres cf. PPRI
LE FOSSÉ DES GOUSSES	20 mètres cf. PPRI	10 mètres cf. PPRI
2 - Autres cours d'eau permanents ou temporaires	4 mètres minimum à compter du haut des berges	

À l'intérieur des bandes de terrains définies au tableau ci-dessus, il est rappelé l'obligation faite aux propriétaires riverains d'entretenir le lit et les berges des cours d'eau.

### Risque de mouvement de terrain (retrait-gonflement des argiles)

L'existence de risques de mouvements de terrain liés aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles sur la commune de Lavérune a conduit à définir plusieurs types de zones :

- les zones fortement exposées (zones B1),
- les zones faiblement à moyennement exposées (zones B2),
- les zones à priori non argileuses.

## ARTICLE 8 – ADAPTATIONS MINEURES

L'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme prévoit que :

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

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan.

Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux ».

## ARTICLE 9 – RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Outre le régime du **permis de construire** (articles L.421-1 et R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme), du **permis d'aménager** (articles L.421-2, L.442-1, L.424-6 et R.421-19 à 23a, R.424-2, R.424-17) et du **permis de démolir** (articles L.421-3, L.421-6 et R.421-26 à 29), sont soumis à **déclaration préalable**, au titre des articles L.421-4 et L.424-5 du code de l'urbanisme et nonobstant les réglementations qui leur sont éventuellement applicables :

- **les murs** dont la hauteur est supérieure à 2 mètres (article R.421-9e) ;
- **la construction de piscines non couvertes d'une superficie supérieure à 10 m<sup>2</sup>** (article R.421-9f) ;
- **la construction d'abris de jardin et de constructions légères d'une superficie supérieure à 5 m<sup>2</sup>** (article R.421-9) ;
- **les changements de destination pour les constructions ou installations, ou travaux, repérés par un périmètre d'éléments patrimoniaux remarquables, paysagers ou écologiques remarquables**, définis à l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme, selon l'article R.421-23 alinéa h : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : [...] h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L.123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ; [...] ».
- **les aménagements et travaux divers** (articles R.421-19 et R.421-23) tels que :
  - **les aires d'accueil des gens du voyage,**

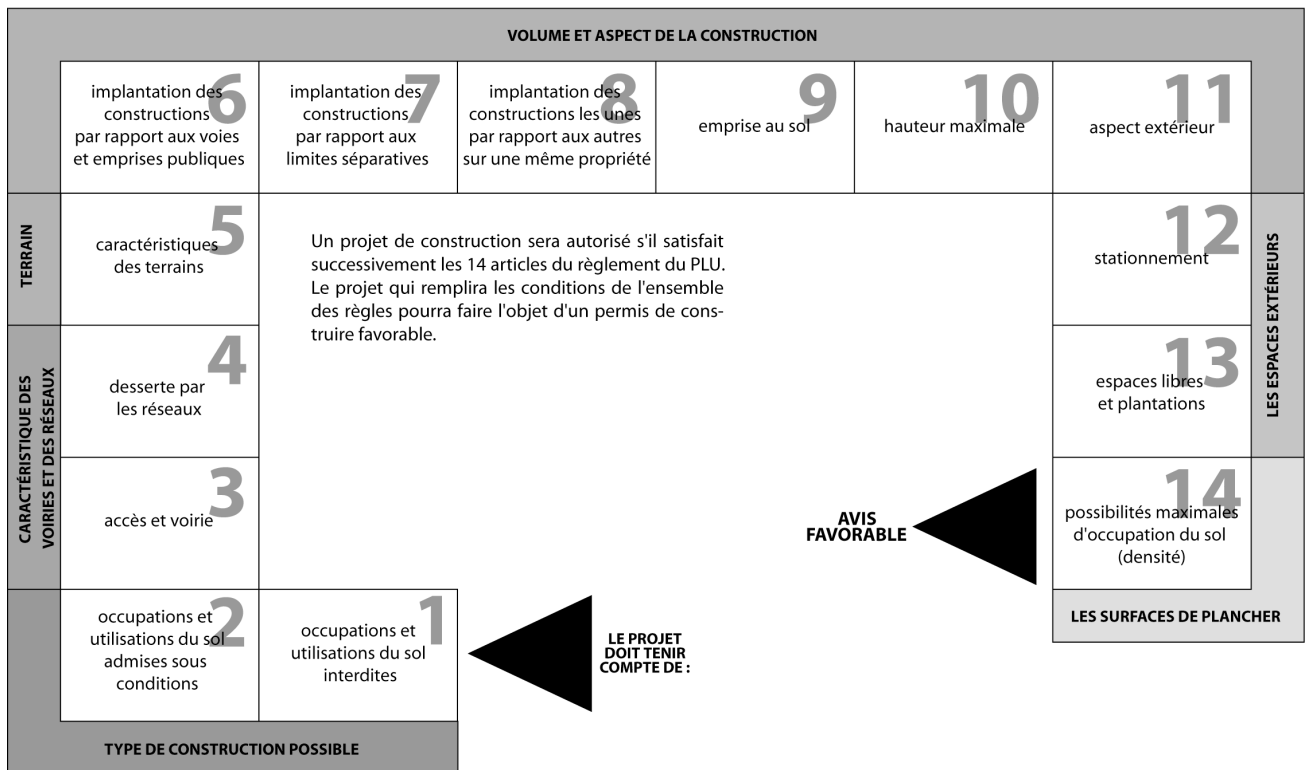
- **les aires de stationnement** ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir de 10 à 49 unités ainsi que les garages collectifs de caravanes,
- **les affouillements ou exhaussements du sol** d'une superficie supérieure à 100 m<sup>2</sup> et d'une profondeur ou hauteur supérieure à 2 mètres ;
- **les coupes et abattages d'arbres** dans les espaces boisés classés ;
- **les défrichements** (en application des articles L.311 et 312 du code forestier). Ils font l'objet d'un rejet de plein droit dans les espaces boisés classés (articles R.130-1 à 24 du code de l'urbanisme) ;
- **le stationnement isolé de caravanes<sup>1</sup>** de plus de 3 mois dans l'année ainsi que l'aménagement de terrain de camping-caravaning (articles R.111-37 à 40) ;
- **les installations de panneaux et d'enseignes publicitaires** ; elles doivent respecter les dispositions réglementaires suivantes :
  - la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 dont l'objectif vise essentiellement à la protection de l'environnement et des paysages,
  - le décret n° 76-148 du 11 février 1976 relatif à la publicité, aux pré-enseignes et aux enseignes publicitaires visibles depuis les voies ouvertes à la circulation automobile qui a pour finalité la sécurité des usagers ;
  - Le décret du 30 janvier 2012 relatif à la publicité extérieur, aux enseignes et pré-enseignes.
- **l'installation d'éoliennes<sup>2</sup>** ; un permis de construire est exigé pour toute installation d'éolienne d'une hauteur supérieure à 12 mètres. Les projets éoliens dont la puissance est supérieure à 2,5 MW sont soumis à étude d'impact sur l'environnement ; une enquête publique de type Bouchardeau est obligatoire pour les projets concernant des éoliennes supérieures à 25 mètres de hauteur.
- **les dépôts à l'air libre** ; toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement est tenue d'assurer ou d'en faire assurer l'élimination (article L.541-2 du code de l'environnement).

---

<sup>1</sup> Est considérée comme caravane pour l'application du présent chapitre, le véhicule ou l'élément de véhicule qui, équipé pour le

<sup>2</sup> Les éoliennes sont assimilées à des constructions et installation d'intérêt public dès lors qu'elles sont raccordées au réseau public d'électricité.

**COMMENT FONCTIONNE LE RÈGLEMENT ?**







**dispositions GÉNÉRALES :**  
**RÈGLES applicables à L'ENSEMBLE Des zones**



## SECTION I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLES 1 & 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Il est fait référence à neuf destinations de constructions :

- les constructions à usage **d'habitations**  
(non comprises les habitations légères et mobiles de loisirs non permanentes : mobil-home, caravane, etc),
- les constructions à usage **d'hébergement hôtelier** ou **para-hôtelier**  
(hôtels, motels, villages de vacances, habitations légères de loisirs (HLL), habitations mobiles de loisirs (HML) et parcs résidentiels de loisirs, campings et autres installations liées à l'hébergement touristique et thermal),
- les constructions et installations nécessaires aux **services publics** ou **d'intérêt collectif**  
(équipements d'infrastructures et de superstructures de gestion publique ou privée),
- les constructions à usage de **bureaux ou de services**,
- les constructions à usage de **commerce**,
- les constructions à usage d'**artisanat**,
- les constructions à usage d'**industrie**  
(y compris les lotissements industriels),
- les constructions à usage d'**entrepôts**  
(constructions destinées au stockage de marchandises et de matériel),
- les constructions à usage **d'exploitations agricoles ou forestières**  
(bâtiments destinés au logement des récoltes, des animaux, du matériel agricole et des équipements indispensables à l'exploitation, serres de culture). Les activités équestres sont assimilées à des activités agricoles, donc compatibles avec la vocation de la zone A (article 38 de la loi sur le développement des territoires ruraux).

Dispositions applicables aux autres modes d'occupation des sols

L'autorisation des modes d'occupation des sols mentionnés dans le présent article peut être refusée ou subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales, notamment à la création de marges de reculement, de plantations ou de clôtures, si les installations ou travaux, par leur situation, leur nature ou leur aspect, sont de nature à porter atteinte :

- à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publique ;
- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;
- aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales ou aux vestiges ou sites archéologiques ;
- à l'exercice des activités agricoles ou forestières ou à la conservation des milieux naturels, de la faune ou de la flore.

Il en est de même si les installations ou travaux impliquent la réalisation par la commune d'équipements nouveaux non prévus.

- Campings et stationnements de caravanes

**Les aires de camping et de caravaning sont interdites en dehors des terrains aménagés à cet effet.** Toutefois, cette disposition ne s'applique pas au camping à la ferme et aux aires naturelles de camping autorisées sous conditions en zone A.

Le stationnement des caravanes et des camping-car, quelle qu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés à cet effet est interdit en toute zone du PLU. Cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel, ni à usage occasionnel inférieur à 3 mois.

- Habitations légères de loisirs - habitations mobiles de loisirs

L'implantation d'habitations légères de loisirs et de mobil-home, quelle qu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés à cet effet est interdit en toute zone du PLU.

- Antennes érigées sur mât - Pylônes - Poteaux et supports d'enseigne

Les antennes érigées sur les mâts, pylônes, poteaux et autres supports d'enseignes sont interdits quand ils ne sont pas directement utiles et nécessaires à des constructions existantes ou à créer sur la même parcelle.

Par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur, ces installations ne doivent pas 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.

- Antennes relais de radiotéléphonie mobile

L'implantation des antennes relais de radiotéléphonie mobile doit justifier :

- du respect des conditions de salubrité, de sécurité et de tranquillité publique ;
- de la sauvegarde du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants ;
- de la protection du paysage naturel ou urbain.

- Dépôts à l'air libre - Matériaux de constructions ou de démolitions - Matériaux de carrière

Les dépôts à l'air libre de matériaux de démolition et de déchets sont interdits en toute zone du PLU sauf autorisation préalable délivrée par le maire. Les autorisations de dépôts à l'air libre, de matériaux de construction et de déchets doivent être justifiées par les besoins d'une activité existante, de travaux ou de chantiers en cours et être compatibles avec les orientations et les objectifs définis par le plan départemental d'élimination des déchets approuvé par arrêté préfectoral n° 2002-I-1333 en date du 19 mars 2002.

- Casses automobiles

L'installation de nouvelles casses automobiles sont interdites en toute zone du PLU.

- Installations de stockage et traitements des déchets

Les autorisations d'installation de stockage et de traitement des déchets sont interdites en toutes zones du PLU sauf si elles sont liées à une activité ou une installation existante à la date d'approbation du PLU.

Elles doivent être compatibles avec les orientations et les objectifs définis par le plan départemental d'élimination des déchets approuvé par arrêté préfectoral n° 2002-I-1333 en date du 19 mars 2002.

- Affouillements et exhaussement des sols

Les affouillements et les exhaussements des sols nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone sont autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol ou

l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte **au caractère ou à l'intérêt des sites et paysages naturels.**

Seuls les terrassements et affouillements nécessaires à l'exploitation agricole ou à la réalisation de bassins de rétention sont autorisés en zones A et N. Leur autorisation est toutefois conditionnée à l'élaboration d'une notice justifiant de l'intégration paysagère et environnementale du projet.

Le hauteur des exhaussements et affouillement ne peut excéder 1m par rapport au terrain naturel.

- Carrières

Les autorisations de carrières, en application de la législation sur les installations classées, doivent être compatibles avec les orientations et les objectifs définis par le schéma départemental des carrières de l'Hérault approuvé par arrêté préfectoral n° 2000-I-1401907 en date du 22 mai 2000.

Dispositions applicables à certaines catégories de constructions

L'autorisation des constructions mentionnées dans le présent article peut être refusée ou subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales, notamment à la création de marges de reculement, de plantations ou de clôtures, si les installations ou travaux, par leur situation, leur nature ou leur aspect, sont de nature à porter atteinte :

- à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publique ;
- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;
- aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales ou aux vestiges ou sites archéologiques ;
- à l'exercice des activités agricoles ou forestières ou à la conservation des milieux naturels, de la faune ou de la flore.

Il en est de même si les installations ou travaux impliquent la réalisation par la commune d'équipements nouveaux non prévus.

- Murs de soutènement

Les murs de clôture doivent pouvoir être utilisés comme murs de soutènement pour maintenir les terres instables. Il est obligatoire de les équiper de barbacanes. Il n'y a pas de réglementation de hauteur pour ce type de construction ; toutefois, elles doivent être adaptées à la topographie des lieux et, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur, ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des sites et paysages naturels ou urbains.

Pour une meilleure gestion et appréciation des risques d'éboulement liés à l'instabilité des talus et au ruissellement des eaux pluviales, les demandes d'autorisation concernant les murs de soutènement de toute nature (béton, enrochements, etc) situés en bordure des voies publiques, privées et en limite parcellaire devront présenter un projet détaillé avec plan et coupe de l'ouvrage ainsi qu'une note de calcul de l'ouvrage et des réseaux pluviaux.

- PISCINES

La construction de piscines n'est pas autorisée en zone A

La construction de piscines n'est pas autorisée en zone N, sauf si elles sont situées à proximité immédiate des habitations en zones N2, ou habitations existantes (à la date d'approbation du PLU) situées-sur la même unité foncière,-et dans la même zone.

Les piscines sont soumises aux règles d'implantation et de recul (articles 6, 7 & 8) et ne sont pas comprises dans le calcul de l'emprise au sol si leur hauteur par rapport au terrain naturel est inférieure à 0,60 mètre.

Les piscines dont la hauteur par rapport au terrain naturel est supérieure à 0,60 mètre, les piscines couvertes et les locaux techniques des piscines sont soumis aux règles applicables aux constructions ; ils doivent être implantés de manière à ne pas occasionner de nuisances (notamment phoniques) pour le voisinage.

- Abris de jardins et constructions légères

La construction d'abris de jardin ou de constructions légères isolées n'est pas autorisée en zone A ou N, secteurs N1 et N2, sauf si elles sont liées ou situées à proximité immédiate des habitations autorisées ou existantes (à la date d'approbation du PLU).

La construction d'abris de jardin ou de constructions légères isolées est autorisée en secteur N3.

Dispositions applicables aux ouvrages publics et aux installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous réserve :

- du respect des réglementations spécifiques et en particulier de celles relatives aux installations classées, aux sites et espaces naturels protégés et aux servitudes d'utilité publique,
- et dès lors que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés dans le projet d'aménagement et de développement durable,

les équipements d'intérêt public réalisés par ou pour une personne publique, équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol) et de superstructures (bâtiments publics à usage collectif) et les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement sont autorisés en toutes zones du PLU.

Dans la mesure où leurs caractéristiques techniques l'imposent et qu'elle soit justifiée dans le cadre d'un projet architectural en considération des lieux avoisinants, les bâtiments publics à usage collectif peuvent faire l'objet de dérogations dans l'application des règles d'implantation, de recul, de hauteur et de densité.

Dispositions applicables aux constructions existantes en zones naturelles

Dans les zones naturelles définies par le PLU (zones A et N), sont autorisées la confortation et l'amélioration des constructions existantes (à condition qu'elles ne soient ni en ruine ni précaires) ainsi que la reconstruction dans un volume identique des bâtiments ayant été détruits par un sinistre à condition que la destination et l'affectation du bâtiment existant ne soient pas changées et que la cause du sinistre ne soit pas l'inondation.

## SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 3 – ACCÈS ET VOIRIE

#### Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article n° 682 du code civil.

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, etc.

Les caractéristiques doivent également répondre aux normes relatives à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

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

À moins que l'importance de l'opération ne justifie la création de plusieurs accès sur la même voie, il n'est autorisé qu'un seul accès ouvert sur la même voie par opération.

- Accès sur voie à grande circulation

Les sections de voies sur lesquelles la création d'accès nouveau est interdite sont identifiées sur les plans de zonage. La RD 5 est concernée.

#### Voirie

Les terrains constructibles doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets urbains.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (secours d'urgence, lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Une voie en impasse est une voie ne possédant qu'un seul point d'entrée – sortie et qui nécessite donc de faire soit un demi-tour avec manœuvre soit une marche arrière pour pouvoir en sortir.

Une rue terminée par une placette de retournement aménagée avec un terre-plein central et permettant de faire demi-tour sans manœuvre particulière n'est pas une impasse.

Les circulations douces pour les piétons et les cycles doivent être sécurisées par des aménagements adéquats.



## ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable & eau incendie

### Dans les zones urbaines et à urbaniser

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

La défense incendie doit être conforme aux dispositions dispensées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours en fonction de la zone considérée.

### Dans les zones naturelles

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

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

Assainissement eaux usées

Toute construction ou installation devra se conformer aux dispositions du zonage d'assainissement approuvé.

### Dans les zones urbaines et à urbaniser desservies par le réseau d'assainissement collectif

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement. Les eaux usées sont obligatoirement séparées des eaux pluviales ou assimilées.

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement séparatif d'eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable. Ce branchement ne peut recevoir que des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères).

Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur, etc) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif d'eaux usées. Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs, elles devront en priorité être traitées sur la parcelle. Dans l'impossibilité, elles pourront être dirigées sur le réseau pluvial. En l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans impact sur les propriétés voisines.

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

### Dans les zones naturelles et dans les zones urbaines et à urbaniser non desservies par le réseau d'assainissement collectif

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, les pétitionnaires devront réaliser des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur. La superficie du terrain doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un assainissement non collectif et assurer la protection du captage d'eau.

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

Les effluents liés aux activités agricoles doivent faire l'objet d'un prétraitement approprié avant rejet dans le réseau public.

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

#### Assainissement eaux pluviales

Il est recommandé d'éviter les aménagements concourant à imperméabiliser de grandes surfaces, sauf à prévoir des bassins de rétention suffisamment dimensionnés, ou des procédés limitant le ruissellement.

En particulier, en matière de pluvial, il convient de rechercher la mise en œuvre de techniques compensatoires favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur place (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussées réservoir, etc.).

Lorsque le réseau public d'eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

#### Dans les zones urbaines et à urbaniser

Pour toute opération de plus de 5 logements sur une parcelle, il sera demandé une étude hydraulique à la charge de l'aménageur qui permettra de définir les conditions et les règles à respecter pour éviter tout impact aggravant sur les écoulements par temps de pluie.

Les eaux pluviales provenant des toitures des constructions et des surfaces imperméabilisées doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet et de dimensions appropriées.

Toutes dispositions utiles doivent être prises afin d'éviter les risques d'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines.

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

L'évacuation des eaux pluviales des parties arrières des terrains ou des lots nouveaux doit être assurée vers la chaussée ; le niveau des planchers des constructions devra être défini en conséquence.

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

En l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines.

En aucun cas les eaux de vidange ne devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées.

#### Électricité - Téléphone - Télédistribution

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

Les réseaux établis dans les périmètres de lotissement ou d'opération groupée devront obligatoirement être réalisés en souterrain.

#### Ordures ménagères

Pour les constructions à usage d'habitat collectif, pour les lotissements et pour les groupes d'habitations, le ou les emplacements retenus des containers en fonction de la situation du terrain et du nombre de logements doit être clairement précisé dans les demandes de permis de construire ou de permis d'aménager. Les regroupements des containers individuels et l'usage des containers collectifs sont interdits sur le domaine public.

Le traitement et l'évacuation des déchets résultant des activités économiques doit être à la charge des entreprises ou des établissements concernés.

### ARTICLE 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Dans les zones urbaines et à urbaniser, les divisions de terrain ne doivent pas aboutir à des délaissés inconstructibles, sauf s'ils sont rattachés aux propriétés riveraines.

Dans les lotissements, la superficie des lots constructibles et leur découpage doit répondre à des motifs d'urbanisme et favoriser la diversité des types d'habitat.

### ARTICLES 6, 7 & 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans les zones urbaines et à urbaniser, l'implantation des constructions doit permettre de garantir la cohérence des alignements bâtis en fonction du contexte urbain. Elle doit notamment répondre à des motifs d'urbanisme, de paysage et d'économie d'espace.

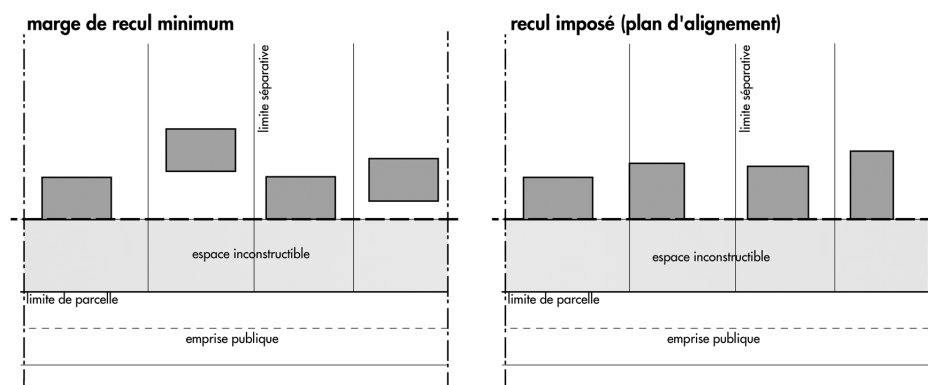
#### Rappels et définitions

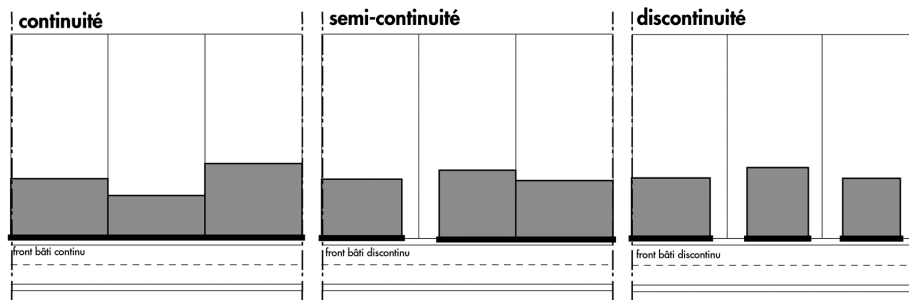
#### Règles d'alignement (article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques)

L'alignement est constitué selon les cas par :

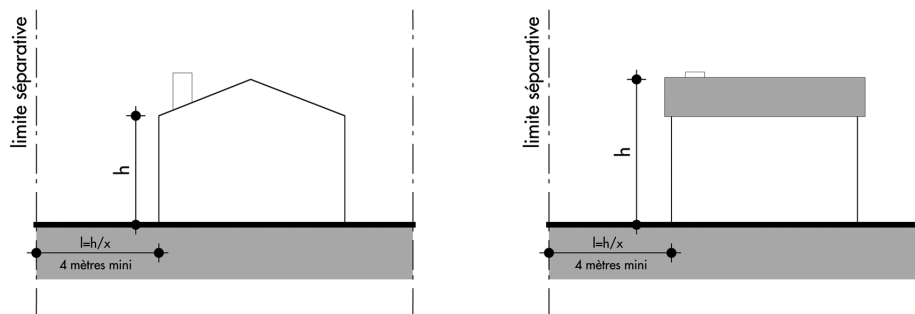
- un emplacement réservé pour la voirie,
- la limite existante entre le domaine privé et le domaine public.

L'alignement à prendre en compte est celui qui résulte des largeurs de voies fixées au PLU. À défaut, c'est la limite de fait de la voie publique qui doit être prise en considération, c'est à dire celle située entre l'emprise de la voie et l'unité foncière qui la borde.





**Règle d'implantation par rapport aux limites séparatives  
(article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives)**



**Définition des constructions annexes pour lesquelles peuvent s'appliquer des dispositions particulières**

Les constructions annexes sont définies comme les dépendances non habitables d'une habitation qui ne créent pas de surface de plancher. La définition d'une construction annexe implique l'existence d'un **lien fonctionnel** avec la construction principale réalisée sur le terrain et un **lien physique** qui l'assimile donc à une **extension du corps principal du bâtiment**.

Les constructions annexes peuvent être :

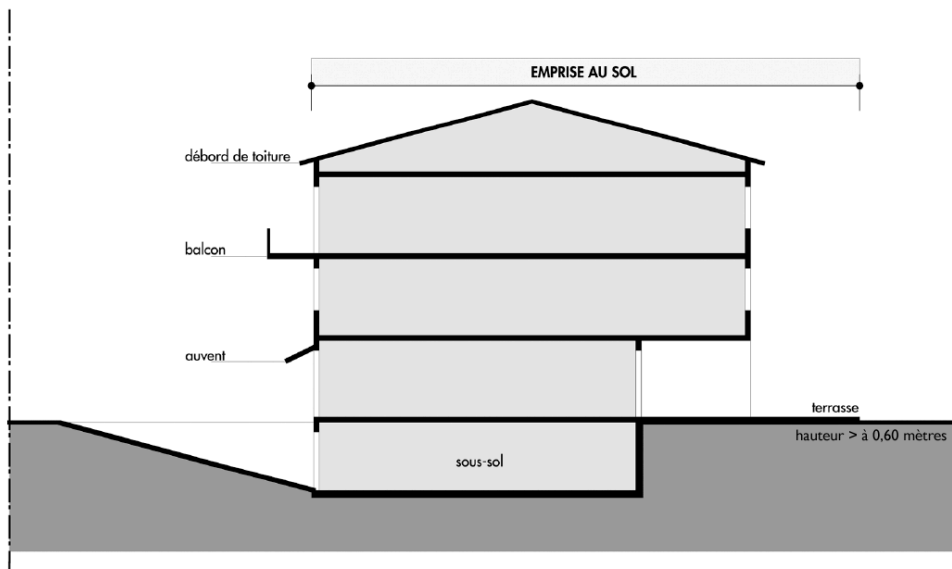
- des garages,
- des abris de jardin,
- des locaux techniques,
- des auvents, pergolas, etc,
- lorsqu'ils jouxtent la construction principale.

Ne sont pas compris dans les constructions annexes :

- les piscines,
- toutes constructions non mitoyennes avec la construction principale y compris celles susmentionnées.

**ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons, oriel, et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60 m au-dessus du sol naturel avant travaux.



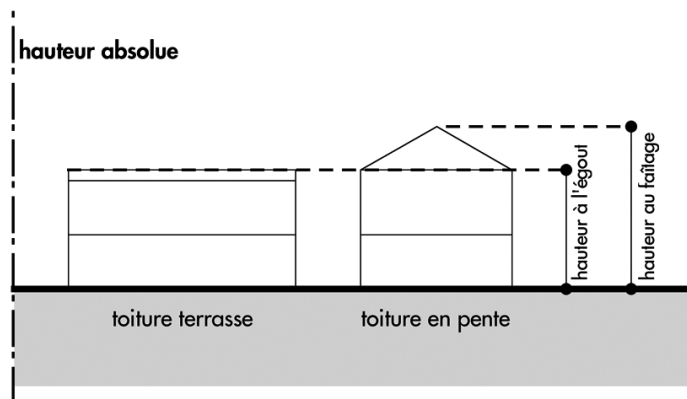
## ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

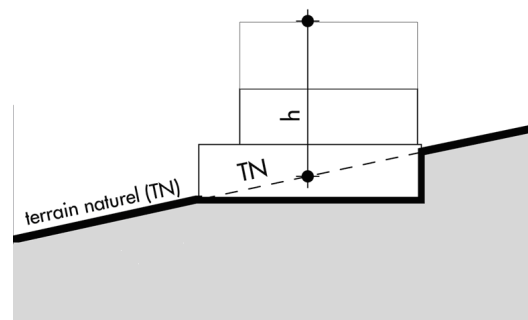
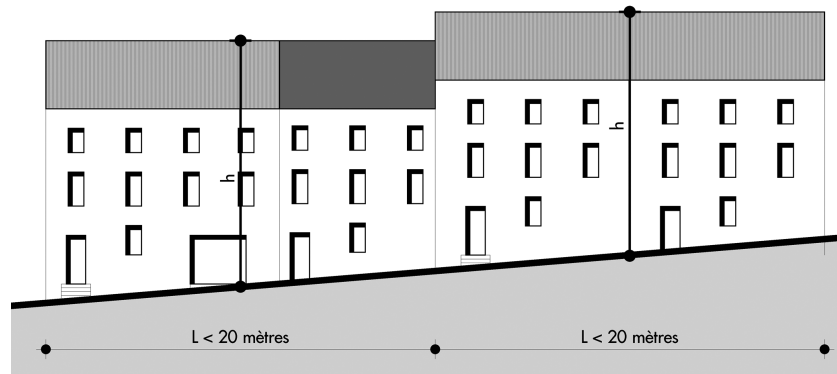
Toutes les constructions doivent satisfaire à deux règles :

- l'une fixe la hauteur maximale autorisée (hauteur absolue),
- l'autre fixe la hauteur par rapport à la largeur de la rue adjacente (hauteur relative).

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du sol naturel existant, avant travaux, jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage du toit), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

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





En toute zone du PLU, il peut être dérogé à la règle de hauteur maximale pour des dépassements ponctuels dus à des exigences techniques ou fonctionnelles.

## ARTICLE 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

Un soin particulier doit être apporté à l'aspect et à la composition architecturale de la construction notamment du côté où elle est la plus perceptible depuis l'espace public.

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

Les prescriptions définies au titre de l'article 11 des différentes zones peuvent faire l'objet d'une dérogation dès lors que l'opération ou la construction s'inscrit dans le cadre d'un **projet architectural** justifiant de caractéristiques particulières. Des dérogations sont notamment permises pour les constructions répondant aux objectifs-cibles "**Haute Qualité Environnementale**" définis par l'association HQE :

- relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat,
- choix intégré des procédés et produits de construction,
- chantiers à faibles nuisances,
- gestion de l'énergie,
- gestion de l'eau,
- gestion des déchets d'activités,

- entretien et maintenance,
- confort hygrothermique,
- confort acoustique,
- confort visuel,
- confort olfactif,
- conditions sanitaires,
- qualité de l'air,
- qualité de l'eau.

- Implantation et orientation des constructions

L'implantation et l'orientation de toute construction doivent être justifiées avec soin au regard :

- de l'espace public,
- de la présence éventuelle d'un ou plusieurs éléments naturels ou bâti significatifs.

- Traitement des murs mitoyens et des pignons

Les murs mitoyens ou les murs pignons de grande hauteur (pour les immeubles collectifs notamment) ainsi que les murs aveugles, pignons ou mitoyens apparents et très visibles depuis la voirie (pour les habitations individuelles) doivent faire l'objet d'un traitement esthétique approprié.

- Clôtures

Il est rappelé que l'édification des clôtures doit être soumise à une déclaration préalable (délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2009).

La clôture est la partie d'une construction privée la plus dépendante du domaine public ; elle doit être considérée non pas comme un simple élément de façade d'une construction privée mais comme la partie "publique" de cette construction. Elle doit à ce titre offrir une certaine homogénéité, une harmonie, avec les clôtures voisines ou environnantes.

Des principes simples d'harmonie ou d'unité d'aspect et de proportions sont à respecter, aussi bien pour les clôtures proprement dites, que pour les portails et portillons d'entrée. **Pour les murs de clôture, un revêtement de finition est obligatoire sur la face donnant sur le domaine public au moins.**

Des recommandations pour l'édification des clôtures dans les zones urbaines sont précisées à l'annexe 7 du présent règlement.

- Volumétrie des bâtiments

Les constructions doivent être conçues avec simplicité et dans un souci d'homogénéité d'ensemble même lorsqu'elles comportent plusieurs fonctions différentes (habitats, surface de vente, stockage, bureaux et logements de fonction). La volumétrie des bâtiments sera sobre et les formes simples. Aucun volume ne doit être traité comme volume résiduel. Chacun doit être considéré comme partie intégrante de l'ensemble.

Les constructions annexes telles que garages, terrasses, patios, pergolas, barbecues, etc doivent être correctement intégrées aux volumes de la construction.

- Façades

Les teintes utilisées pour les façades doivent se rapprocher des tons traditionnels existants. Les teintes doivent respecter le nuancier déposé en mairie.

- Toitures et vérandas

Les toits doivent être couverts avec des tuiles canal (tuiles rondes romanes) ou tuiles canal à emboîtement. L'aspect général devra respecter une cohérence visuelle et architecturale.

Les toitures terrasses sont autorisées selon des règles particulières en fonction des zones.

Les matériaux translucides et des pentes de toitures différentes pourront être admis pour les vérandas et les verrières sous réserve de leur bonne intégration avec le bâtiment existant.

- Matériaux

Les constructions doivent être conçues avec qualité.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres de même que les enduits grossiers et les maçonneries non enduites sont interdits.

- Polychromie

Les façades doivent être traitées dans une gamme de couleurs s'harmonisant avec le site et son environnement. Les teintes doivent respecter le nuancier déposé en mairie. **La nature, la texture et la teinte des matériaux, enduits et peintures doivent être précisées explicitement sur les élévations jointes à chaque demande de permis de construire.**

- Lignes électriques - climatiseurs

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent obligatoirement être installées en souterrain.

Les climatiseurs doivent être intégrés dans les constructions. Ils ne doivent pas être implantés en limite séparative ou en saillie sur le domaine public ou à proximité immédiate.

- Éléments bioclimatiques et énergies renouvelables

Les dispositions bioclimatiques (apports solaires et protections, inertie thermique), les dispositifs d'énergie renouvelable intégrés à la volumétrie générale de la construction, les dispositifs et couvertures améliorant la rétention d'eau et le confort climatique sont recommandés.

Les capteurs solaires se trouveront en toiture et doivent être correctement intégrés à celle-ci et leurs réserves d'eau sont interdites en superstructure ; ces dispositifs doivent être accordés au volume et à l'esthétique de la construction.



- Antennes et paraboles

Elles sont interdites en façades. Toutes les dispositions techniques doivent être mises en œuvre pour diminuer les impacts visuels de ces installations.

- Édicules techniques

Les édicules techniques tels qu'armoires, locaux, bornes, etc doivent être intégrés dans la conception architecturale d'ensemble de la construction et évité toutes nuisances notamment sonore.

## ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Les projets de lotissements et d'opérations groupées doivent permettre de limiter au maximum le débordement du stationnement privé, notamment résidentiel, sur le domaine public par des aménagements qualitatifs dissuadant notamment toute forme de stationnement sauvage. Dans les opérations d'ensemble ou les lotissements la réalisation de parkings collectifs est exigée.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement lors de la construction d'un logement locatif social financé avec un prêt aidé par l'État

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes et sur des emplacements prévus à cet effet. Exceptionnellement, lorsque l'application de cette prescription est impossible, soit pour des raisons techniques, soit pour des motifs d'architecture et d'urbanisme, il peut être autorisé (pour le constructeur) :

- soit de réaliser directement, sur un terrain lui appartenant à proximité immédiate (300 mètres), les places nécessaires qui lui font défaut ;
- soit d'obtenir une concession à long terme dans un parc public ou une acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation, à proximité immédiate (300 mètres), pour les places nécessaires qui lui font défaut ;
- soit de verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions fixées aux articles L.123-1-12, L.332-7-1 et R.332-17 du code de l'urbanisme.

Ces dispositions sont applicables à toutes occupations et utilisations du sol nouvelles, aux changements de destination et aux extensions de bâtiments.

Elles ne s'appliquent pas aux constructions et extensions de bâtiments publics pour lesquels les besoins en stationnement devront être déterminés par les services chargés de l'instruction et de la délivrance de l'autorisation.

Pour les constructions nouvelles d'habitat collectif, un local pour cycles est obligatoire, d'une capacité d'un cycle par unité de logement.

Pour toutes constructions nouvelles à usage d'activités, de services ou d'équipement collectif, les aires de stationnement à réserver hors du domaine public devront être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et du personnel, ainsi que les véhicules de la clientèle.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et à ne

présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte. Dans la mesure du possible, les parkings ou garages aménagés en rez-de-chaussée de bâtiments ne doivent présenter qu'un seul accès sur la voie.

En cas de restauration, dans leur volume, d'immeubles existants (sans changement de destination), n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement (sans création de logements supplémentaires), les dispositions de l'article 12 relatif au stationnement n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

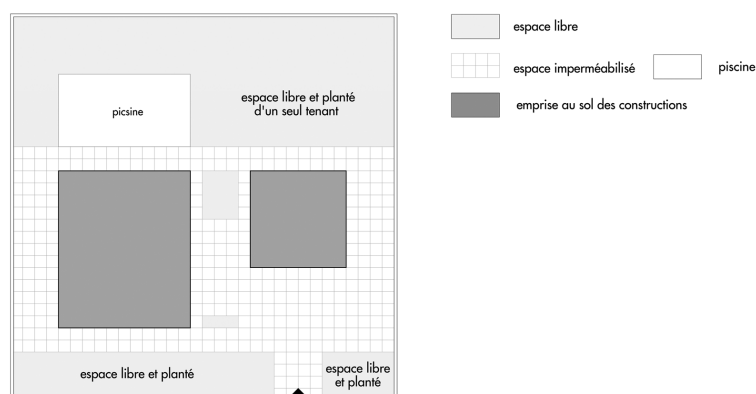
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages ou d'aires de stationnement collectifs est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès. Cette superficie peut être réduite dans le cas de la fourniture d'un document justifiant une circulation aisée.

Les aires de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,5 mètres et une longueur inférieure à 5 mètres.

### ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres sont constitués des surfaces hors emprises bâties. Ils ne comprennent pas les espaces aménagés autour des constructions : trémies d'accès aux bâtiments, accès et surfaces de stationnement imperméabilisées, terrasses et piscines.

Les espaces libres comprennent les espaces plantés et/ou laissés en pleine terre (jardins, pelouses, haies, bosquets, etc).



Dans les zones urbaines et à urbaniser, l'ensemble des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver la qualité du paysage urbain, il est imposé de laisser un minimum d'espaces libres en pleine terre et végétalisés.

Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Le choix des plantations utilisées doit s'inspirer des prescriptions annexées au présent règlement (annexe I I).

Pour les aires de stationnement, il est imposé la plantation d'au minimum un arbre d'essence locale de moyen développement par tranche de 4 places.

Des règles plus contraignantes peuvent être définies selon les zones ou les secteurs.

Espaces boisés classés

**Les espaces boisés classés à conserver ou à créer figurant sur les plans de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.**

## Dispositions applicables aux zones urbaines



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

### Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation centrale dominée par de l'habitat ainsi que par des services, équipements et activités diverses. Elle est composée du centre ancien du village et de ses équipements (écoles, complexe sportif, Mairie, CLAE).

La zone UA constitue le centre historique de l'agglomération de Lavérune marqué par son intérêt architectural, urbain et paysager (avec des constructions anciennes édifiées en ordre continu).

Cette zone est concernée par un aléa faible de retrait-gonflement des formations argileuses et de glissement de terrain.

Il existe un périmètre pris pour l'application de l'article L. 123-1-5.7 du code de l'urbanisme en vue du patrimoine architectural et paysager. Des règles particulières pour la conservation de ce patrimoine bâti sont édictées.

## **SECTION I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Les articles 1 et 2 suivants font référence à des destinations de constructions définies à l'article 1 & 2 des dispositions générales. Les autres modes d'occupations des sols<sup>3</sup> et autres catégories de constructions<sup>4</sup> de même que les ouvrages et installations d'intérêt public non mentionnées aux articles suivants sont réglementées au travers des dispositions générales.

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

La destination de constructions suivante est interdite :

- industrie.

### **ARTICLE 2 - UA – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Les destinations de constructions suivantes sont admises sous conditions :

- commerces,
- artisanat,
- entrepôts commerciaux,
- exploitations agricoles.

Les destinations de constructions et d'occupations du sol mentionnées ci-dessus, qu'elles soient ou non soumises à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, sont admises à condition :

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

---

3 -installations et travaux divers, campings et aires de stationnement de caravanes, habitations légères de loisirs, antennes érigées sur mâts, éoliennes, panneaux et enseignes publicitaires, dépôts à l'aire libre de matériaux de construction ou de déchets, installations de stockage et de traitement des déchets, affouillements et exhaussements des sols, carrières

4 -murs de soutènement, clôtures

- qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances trop fortes, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises ;
- que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes ;
- que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont seules autorisées sous réserve des conditions visées au paragraphe ci-dessus.

L'aménagement et l'extension des installations classées existantes sont autorisés dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes.

Les divisions de bâtiment en plusieurs logements, obligent à respecter le nombre de places de stationnement et peut ouvrir à la création de logement conventionné (logement locatif social) tel que défini ci-après.

Le changement de destination est soumis à déclaration préalable (Article R421-17 du Code de l'urbanisme)

La mise en place du périmètre de protection du patrimoine limite les possibilités des constructions sur les cours intérieurs, afin de préserver les espaces de respiration au cœur du tissu urbain dense.

Les voies en impasse peuvent admettre des logements supplémentaires dans la mesure où le stationnement est géré sur le domaine privé, à concurrence de 2 places de stationnement/logement minimum.

La création des aires de stationnement ne devra pas contraindre le fonctionnement des services de ramassage des ordures et de protection civile. De même qu'un bon fonctionnement général des conditions de circulation devra être préservé.

Pour les projets de constructions d'habitations de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage d'habitat, le projet consacra *a minima* 30 % de cette surface de plancher en logement locatif social. Dans le cadre d'une division d'un bâtiment en plusieurs logements, un logement locatif social sera créé pour 4 unités (3 plus 1 LLS).

## **SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 3 - UA – ACCÈS ET VOIRIE**

#### Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article n° 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et stationnement.

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

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

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

Accès en bordure des voies bordées d'arbres

- cas des lotissements et groupes d'habitations

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

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

Les carrefours doivent être localisés de manière à éviter l'abattage d'arbres. En cas d'impossibilité, l'accord de la commission des sites sur les abattages indispensables doit être recueilli préalablement au dépôt de la demande de lotissement ou de permis de construire. Tout arbre abattu devra être remplacé par une espèce de valeur équivalente dans le cadre de l'opération.

- cas des constructions isolées

La construction de bâtiments nécessitant la création d'un accès depuis une voie bordée d'arbres peut être interdite :

- si la réalisation de l'accès nécessite l'abattage d'un ou de plusieurs arbres,
- si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la route.

Voirie

Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas desservir plus de 5 logements et leur longueur peut être limitée pour des raisons de sécurité. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrières.

Toutefois pour les voies en impasses existantes, la création de nouveaux logements est possible à condition que l'opération respecte la règle sur le stationnement et ne perturbe pas les conditions de circulation à l'intérieur de l'impasse. Il en va de même dans le cadre de la division d'un bâtiment en plusieurs habitations au sein d'une impasse.

#### **ARTICLE 4 - UA – DESERTE PAR LES RÉSEAUX**

Eau potable

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

La défense incendie doit être conforme aux dispositions dispensées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours en fonction de la zone considérée.



#### Assainissement eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement séparatif d'eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable. Ce branchement ne peut recevoir que des eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères).

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. Ils ne peuvent pas être raccordés au réseau d'eaux usées sauf autorisation spécifique du service d'assainissement de l'Agglomération de Montpellier.

Le rejet d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement, des cours et terrasses, eaux pluviales, eaux de vidanges de piscines et cuves ou rejets de pompes à chaleur, etc) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif d'eaux usées. Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs, elles devront être traitées en priorité sur la parcelle. Dans l'impossibilité, elles pourront être dirigées vers le réseau pluvial. En l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans impact sur les propriétés voisines.

Sont également prohibés, les rejets hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, inflammables ou effluents septiques en provenance des fosses.

#### Assainissement eaux pluviales

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

Lorsque le réseau public d'assainissement pluvial existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

Dans cette hypothèse, une étude hydraulique préalable devra mettre en évidence les moyens de régulation et/ou de rétention en amont, nécessaires au fonctionnement normal des exutoires en aval ou éventuellement de leurs aménagements.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels.

Ces aménagements devront être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets devront être conformes aux dispositions de la loi sur l'eau.

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

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs, elles devront en priorité être traitées sur la parcelle. Sinon dans l'impossibilité, elles seront dirigées sur le réseau pluvial. En l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans impact sur les propriétés voisines.

En aucun cas les eaux de vidange ne devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées.

## Électricité - Téléphone - Télédistribution

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

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

## Ordures ménagères

Toute construction nouvelle doit prévoir la possibilité d'accueillir un ou plusieurs emplacements à conteneur ou à poubelle individuelle en fonction du type de collecte organisé.

## ARTICLE 5 - UA – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Les divisions de terrains ne doivent pas aboutir à créer des délaissés inconstructibles, sauf s'ils doivent être rattachés aux propriétés riveraines.

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

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

Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites ; dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux débords de toitures (dans la limite de 30 cm maximum), aux balcons (à la condition qu'ils soient à l'étage, dans la limite de 30 cm de profondeur), aux marquises et autres éléments de modénature, et s'apprécient en fonction des caractéristiques de la voie et de la moindre gêne occasionnée.

Toutefois, les implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises dans l'un des cas suivants :

- lorsque le projet concerne une opération d'ensemble,
- lorsque le projet intéresse au moins un côté complet d'îlot,
- lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à 20 mètres,  
    Dans ce cas de figure, l'implantation se fera entre 0 et 1m ou à une distance minimale de 5m.
  
- lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale,
- lorsque le retrait a pour but de créer une ou plusieurs places de stationnement,
- lorsqu'un mur de clôture ancien à conserver, de qualité d'aspect et de construction, borde la voie.

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

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans l'un des cas suivants :

- lorsqu'un alignement est repéré au plan de zonage ;
- lorsque le projet de construction intéresse un terrain ayant une façade sur rue au moins égale à 20 mètres ;
- lorsque le projet de construction est voisin d'un bâtiment existant de valeur ou en bon état – sur le fond voisin – qui est contigu à la limite séparative ;
- lorsque les limites séparatives sont situées au delà d'une bande de 15 mètres à compter de la limite d'implantation autorisée par rapport aux voies et emprises publiques ouvertes à la circulation des véhicules à moteurs.

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

- cas des piscines et des constructions annexes des habitations

Les piscines peuvent être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 1 mètre par rapport aux limites séparatives et une hauteur maximale de 0,60 mètre par rapport au terrain naturel. Les piscines dont la hauteur excède 0,60 mètre devront s'implanter à 2 mètres de la limite séparative. Les locaux techniques devront être implantés de façon à générer la moindre gêne pour les voisins.

Les constructions annexes peuvent être implantées en limite séparative à condition de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur totale (annexe) et 12 mètres de longueur mitoyenne maximale (annexe et bâtiment principal).

#### ARTICLE 8 - UA – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR ACTE AUTHENTIQUE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les façades de chacune d'elles soient séparées du bâtiment voisin par une distance au moins égale au tiers de la somme de leurs hauteurs totales respectives, soit  $L=(H 1 + H 2)/3$ .

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification de garages, de piscines et de barbecues et dans la limite de **4 mètres** de hauteur totale.

#### ARTICLE 9 - UA – EMPRISE AU SOL

Pour les constructions situées sur des parcelles supérieures ou égales à 1 000 m<sup>2</sup>, l'emprise au sol ne doit pas excéder 60 % de la superficie totale du terrain d'assiette support de l'opération.

#### ARTICLE 10 - UA – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'au faitage (ouvrage technique et élément de superstructure exclus).

Hauteur relative

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

## Hauteur totale

Dans tous les cas, la hauteur maximale des constructions n'excédera pas 12 mètres avec au plus 3 niveaux y compris le rez-de-chaussée. Les sous-sols ne sont admis que si le plafond ne dépasse pas le terrain naturel.

## ARTICLE 11 - UA – ASPECT EXTÉRIEUR

Sous réserve :

- du respect des recommandations spécifiques pouvant être édictées par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (Architecte des Bâtiments de France) et par la mairie,
- et dès lors que l'opération s'inscrit dans le cadre d'un projet architectural justifiant de caractéristiques particulières,

Les prescriptions suivantes peuvent faire l'objet d'une adaptation.

Afin de préserver le caractère urbain du village, les constructions, installations et annexes doivent respecter les prescriptions suivantes :

### Toitures

Les couvertures seront en tuile canal, ou similaire, de teinte claire. Les versants de la toiture doivent obligatoirement être du même sens que ceux des constructions existantes ; leur pente ne doit pas dépasser 35 %, ni être inférieure à 20 %.

Cependant, les toitures-terrasses sont admises partiellement (30 % maximum de la superficie du dernier niveau) soit en tant qu'éléments de raccordements entre toits, soit en tant que terrasses plantées ou accessibles.

Des matériaux translucides et des pentes de toiture différentes pourront toutefois être admis pour les vérandas.

Les installations solaires ou photovoltaïques nécessaires à la production d'énergie électrique sont autorisées sous réserve d'être intégrées à la toiture et de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage urbain et de l'architecture.

### Façades

Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles. Leur teinte devra respecter le ton des enduits anciens du village et être conforme au nuancier applicable sur la commune.

#### - composition des façades

L'organisation des ouvertures devra reprendre l'ordonnancement ancien des façades. Sur une même façade, l'axe des baies principales devra être aligné ainsi que leurs linteaux.

Dans le cas de travaux de rénovation ou de restauration, les décors architecturaux existants tels que frises, parements doivent être relevés et repris. On veillera particulièrement à la conservation et à la mise en valeur de l'aspect traditionnel des façades existantes en cas de réalisation de nouvelles ouvertures.

#### - nature et finition des enduits

Pour les travaux de réhabilitation et d'une manière générale, les murs seront enduits ; seules les façades en pierre de taille, à joints minces, ne seront pas enduites. Un enduit de chaux naturelle sera utilisé de préférence. Les enduits au ciment ou plastiques doivent être évités. Divers types de finition pourront être envisagés : taloché fin, lissé à la truelle, frotté, gratté,

etc. Les enduits auront de préférence une granulométrie fine, sans relief (les enduits dits "rustiques" ou ceux présentant des aspérités artificielles sont exclus). La teinte de l'enduit devra respecter le ton des enduits anciens, ou s'inspirer de la palette des teintes du village. Les façades de teinte vive et blanche sont interdites.

- grilles, balcons et auvents

Les balcons débordant de plus de 30 centimètres sur le domaine public sont interdits. Pour les grilles et les garde-corps, les volutes et les renflements par rapport au plan vertical sont à proscrire. Les garde-corps à créer seront constitués par un barreaudage simple avec main-courante et lisse basse. Les balustres sont interdites.

- percements

Il est rappelé que les percements sont des éléments importants de la composition architecturale des façades.

Les ouvertures créées auront des proportions rectangulaires verticales plus hautes que larges (rapport de 1 x 2 environ).

- Les portails cintrés donnant accès aux remises et aux garages en rez-de-chaussée doivent être dans la mesure du possible maintenus même si la destination des locaux est modifiée.
- Il en est de même pour les encadrements de baies saillants en pierre de taille appareillée. Ils seront créés suivant le modèle des encadrements existants dans le cas de percements ou de modifications d'ouvertures.

- énergie nouvelle - climatiseurs - antennes paraboliques

- Les climatiseurs doivent être intégrés dans le volume bâti des constructions et cachés à la vue. Leur implantation en limite séparative est interdite.

La pose d'antenne parabolique en façade est interdite ; elle devra se faire en priorité en toiture.

Clôtures

Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction. Si le mur n'est pas bâti en pierre, il devra avoir un aspect et une teinte identique aux façades (enduit de même couleur et de même finition).

Matériaux proscrits

Sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc.

Les constructions en bois devront être revêtues par un enduit adapté conforme au nuancier déposé en mairie.

Les chenaux, gouttières et descentes en PVC sont interdits, ils seront en zinc, fonte ou en cuivre.

Les menuiseries

Les portes et les fenêtres seront en bois peints dans les teintes s'harmonisant avec les façades. Les menuiseries des fenêtres devront présenter une division rectangulaire verticale (grand côté dans le sens de la hauteur).

Les volets seront réalisés à l'ancienne, en bois, sans écharpe en Z. Les volets seront peints de même couleur que les menuiseries, éventuellement un ton plus soutenu.

## Lignes électriques

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

## ARTICLE 12 - UA – STATIONNEMENT

### IL EST EXIGÉ :

Pour les constructions à usage d'habitation :  
au moins deux places de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage commercial et de bureau y compris les bâtiments publics :

Tout terrain présentant une surface libre devra affecter au stationnement une surface au moins égale à 50% de la surface de plancher du local de l'activité concernée.

Toute construction sur une parcelle dont la surface libre ne permet pas d'affecter au stationnement une surface au moins égale à 50% de la surface de plancher du local de l'activité, devra justifier de l'aménagement du maximum de nombre de places potentielles sur la parcelle.

Les locaux d'activités et commerciaux situés en cœur de village et dont la configuration du bâti ne permet pas d'aménager de places de stationnement (aucun espace libre accessible pour du stationnement sur la parcelle) sont exemptes des obligations relatives à l'aménagement d'aires de stationnement.

L'implantation de places de stationnement liées à la création d'une activité commerciale ou de bureau, devra prévoir un accès sécurisé aux voies publiques existantes et notamment la route départementale.

Pour les hôtels :  
une place de stationnement par chambre.

Pour les salles de spectacles et de réunions et les restaurants :  
un nombre de places de stationnement déterminé en divisant par quatre la capacité d'accueil.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte.

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

En cas de restauration, dans leur volume, d'immeubles existants n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

### **ARTICLE 13 - UA – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige de 2 mètres minimum à la plantation pour 25 m<sup>2</sup> de terrain hors emprises bâties.

Les parcelles présentant un espace libre doivent conserver au moins 70% de cet espace existant à la date d'approbation du PLU. Le changement de destination des jardins et des cours est soumis à déclaration préalable.

## **SECTION III. POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 14 - UA – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol applicable n'est pas réglementé ; il découle de l'application des règles 3 à 13 du règlement.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine équipée formant l'ensemble de l'agglomération récente de Lavérune composée de quartiers à dominante pavillonnaire.

On distingue deux secteurs dans lesquels s'appliquent des règles différentes prenant en compte les caractéristiques des constructions existantes (alignement et ordonnancement, hauteurs et densités) :

- le secteur UDI constituant les quartiers de lotissements et d'habitat individuel,
- le secteur UD2 correspondant aux ensembles d'habitat collectif du Mas de la Farouch, des Rossignols, des Roches et des Adrets ainsi qu'aux petites polarités commerciales, de services et d'habitation située en entrée de village, sur l'avenue de la Mosson et rue de la Croix.

Cette zone est concernée :

- partiellement par un risque d'inondation (zone rouge du PPRI),
- par un aléa faible de retrait-gonflement des formations argileuses et de glissement de terrain.

### **SECTION I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Les articles 1 et 2 suivants font référence à des destinations de constructions définies à l'article 6 des dispositions générales. Les autres modes d'occupations des sols<sup>5</sup> et autres catégories de constructions<sup>6</sup> de même que les ouvrages et installations d'intérêt public non mentionnées aux articles suivants sont réglementées au travers des dispositions générales, articles 7, 8 et 9.

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

Les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- industrie,
- entrepôts commerciaux,
- exploitations agricoles ou forestières.

#### **ARTICLE 2 - UD – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Les destinations de constructions suivantes sont admises sous conditions :

- hébergement hôtelier ou para-hôtelier,
- bureaux et services,
- commerces,
- artisanat.

---

5 -installations et travaux divers, campings et aires de stationnement de caravanes, habitations légères de loisirs, antennes érigées sur mâts, éoliennes, panneaux et enseignes publicitaires, dépôts à l'aire libre de matériaux de construction ou de déchets, installations de stockage et de traitement des déchets, affouillements et exhaussements des sols, carrières

6 -murs de soutènement, clôtures



Les destinations de constructions et d'occupations du sol mentionnées au présent article, qu'elles soient ou non soumises à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, sont admises 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 trop fortes, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises ;
- que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes ;
- que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont seules autorisées sous réserve des conditions visées au paragraphe ci-dessus.

Pour les projets de constructions d'habitations de plus de 900 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage d'habitat, le projet consacrerà *a minima* 30 % de cette surface de plancher en logement locatif social.

## **SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 3 - UD – ACCÈS ET VOIRIE**

#### Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article n° 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et stationnement.

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

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

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

#### Accès en bordure des voies bordées d'arbres

##### - cas des lotissements et groupes d'habitations

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

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

Les carrefours doivent être localisés de manière à éviter l'abattage d'arbres. En cas d'impossibilité, l'accord de la commission des sites sur les abattages indispensables doit être recueilli préalablement au dépôt de la demande de lotissement ou de permis de construire. Tout arbre abattu devra être remplacé par une espèce de valeur équivalente dans le cadre de l'opération.

- cas des constructions isolées

La construction de bâtiments nécessitant la création d'un accès depuis une voie bordée d'arbres peut être interdite :

- si la réalisation de l'accès nécessite l'abattage d'un ou de plusieurs arbres,
- si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la route.

Voirie

Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 5 logements et leur longueur peut être limitée pour des raisons de sécurité. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrières.

#### ARTICLE 4 - UD – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

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

La défense incendie doit être conforme aux dispositions dispensées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours en fonction de la zone considérée.

Assainissement eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement séparatif d'eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable. Ce branchement ne peut recevoir que des eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères).

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. Ils ne peuvent pas être raccordés au réseau d'eaux usées sauf autorisation spécifique du service d'assainissement de l'Agglomération de Montpellier.

Le rejet d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement, des cours et terrasses, eaux pluviales, eaux de vidanges de piscines et cuves ou rejets de pompes à chaleur, etc) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif d'eaux usées. Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs, elles devront être traitées en priorité sur la parcelle. Dans l'impossibilité, elles pourront être dirigées vers le réseau pluvial. En l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans impact sur les propriétés voisines.

Sont également prohibés, les rejets hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, inflammables ou effluents septiques en provenance des fosses.

## Assainissement eaux pluviales

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

Lorsque le réseau public d'assainissement pluvial existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

Dans cette hypothèse, une étude hydraulique préalable devra mettre en évidence les moyens de régulation et/ou de rétention en amont, nécessaires au fonctionnement normal des exutoires en aval ou éventuellement de leurs aménagements.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels.

Ces aménagements devront être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets devront être conformes aux dispositions de la loi sur l'eau.

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

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs, elles devront en priorité être traitées sur la parcelle, sinon dans l'impossibilité, elles seront dirigées sur le réseau pluvial. En l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans impact sur les propriétés voisines.

En aucun cas les eaux de vidange ne devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées.

## Électricité - Téléphone - Télédistribution

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

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

## Ordures ménagères

### En secteur UD1

Toute construction nouvelle doit prévoir la possibilité d'accueillir un ou plusieurs emplacements à conteneur ou à poubelle en fonction du type de collecte organisé.

### En secteur UD2

Un ou plusieurs emplacements à conteneur d'un accès direct sur la rue sont exigés.

## ARTICLE 5 - UD – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Les divisions de terrains ne doivent pas aboutir à créer des délaissés inconstructibles sauf s'ils doivent être rattachés aux propriétés riveraines.

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

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux débords de toitures (dans la limite de 60 cm maximum), aux balcons, dans la limite de 60 cm de profondeur, aux marquises et autres éléments de modénature et s'apprécient en fonction des caractéristiques de la voie et de la moindre gêne occasionnée.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans l'un des cas suivants :

- lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante (sur la même parcelle ou non), dans le but de former une unité architecturale,
- pour les constructions situées en bordure d'un cheminement piétonnier ou d'un espace vert public,
- lorsqu'il s'agit d'opérations d'ensemble et de lotissements afin de permettre notamment la réalisation de constructions groupées.

- cas des piscines et des terrasses

Les piscines et les terrasses de moins de 60 cm de haut, peuvent être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 2 mètres par rapport à l'emprise publique.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment nouveau au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à 4 mètres et jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( **$L=H/2$** ). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux débords de toitures, aux balcons et autres éléments de modénature.

Toutefois, la construction d'un bâtiment joignant la limite parcellaire est admise :

- lorsqu'il peut être adossé à un bâtiment existant sur le fonds voisin et de gabarit sensiblement identique ;
- à l'intérieur d'un plan de masse de lotissement ou de groupe d'habitations à l'exception des limites du terrain sur lequel est réalisée l'opération ;
- dans le cas de deux bâtiments jointifs de dimensions sensiblement égales en hauteur et en longueur réalisés simultanément (dans le cadre d'un permis groupé) ou lorsque les propriétaires voisins ont conclu un accord par acte authentique.

- cas des piscines et des constructions annexes des habitations

Les piscines peuvent être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 1 mètre par rapport aux limites séparatives et une hauteur maximale de 0,60 mètre par rapport au terrain naturel. Les piscines dont la hauteur excède 0,60 mètre devront se disposer à 2 mètres de la limite séparative. Les locaux techniques respecteront les mêmes règles et seront conçus de manière à ne pas occasionner de nuisances pour le voisinage.

Les barbecues peuvent être implantés en limite séparative en respectant une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au terrain naturel.

Les autres constructions annexes peuvent être implantées en limite séparative à condition de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur totale (annexe) et 12 mètres de longueur moyenne maximale (annexe et bâtiment principal).

## ARTICLE 8 - UD – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR ACTE AUTHENTIQUE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les façades de chacune d'elles soient séparées du bâtiment voisin par une distance au moins égale au tiers de la somme de leurs hauteurs totales respectives, soit  **$L=(H 1+ H 2)/3$** .

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification de piscines, de barbecues et de garages dans la limite de **4 mètres** de hauteur totale.

## ARTICLE 9 - UD – EMPRISE AU SOL

### En secteur UD1

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % du terrain d'assiette support de la construction.

### En secteur UD2

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % du terrain d'assiette support de la construction.

## ARTICLE 10 - UD – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### Définition de la hauteur

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'au faitage (ouvrage technique et élément de superstructure exclus).

### Hauteur totale

Des dispositions particulières sont applicables concernant les abris jardins et les bâtiments techniques : la hauteur maximale ne dépassera pas 2,30m.

### En secteur UD1

La hauteur maximale des constructions n'excédera pas 8,50 mètres avec au plus 2 niveaux, avec possibilité de l'aménagement sous attique.

### En secteur UD2

La hauteur maximale des constructions n'excédera pas 12 mètres avec au plus 3 niveaux.

## ARTICLE 11 - UD – ASPECT EXTÉRIEUR

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

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

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

### Toitures

Les couvertures seront en tuile canal, ou similaire, de teinte claire. Les versants de la toiture doivent obligatoirement être du même sens que ceux des constructions existantes ; leur pente ne doit pas dépasser 35 %, ni être inférieure à 20 %.

Les toitures-terrasses sont admises lorsqu'elles participent à la qualité de la conception architecturale et/ou à finalité de performance environnementale : rétention en toiture, toit

terrasse végétalisé, installations solaires, soit en tant qu'éléments de raccordements entre toits, soit en tant que terrasses accessibles.

Des matériaux translucides et des pentes de toiture différentes pourront toutefois être admis pour les vérandas.

Les installations solaires ou photovoltaïques nécessaires à la production d'énergie électrique sont autorisées sous réserve d'être intégrées à la toiture et de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage urbain et de l'architecture.

#### Façades

Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin. Il ne sera pas toléré de disparités manifestes.

La teinte des façades (à l'exclusion des constructions en bois) devra être conforme au nuancier applicable sur la commune.

Les constructions en bois sont admises ; elles doivent respecter la configuration du bâti existant. Dans ce cas, des disparités de teinte peuvent exister avec les façades traditionnelles.

#### - énergie nouvelle - climatiseurs - antennes paraboliques

Les climatiseurs doivent être intégrés dans le volume bâti des constructions et cachés à la vue. Leur implantation en limite séparative est interdite et ils devront être à plus de 2 mètres de ces limites.

La pose d'antenne parabolique en façade est interdite ; elle devra se faire en priorité en toiture.

#### Clôtures

Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction. Si le mur n'est pas bâti en pierre, il devra être enduit et avoir un aspect et une teinte identique aux façades (enduit de même couleur et de même finition).

En règle générale, les clôtures devront être constituées par un mur bahut surmonté ou non d'un grillage ou de lisses bois. La hauteur totale de la clôture ne devant pas excéder 2 mètres de hauteur mesurée à partir du niveau de la voie. Cependant des hauteurs différentes (plus hautes ou plus basses) des murs bahuts pourront être admises ou imposées en fonction de la topographie des lieux :

- terrain en pente,
- niveau de la rue différent du niveau du terrain naturel de la propriété,
- murs de soubassement ou de soutènement.

Des prescriptions particulières sont édictées par la commune de manière à harmoniser la réalisation des clôtures à édifier le long des voies publiques (cf. annexe 7).

#### Lignes électriques

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

## ARTICLE 12 - UD – STATIONNEMENT

IL EST EXIGÉ :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- pour les constructions à usage d'habitat collectif, au moins une place de stationnement ou de garage pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- pour les constructions à usage d'habitat individuel, au moins deux places de stationnement ou de garage par unité de logement.

Pour les lotissements d'habitation et pour chaque lot constructible, sont exigées en plus deux places de stationnement à réaliser par le lotisseur dans les espaces collectifs.

Pour les constructions à usage commercial et de bureau y compris les bâtiments publics :

- une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher du local de l'activité concernée.

Pour les hôtels :

- une place de stationnement par chambre.

Pour les salles de spectacles et de réunions et les restaurants :

- un nombre de places de stationnement déterminé en divisant par quatre la capacité d'accueil.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte.

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

En cas de restauration, dans leur volume, d'immeubles existants n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

## ARTICLE 13 - UD – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 25 m<sup>2</sup> de terrain hors emprises bâties.

Dans les opérations de construction ou de lotissement, 20 % au moins de la superficie doivent être réservés en espaces libres.

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

Les constructions devront respecter une superficie minimale de 20 % de l'assiette foncière perméable (par exemple en gravillons, enherbée...).

## **SECTION III.POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 14 - UD – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **En secteur UD1**

Le COS est fixé à 0,4.

#### **En secteur UD2**

Le COS est fixé à 0,7.





## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine équipée à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de bureaux. Elle correspond aux zones d'activités Sud et DESCARTES existantes ainsi qu'à la zone de loisirs de la Prade.

On distingue trois secteurs dans lesquels s'appliquent des règles différentes en fonction des vocations actuelles et souhaitées de ces zones d'activités :

- le secteur UE1 correspondant à la ZAE DESCARTES à vocation d'activités commerciales, artisanales, industrielles et agricoles ;
- le secteur UE2 correspondant à la ZAE Sud à vocation d'activités commerciales, artisanales et agricoles ;
- le secteur UE3 correspondant à la ZAE de la Prade pour des équipements de loisirs et de tourisme.

Cette zone est concernée :

- partiellement par un risque d'inondation (zone bleue du PPRI),
- par un aléa faible de retrait-gonflement des formations argileuses et de glissement de terrain.

## **SECTION I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Les articles 1 et 2 suivants font référence à des destinations de constructions définies à l'article 6 des dispositions générales. Les autres modes d'occupations des sols<sup>7</sup> et autres catégories de constructions<sup>8</sup> de même que les ouvrages et installations d'intérêt public non mentionnées aux articles suivants sont réglementés au travers des dispositions générales, articles 7, 8 et 9.

### **ARTICLE 1 - UE – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les destinations de constructions suivantes :

#### **En secteur UE1**

- Les habitations.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites. Elles peuvent être cependant autorisées pour les activités existantes qui n'auraient pas utilisées à la date d'approbation du PLU ce droit à construire.

#### **En secteur UE2**

habitations,

---

7 installations et travaux divers, campings et aires de stationnement de caravanes, habitations légères de loisirs, antennes érigées sur mâts, éoliennes, panneaux et enseignes publicitaires, dépôts à l'aire libre de matériaux de construction ou de déchets, installations de stockage et de traitement des déchets, affouillements et exhaussements des sols, carrières

8 murs de soutènement, clôtures

Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites. Elles peuvent être cependant autorisées pour les activités existantes qui n'auraient pas utilisées à la date d'approbation du PLU ce droit à construire.

- industrie,
- entrepôts commerciaux.

#### **En secteur UE3**

- habitations,
- artisanat,
- industrie,
- entrepôts commerciaux,
- exploitations agricoles ou forestières.

### **ARTICLE 2 - UE – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Seules l'extension et la transformation de constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées sous réserve :

- qu'il s'agisse de travaux d'aménagement ou d'extension mesurés (dans la limite de 20 % maximum de la surface de plancher existante) et limités à une seule fois,
- que les constructions soient réalisées en continuité ou en extension des bâtiments existants,
- qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement.

Les activités soumises à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition :

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

- qu'ils 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 fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes ;
- que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

## **SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 3 - UE – ACCÈS ET VOIRIE**

#### **Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article n° 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et stationnement (largeur minimale de 3,5 mètres hors bandes réservées au stationnement).

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

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

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les chemins piétonniers, les sentiers touristiques et la déviation de la R.D. 5.

#### Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, elles doivent notamment répondre aux conditions exigées par le trafic poids lourds.

Les voies en impasse doivent être limitées pour des raisons de sécurité. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés, aux véhicules de service public (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) et aux véhicules de fort tonnage de faire aisément demi-tour sans manœuvre. Elles doivent être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrières (rayon intérieur des virages de 11 mètres minimum).

### ARTICLE 4 - UE – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Sauf lorsque la nature, la destination et l'usage de la construction ne justifient pas de façon pertinente cette obligation, tout immeuble ou installation doit être raccordé aux réseaux publics.

#### Eau potable

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

La défense incendie doit être conforme aux dispositions dispensées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours en fonction de la zone considérée.

#### Assainissement eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement séparatif d'eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable. Ce branchement ne peut recevoir que des eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères).

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. Ils ne peuvent pas être raccordés au réseau d'eaux usées sauf autorisation spécifique du service d'assainissement de l'Agglomération de Montpellier.

Le rejet d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement, des cours et terrasses, eaux pluviales, eaux de vidanges de piscines et cuves ou rejets de pompes à chaleur, etc) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif d'eaux usées. Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs, elles devront être traitées en priorité sur la parcelle. Dans l'impossibilité, elles pourront être dirigées vers le réseau pluvial. En l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans impact sur les propriétés voisines.

Sont également prohibés, les rejets hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, inflammables ou effluents septiques en provenance des fosses.

#### Assainissement eaux pluviales

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

Lorsque le réseau public d'assainissement pluvial existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

Dans cette hypothèse, une étude hydraulique préalable pourra être demandée pour mettre en évidence les moyens de régulation et/ou de rétention en amont, nécessaires au fonctionnement normal des exutoires en aval ou éventuellement de leurs aménagements.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements devront être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

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

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

#### Électricité - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux doivent obligatoirement être établis en souterrain.

### ARTICLE 5 - UE - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Les divisions de terrains ne doivent en aucun cas aboutir à des délaissés inconstructibles, sauf s'ils doivent être rattachés aux propriétés riveraines.

### ARTICLE 6 - UE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

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

**20 mètres** minimum des limites d'emprise de la R.D. 5,

**6 mètres** minimum des limites de l'emprise des autres voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

Pour les constructions annexes liées aux bâtiments d'activités (locaux poubelles, abris deux roues, guérites d'entrée, etc), elles peuvent être édifiées en limite des emprises publiques.

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

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

## ARTICLE 8 - UE – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR ACTE AUTHENTIQUE

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins **5 mètres**.

## ARTICLE 9 - UE – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 60 % de la superficie du terrain d'assiette de l'opération.

## ARTICLE 10 - UE – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'au faitage (ouvrage technique et élément de superstructure exclus).

Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres ; cependant, des hauteurs supérieures peuvent être admises pour des projets d'activités qui de manière manifeste justifient des hauteurs plus importantes.

## ARTICLE 11 - UE – ASPECT EXTÉRIEUR

Par leur aspect, leur volume, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Clôtures

Les limites entre les lots seront obligatoirement marquées par des éléments végétaux (parterres de fleurs, massifs, arbres, arbustes ou autres). Une clôture grillagée ou un mur bahut surmonté ou non d'un grillage peuvent être autorisés à concurrence d'une hauteur de 2 mètres maximum.

Implantation et volumétrie des bâtiments

L'implantation des bâtiments doit tenir compte de l'orientation, de la pente et des perceptions lointaines et rapprochées du terrain. Les aires et cours de service doivent être le moins visibles possibles des voies et espaces extérieurs publics.

La volumétrie des bâtiments sera sobre et les formes simples.

Le traitement des soubassements participera à la conception architecturale d'ensemble et permettra l'enracinement des volumes sur le sol.

Aucun volume ne doit être traité comme volume résiduel. Chacun doit être considéré comme partie intégrante de l'ensemble. Les édicules hors d'échelle, par exemple, sont proscrits.

Façades

Les façades doivent épouser les volumes. Leur traitement, pignons compris, doit faire l'objet du plus grand soin.

Les descentes d'eaux pluviales, chéneaux, ou tout autre élément technique rapporté, doivent s'intégrer harmonieusement à la façade.

#### Enseignes

Les enseignes doivent être en façade de bâtiment et intégrées dans le volume de la construction. Les enseignes apposées sur les clôtures sont interdites. Les dimensions de l'enseigne ne doivent pas excéder les dimensions définies dans les règlements municipaux et préfectoraux en vigueur.

Toutefois, elles peuvent former un panneau (plutôt à la verticale) indépendant des bâtiments en cas de composition d'ensemble avec les plantations et les espaces libres.

#### Toitures

Les toitures terrasses sont autorisées.

Pour les toitures tuiles, l'utilisation de la tuile canal de teinte claire est obligatoire.

#### Matériaux

Aucune restriction sur quelque matériau que ce soit n'est envisagée pour autant que les matériaux employés le soient comme des éléments d'une composition.

#### Polychromie

Les façades seront traitées dans une gamme de couleurs s'harmonisant avec le site urbain et son environnement (conformément au nuancier déposé en mairie).

Plusieurs nuances de couleurs peuvent être autorisées sur un même bâtiment à conditions qu'elles s'harmonisent entre elles et qu'elles prennent en considération les couleurs des bâtiments voisins (éviter la multiplication de couleurs non cohérentes sur une même séquence architecturale et urbaine).

La nature, la texture et la teinte des matériaux, enduits et peintures, seront précisées explicitement sur les élévations jointes à chaque demande de permis de construire.

Un volet paysager relatif au dossier de demande de permis de construire devra être particulièrement soigné et justifier du choix de l'implantation des couleurs et des matériaux retenus pour la construction.

#### Lignes électriques

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain.

## ARTICLE 12 - UE – STATIONNEMENT

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

Dans la mesure du possible, toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite.

Aucun stationnement de véhicules ne peut être prévu dans la bande de recul définie par rapport à l'alignement des voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

Une place de stationnement correspond à une superficie de 25 m<sup>2</sup> (circulation comprise).

IL EST EXIGÉ :

Pour le personnel des établissements :

- une place de stationnement pour deux emplois.

Pour le fonctionnement de l'établissement :

- d'aménager les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport, de service et des visiteurs ainsi que les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules.

Pour les bureaux et constructions à usage commercial :

- d'affecter au stationnement une surface correspondant au moins à 50 % de la surface de plancher de la construction ou de l'aménagement.

### **ARTICLE 13 - UE – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces non bâtis ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés.

Pour les aires de stationnement :

- un arbre de haute tige au moins pour deux emplacements.

Pour les autres espaces :

- ils doivent être boisés à concurrence de 10 % de la superficie totale de la parcelle avec des essences locales et une densité de plantations à raison d'un arbre par 25 m<sup>2</sup> de terrain hors emprises bâties.

Les plantations existantes non concernées par l'implantation des bâtiments doivent être conservées et renforcées ; les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations au moins équivalentes.

Des haies vives destinées à masquer les divers éléments de stockage de matériaux et installations liées aux activités doivent être créées à des emplacements judicieusement choisis.

Les containers, bennes à ordures ou à encombrants doivent être dissimulés à la vue ; ils seront soit intégrés dans les locaux soit camouflés par des aménagements adaptés.

## **SECTION III. POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 14 - UE – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Pour les occupations et utilisations du sol autorisées, le COS est fixé à **0,50**.





## Dispositions applicables aux zones à urbaniser



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUA

### Caractère de la zone

Cette zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée est destinée à l'urbanisation future à court ou moyen terme ; elle représente les secteurs privilégiés pour l'extension du village, en continuité du tissu urbain existant.

On distingue deux secteurs dont l'urbanisation est prévue à plus ou moins long terme :

- le secteur 1AUAa du Pouget au Sud-Ouest du village,
- le secteur 1AUAb du Mas de Lépot à l'Ouest du village.

Les zones 1AUA sont urbanisables immédiatement après réalisation des divers équipements (eau, assainissement et voirie notamment) ; elles s'inscrivent dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU.

Cette zone est concernée par un aléa faible de retrait-gonflement des formations argileuses et de glissement de terrain.

## **SECTION I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Les articles 1 et 2 suivants font référence à des destinations de constructions définies à l'article 6 des dispositions générales. Les autres modes d'occupations des sols<sup>9</sup> et autres catégories de constructions<sup>10</sup> de même que les ouvrages et installations d'intérêt public non mentionnées aux articles suivants sont réglementées au travers des dispositions générales, articles 7, 8 et 9.

### **ARTICLE 1 - 1AUA – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les destinations de constructions suivantes :

- hébergement hôtelier ou para-hôtelier,
- industrie,
- entrepôts commerciaux,
- exploitations agricoles ou forestières,
- les commerces.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont interdites.

### **ARTICLE 2 - 1AUA – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol ci-après :

---

<sup>9</sup> installations et travaux divers, campings et aires de stationnement de caravanes, habitations légères de loisirs, antennes érigées sur mâts, éoliennes, panneaux et enseignes publicitaires, dépôts à l'aire libre de matériaux de construction ou de déchets, installations de stockage et de traitement des déchets, affouillements et exhaussements des sols, carrières

<sup>10</sup> murs de soutènement, clôtures

- habitation,
- artisanat,
- équipements collectifs, services publics,
- bureaux et services.

Toute construction doit s'inscrire dans le cadre d'un projet d'aménagement global intéressant la totalité de la zone.

Les activités artisanales sont autorisées 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, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises ;
- que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes ;
- que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant ;
- que le volume de la construction d'activité ou artisanale ou commerciale soit inclus dans le volume de la construction à usage d'habitat.

Les opérations à usage d'habitation devront présenter au moins 25 % de logements locatifs sociaux du nombre de résidences principales.

## **SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 3 - 1AUA – ACCÈS ET VOIRIE**

Dispositions applicables à la zone 1AUAa

Les constructions et installations devront respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement. Ces dispositions sont cumulatives à celles édictées ci-après.

Dispositions applicables à l'ensemble des zones 1AUA

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article n° 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et stationnement.

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

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

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

#### Accès en bordure des voies bordées d'arbres

##### - cas des lotissements et groupes d'habitations

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

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

Les carrefours doivent être localisés de manière à éviter l'abattage d'arbres. En cas d'impossibilité, l'accord de la commission des sites sur les abattages indispensables doit être recueilli préalablement au dépôt de la demande de lotissement ou de permis de construire. Tout arbre abattu devra être remplacé par une espèce de valeur équivalente dans le cadre de l'opération.

##### - cas des constructions isolées

La construction de bâtiments nécessitant la création d'un accès depuis une voie bordée d'arbres peut être interdite :

- si la réalisation de l'accès nécessite l'abattage d'un ou de plusieurs arbres,
- si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la route.

#### Voirie

Les voies en impasse doivent être évitées dans toute la mesure du possible, sans quoi, elles ne doivent pas desservir plus de 10 logements et leur longueur peut être limitée pour des raisons de sécurité. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrières.

### ARTICLE 4 - 1AUA – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### Eau potable

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

La défense incendie doit être conforme aux dispositions dispensées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours en fonction de la zone considérée.

#### Assainissement eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement séparatif d'eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable. Ce branchement ne peut recevoir que des eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères).

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. Ils ne peuvent pas être raccordés au réseau d'eaux usées sauf autorisation spécifique du service d'assainissement de l'Agglomération de Montpellier.

Le rejet d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement, des cours et terrasses, eaux pluviales, eaux de vidanges de piscines et cuves ou rejets de pompes à chaleur, etc) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif d'eaux usées. Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs, elles devront être traitées en priorité sur la parcelle. Dans l'impossibilité, elles pourront être dirigées vers le réseau pluvial. En l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans impact sur les propriétés voisines.

Sont également prohibés, les rejets hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, inflammables ou effluents septiques en provenance des fosses.

#### Assainissement eaux pluviales

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

Lorsque le réseau public d'assainissement pluvial existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

Dans cette hypothèse, une étude hydraulique préalable devra mettre en évidence les moyens de régulation et/ou de rétention en amont, nécessaires au fonctionnement normal des exutoires en aval ou éventuellement de leurs aménagements.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels.

Ces aménagements devront être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets devront être conformes aux dispositions de la loi sur l'eau.

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

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs, elles devront être gérées sur le terrain même. À défaut, elles seront dirigées sur le réseau pluvial. En l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines, qu'elles soient publiques ou privées.

En aucun cas les eaux de vidange ne devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées.

#### Électricité - Téléphone - Télédistribution

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent être installées en souterrain.

#### Ordures ménagères

Toute construction nouvelle doit prévoir la possibilité d'accueillir un ou plusieurs emplacements à conteneur ou à poubelle en fonction du type de collecte organisé.

Le ou leurs emplacements en fonction de la situation du terrain ou du nombre de logements devront être clairement précisés sur toute demande d'occuper ou d'utiliser le sol.

## ARTICLE 5 - 1AUA – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Dispositions applicables à la zone 1AUAa

Les constructions et installations devront respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement. Ces dispositions sont cumulatives à celles édictées ci-après.

Dispositions applicables à l'ensemble des zones 1AUA

Les divisions de terrains ne doivent pas aboutir à créer des délaissés inconstructibles sauf s'ils doivent être rattachés aux propriétés riveraines.

## ARTICLE 6 - 1AUA – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

### En secteur 1AUAa

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment nouveau au point le plus proche des limites d'emprises du domaine public de la parcelle doit être égale à 4 mètres et jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $L=H/2$ ).

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont admises lorsque la construction entre dans le cadre d'une opération d'ensemble ou d'une ZAC. Dans ce cas, la construction devra respecter les dispositions prévues au cahier des charges de cession du terrain et son annexe, le cahier des prescriptions architecturales.

### En secteur 1AUAb

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

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :

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

Sont exclus pour le calcul des 5 mètres, les éléments de modénature, les débords de toiture, les balcons et terrasses, le tout dans la limite d'un mètre.

- cas des piscines et des terrasses pour les deux secteurs 1AUAa et 1AUAb

Les piscines et les terrasses de moins de 60 cm de haut, peuvent être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 2 mètres par rapport à l'emprise publique.

## ARTICLE 7 - 1AUA – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### En secteur 1AUAa

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

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont admises lorsque la construction entre dans le cadre d'une opération d'ensemble ou d'une ZAC. Dans ce cas, la construction



devra respecter les dispositions prévues au cahier des charges de cession du terrain et son annexe, le cahier des prescriptions architecturales.

#### En secteur 1AUAb

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment nouveau au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à 4 mètres et jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( **$L=H/2$** ).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux éléments de modénature, aux débords de toiture, aux balcons et terrasses, le tout dans la limite d'un mètre.

Toutefois, la construction d'un bâtiment joignant la limite parcellaire est admise :

- lorsqu'il peut être adossé à un bâtiment existant sur le fonds voisin et de gabarit sensiblement identique ;
- à l'intérieur d'un plan de masse de lotissement ou de groupe d'habitations à l'exception des limites du terrain sur lequel est réalisée l'opération.

#### En secteur 1AUAA et 1AUAb

- cas des piscines et des constructions annexes des habitations pour les deux secteurs 1AUAA et 1AUAb

Les piscines peuvent être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 1 mètre par rapport aux limites séparatives et une hauteur maximale de 0,60 mètre par rapport au terrain naturel. Les piscines dont la hauteur excède 0,60 mètres devront se disposer à 2 mètres de la limite séparative.

Les locaux techniques devront être enterrés.

Les barbecues peuvent être implantés en limite séparative en respectant une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au terrain naturel.

Les autres constructions annexes peuvent être implantées en limite séparative à condition de ne pas dépasser 2,30 mètres de hauteur totale (pour l'annexe) et 12 mètres de longueur moyenne maximale (annexe et bâtiment principal).

### ARTICLE 8 - 1AUA – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR ACTE AUTHENTIQUE

Néant.

## ARTICLE 9 - 1AUA – EMPRISE AU SOL

### En secteur 1AUAA

Non réglementé.

### En secteur 1AUAb

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de la superficie du terrain d'assiette support de l'opération.

## ARTICLE 10 - 1AUA – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'au faitage (ouvrage technique et élément de superstructure exclus).

### En secteur 1AUAA

cf. orientations d'aménagement du PLU – secteur du Pouget (art. L.123-I du code de l'urbanisme).

### En secteur 1AUAb

La hauteur maximale des constructions n'excédera pas :

- 8,50 mètres avec au plus 2 niveaux (R+1) pour les constructions à usage d'habitat individuel,
- 12 mètres avec au plus 3 niveaux (R+2) pour les constructions à usage d'habitat collectif.

## ARTICLE 11 - 1AUA – ASPECT EXTÉRIEUR

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

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

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

Toitures

Les couvertures seront en tuile canal, ou similaire, de teinte claire. Les versants de la toiture doivent obligatoirement être du même sens que ceux des constructions existantes ; leur pente ne doit pas dépasser 35 %, ni être inférieure à 20 %.

Des matériaux translucides et des pentes de toiture différentes pourront toutefois être admis pour les vérandas.

- IAUa : les toitures-terrasses sont admises lorsqu'elles participent à la qualité de la conception architecturale et/ou à finalité de performance environnementale : rétention en toiture, toit terrasse végétalisé, installations solaires.
- IAUb : les toitures terrasses sont admises partiellement (30% maximum de la superficie du dernier niveau) soit en tant qu'éléments de raccordements entre toits, soit en tant que terrasses plantées ou accessibles. Les toitures terrasses de plus de 30 % sont admises dès lors

qu'elles recouvrent l'utilité de la rétention ou compensation d'eau. Les terrasses peuvent être végétalisées.

#### Façades

Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles. Leur teinte devra être conforme au nuancier applicable sur la commune. La teinte des façades (à l'exclusion des constructions en bois) devra être conforme au nuancier applicable sur la commune.

Les constructions en bois sont admises ; elles doivent respecter la configuration du bâti existant. Dans ce cas, des disparités de teinte peuvent exister avec les façades traditionnelles.

#### - énergie nouvelle - climatiseurs - antennes paraboliques

Les climatiseurs doivent être intégrés dans les volumes bâtis des constructions et cachés à la vue. Leur implantation en limite séparative est interdite, un recul minimal de 4 mètres est obligatoire.

La pose d'antenne parabolique en façade est interdite ; elle devra se faire en priorité en toiture.

#### Clôtures

Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction. Si le mur n'est pas bâti en pierre, il devra être enduit et avoir un aspect et une teinte identique aux façades (enduit de même couleur et de même finition).

En règle générale, les clôtures devront être constituées par un mur bahut surmonté ou non d'un grillage ou de lisses bois. La hauteur totale de la clôture ne devant pas excéder 2 mètres de hauteur mesurée à partir du niveau de la voie. Cependant des hauteurs différentes (plus hautes ou plus basses) des murs bahuts pourront être admises ou imposées en fonction de la topographie des lieux :

- terrain en pente,
- niveau de la rue différent du niveau du terrain naturel de la propriété,
- murs de soubassement ou de soutènement.

#### Lignes électriques

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain.

## ARTICLE 12 - 1AUA – STATIONNEMENT

IL EST EXIGÉ :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- pour les constructions à usage d'habitat collectif, au moins une place de stationnement ou de garage pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- pour les constructions à usage d'habitat individuel, au moins deux places de stationnement ou de garage par unité de logement ;
- pour les lotissements d'habitation et pour chaque lot constructible, sont exigées en plus deux places de stationnement à réaliser par le lotisseur dans les espaces collectifs.

Pour les constructions à usage commercial et de bureau y compris les bâtiments publics :

- une surface affectée au stationnement au moins égale à 50 % de la surface de plancher de l'immeuble.

Pour les établissements de santé :

- une place de stationnement pour deux lits.

Pour les salles de spectacles et de réunions et les restaurants :

- un nombre de places de stationnement déterminé en divisant par quatre la capacité d'accueil.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte.

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

## ARTICLE 13 - 1AUA – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

### En secteur 1AUAA

cf. orientations d'aménagement du PLU – secteur du Pouget (art. L.123-I du code de l'urbanisme).

### En secteur 1AUAB

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

Dans les opérations de construction ou de lotissement réalisées sur un terrain de plus de 5 000 m<sup>2</sup>, au moins 30 % de cette superficie doivent être réservés en espaces libres plantés (hors stationnement).

Dans la mesure du possible, les plantations existantes et notamment les arbres de haute tige devront être conservés.

## SECTION III. POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 14 - 1AUA – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### En secteur 1AUAA

cf. orientations d'aménagement du PLU – secteur du Pouget (art. L.123-I du code de l'urbanisme).

#### En secteur 1AUAB

Le COS est fixé à 0,50.



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE

### Caractère de la zone

Cette zone naturelle non équipée est destinée à l'accueil d'activités économiques diverses, dans le prolongement Nord et Ouest de la ZAE Nord.

La zone 1AUE est une zone constructible sous réserve que les occupations et utilisations du sol autorisées s'insèrent dans une opération d'aménagement d'ensemble ; elle s'inscrit dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU.

Cette zone est concernée par un aléa faible de retrait-gonflement des formations argileuses et de glissement de terrain.

## **SECTION I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Les articles 1 et 2 suivants font référence à des destinations de constructions définies à l'article 6 des dispositions générales. Les autres modes d'occupations des sols<sup>11</sup> et autres catégories de constructions<sup>12</sup> de même que les ouvrages et installations d'intérêt public non mentionnées aux articles suivants sont réglementés au travers des dispositions générales, articles 7, 8 et 9.

### **ARTICLE 1 - 1AUE – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites et notamment les constructions à usage d'habitations

### **ARTICLE 2 - 1AUE – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont admises sous conditions les destinations de construction suivantes :

- bureaux,
- artisanat,
- industrie,
- commerces de gros,
- services aux entreprises,
- entrepôts.

Les activités artisanales, industrielles ainsi que les entrepôts commerciaux soumis à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition :

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

---

11 -installations et travaux divers, campings et aires de stationnement de caravanes, habitations légères de loisirs, antennes érigées sur mâts, éoliennes, panneaux et enseignes publicitaires, dépôts à l'aire libre de matériaux de construction ou de déchets, installations de stockage et de traitement des déchets, affouillements et exhaussements des sols, carrières

12 -murs de soutènement, clôtures

- qu'ils n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances trop fortes, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises ;
- que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes ;
- que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

Toute construction doit s'inscrire dans le cadre d'un projet d'aménagement global intéressant la totalité de la zone.

## **SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 3 -1AUE – ACCÈS ET VOIRIE**

#### Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article n° 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et stationnement (largeur minimale de 3,5 mètres correspondant aux bandes réservées au stationnement exclues).

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

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

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les chemins piétonniers, les sentiers touristiques et la déviation de la R.D. 5.

#### Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, elles doivent notamment répondre aux conditions exigées par le trafic poids lourds.

Les voies en impasse doivent être limitées pour des raisons de sécurité. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés, aux véhicules de service public (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) et aux véhicules de fort tonnage de faire aisément demi-tour sans manœuvre. Elles doivent être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrières (rayon intérieur des virages de 11 mètres minimum).

### **ARTICLE 4 - 1AUE – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Tout immeuble ou installation doit être raccordé aux réseaux publics.

#### Eau potable

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

La défense incendie doit être conforme aux dispositions dispensées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours en fonction de la zone considérée.

#### Assainissement eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement séparatif d'eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable. Ce branchement ne peut recevoir que des eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères).

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. Ils ne peuvent pas être raccordés au réseau d'eaux usées sauf autorisation spécifique du service d'assainissement de l'Agglomération de Montpellier.

Le rejet d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement, des cours et terrasses, eaux pluviales, eaux de vidanges de piscines et cuves ou rejets de pompes à chaleur, etc) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif d'eaux usées. Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs, elles devront être traitées en priorité sur la parcelle. Dans l'impossibilité, elles pourront être dirigées vers le réseau pluvial. En l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans impact sur les propriétés voisines.

Sont également prohibés, les rejets hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, inflammables ou effluents septiques en provenance des fosses.

#### Assainissement eaux pluviales

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

Lorsque le réseau public d'assainissement pluvial existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

Dans cette hypothèse, une étude hydraulique préalable pourra être demandée pour mettre en évidence les moyens de régulation et/ou de rétention en amont, nécessaires au fonctionnement normal des exutoires en aval ou éventuellement de leurs aménagements.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements devront être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

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

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des cuves ou réservoirs ainsi que celles issues de l'établissement de pompes à chaleur, elles seront dirigées



sur le réseau pluvial ; en l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines.

Électricité - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux doivent obligatoirement être établis en souterrain.

#### ARTICLE 5 - 1AUE – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Les divisions de terrains ne doivent en aucun cas aboutir à des délaissés inconstructibles, sauf s'ils doivent être rattachés aux propriétés riveraines.

#### ARTICLE 6 - 1AUE – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

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

- **6 mètres** minimum des limites de l'emprise des autres voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

Pour les constructions annexes liées aux bâtiments d'activités (locaux poubelles, abris deux roues, guérites d'entrée, etc), elles peuvent être édifiées en limite des emprises publiques.

#### ARTICLE 7 - 1AUE – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Les équipements techniques d'infrastructure peuvent être implantés différemment suivant leurs caractéristiques.

#### ARTICLE 8 - 1AUE – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR ACTE AUTHENTIQUE

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins **5 mètres**.

#### ARTICLE 9 - 1AUE – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 60 % de la superficie du terrain d'assiette support de l'opération.

#### ARTICLE 10 - 1AUE – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres ; cependant, des hauteurs supérieures peuvent être admises pour des projets d'activités qui de manière manifeste justifient des hauteurs plus importantes.

#### ARTICLE 11 - 1AUE – ASPECT EXTÉRIEUR

Par leur aspect, leur volume, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain et naturel.

## Clôtures

Les limites entre les lots seront obligatoirement marquées par des éléments végétaux (parterres de fleurs, massifs, arbres, arbustes ou autres). Une clôture grillagée ou un mur bahut surmonté ou non d'un grillage peuvent être autorisés à concurrence d'une hauteur de 2 mètres maximum.

## Implantation et volumétrie des bâtiments

L'implantation des bâtiments doit tenir compte de l'orientation, de la pente et des perceptions lointaines et rapprochées du terrain. Les aires et cours de service doivent être le moins visibles possibles des voies et espaces extérieurs publics.

La volumétrie des bâtiments sera sobre et les formes simples.

Le traitement des soubassements participera à la conception architecturale d'ensemble et permettra l'enracinement des volumes sur le sol.

Aucun volume ne doit être traité comme volume résiduel. Chacun doit être considéré comme partie intégrante de l'ensemble. Les édifices hors d'échelle, par exemple, sont proscrits.

## Façades

Les façades doivent épouser les volumes. Leur traitement, pignons compris, doit faire l'objet du plus grand soin.

Les descentes d'eaux pluviales, châteaux, ou tout autre élément technique rapporté, doivent s'intégrer harmonieusement à la façade.

## Enseignes

Les enseignes doivent être en façade de bâtiment et intégrées dans le volume de la construction. Les enseignes apposées sur les clôtures sont interdites. Les dimensions de l'enseigne ne doivent pas excéder les dimensions définies dans les règlements municipaux et préfectoraux en vigueur.

Toutefois, elles peuvent former un panneau (plutôt à la verticale) indépendant des bâtiments en cas de composition d'ensemble avec les plantations et les espaces libres.

## Toitures

Les toitures terrasses sont autorisées.

Pour les toitures tuiles, l'utilisation de la tuile canal de teinte claire est obligatoire.

Les dispositifs techniques de captage de l'énergie solaire sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la toiture sans débord ni saillie et qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public

## Matériaux

Aucune restriction sur quelque matériau que ce soit n'est envisagée pour autant que les matériaux employés le soient comme des éléments d'une composition.

## Polychromie

Les façades seront traitées dans une gamme de couleurs s'harmonisant avec le site urbain et son environnement.

Une seule couleur principale par bâtiment est autorisée.

La nature, la texture et la teinte des matériaux, enduits et peintures, seront précisées explicitement sur les élévations jointes à chaque demande de permis de construire.

## Lignes électriques

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain.

## ARTICLE 12 - 1AUE – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite.

Aucun stationnement de véhicules ne peut être prévu dans la bande de recul définie par rapport à l'alignement de la RD 5<sup>E</sup>.

### IL EST EXIGÉ :

Pour le stationnement automobile, il est exigé au maximum :

- 1 place / 60m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions liées à l'artisanat, à l'industrie, au commerce de gros et aux services aux entreprises ;
- 1 place / 75 m<sup>2</sup> surface de plancher pour les constructions à usage de bureau ;
- 1 place/ 100 m<sup>2</sup> surface de plancher pour les entrepôts.

## ARTICLE 13 - 1AUE – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés.

Pour les aires de stationnement :

- un arbre de haute tige au moins pour deux emplacements.

Pour les autres espaces :

- ils doivent être boisés à concurrence de 10 % de la superficie totale de la parcelle avec des essences locales telles que pins ou chênes verts et une densité de plantation à raison d'un arbre par 25 m<sup>2</sup> de terrain.

Les plantations existantes non concernées par l'implantation des bâtiments doivent être conservées et renforcées ; les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations au moins équivalentes.

Un plan des espaces verts devra être joint à toute demande de permis de construire.

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

Les conteneurs, bennes à ordures ou à encombrants, le stockage de matériaux doivent être dissimulés à la vue ; ils seront soit intégrés dans les locaux soit camouflés par des aménagements adaptés.

## **SECTION III.POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 14 - 1AUE – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

La surface de plancher globale est fixée à 26 400 m<sup>2</sup>.



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 0AU

Caractère de la zone

La zone 0AU représente une réserve foncière pour une urbanisation future à long terme.

Cette zone est inconstructible ; son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Cette zone est concernée par un aléa faible de retrait-gonflement des formations argileuses et de glissement de terrain.

### **SECTION I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Les articles 1 et 2 suivants font référence à des destinations de constructions définies à l'article 6 des dispositions générales. Les autres modes d'occupations des sols<sup>13</sup> et autres catégories de constructions<sup>14</sup> de même que les ouvrages et installations d'intérêt public non mentionnées aux articles suivants sont réglementées au travers des dispositions générales, articles 7, 8 et 9.

#### **ARTICLE 1 - 0AU – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- hébergement hôtelier ou para-hôtelier,
- bureaux,
- commerces,
- artisanat,
- industrie,
- entrepôts,
- exploitations agricoles ou forestières.

Les constructions nouvelles à destination d'habitation sont interdites.

#### **ARTICLE 2 - 0AU – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES**

L'extension et la transformation de constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées sous réserve :

- qu'il s'agisse de travaux d'aménagement ou d'extension mesurés (dans la limite de 20 % maximum de la surface de plancher existante) et limités à une fois à compter de la date d'approbation du PLU,
- que les constructions soient en continuité ou en extension des bâtiments existants.

---

13 installations et travaux divers, campings et aires de stationnement de caravanes, habitations légères de loisirs, antennes érigées sur mâts, éoliennes, panneaux et enseignes publicitaires, dépôts à l'aire libre de matériaux de construction ou de déchets, installations de stockage et de traitement des déchets, affouillements et exhaussements des sols, carrières

14 murs de soutènement, clôtures

## **SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 3 - 0AU – ACCÈS ET VOIRIE**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des déchets urbains.

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

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

### **ARTICLE 4 - 0AU – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### Eau potable

Tout construction doit être raccordée au réseau public de distribution existant.

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

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

#### Assainissement eaux usées

Cette zone n'a pas vocation à être desservie par le réseau d'assainissement collectif ; les pétitionnaires devront réaliser les dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur. La superficie du terrain doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un assainissement non collectif.

Le cas échéant, si le réseau public d'assainissement existe, les constructions ou installation pourront s'y raccorder par des canalisations souterraines ou par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable. Ce branchement ne peut recevoir que des eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères).

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. Ils ne peuvent pas être raccordés au réseau d'eaux usées sauf autorisation spécifique du service d'assainissement de l'Agglomération de Montpellier.

Le rejet d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement, des cours et terrasses, eaux pluviales, eaux de vidanges de piscines et cuves ou rejets de pompes à chaleur, etc) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif d'eaux usées. Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs, elles devront être traitées en priorité sur la parcelle. Dans l'impossibilité, elles pourront être dirigées vers le réseau pluvial. En l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans impact sur les propriétés voisines.

Sont également prohibés, les rejets hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, inflammables ou effluents septiques en provenance des fosses.

#### Assainissement eaux pluviales

Lorsque le réseau public d'eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

Le libre écoulement des eaux pluviales (en l'absence de réseau) doit être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation vers un déversoir désigné à cet effet.

Aucun obstacle ne doit être apporté au libre écoulement des eaux pluviales dans les ruisseaux ou caniveaux existants sur le terrain ; les points de rejet de ces ouvrages ne doivent pas être modifiés.

Toutes dispositions utiles doivent être prises afin d'éviter les risques d'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines.

L'évacuation des eaux pluviales des parties arrières des terrains ou des lots nouveaux doit être assurée vers la chaussée ; le niveau des planchers des constructions doit être défini en conséquence.

#### **ARTICLE 5 - 0AU – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

sans objet

#### **ARTICLE 6 - 0AU – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

non réglementé

#### **ARTICLE 7 - 0AU – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

non réglementé

#### **ARTICLE 8 - 0AU – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR ACTE AUTHENTIQUE**

non réglementé

#### **ARTICLE 9 - 0AU – EMPRISE AU SOL**

non réglementé

#### **ARTICLE 10 - 0AU – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur des constructions existantes.

#### **ARTICLE 11 - 0AU – ASPECT EXTÉRIEUR**

non réglementé



**ARTICLE 12 - OAU – STATIONNEMENT**

sans objet

**ARTICLE 13 - OAU – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

sans objet

**SECTION III.POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 14 - OAU – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

non réglementé

## Dispositions applicables aux zones agricoles



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Cette zone représente l'ensemble des surfaces agricoles utiles de la commune (en particulier les secteurs classés en AOC) ; elle est partiellement concernée par les risques d'inondations de la Mosson et du Lassedéron (cf. PPRI).

Cette zone est en grande partie inconstructible et strictement protégée.

On distingue deux secteurs dans lesquels s'appliquent des règles différentes :

- le secteur A1 correspondant aux grands espaces agricoles préservés de toute construction nouvelle ;
- le secteur A2 destiné à accueillir des constructions agricoles.

Cette zone est concernée :

- partiellement par un risque d'inondation (zone rouge du PPRI),
- par un aléa faible de retrait-gonflement des formations argileuses et de glissement de terrain.

## **SECTION I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Les articles 1 et 2 suivants font référence à des destinations de constructions définies à l'article 6 des dispositions générales. Les autres modes d'occupations des sols<sup>15</sup> et autres catégories de constructions<sup>16</sup> de même que les ouvrages et installations d'intérêt public non mentionnées aux articles suivants sont réglementées au travers des dispositions générales, articles 7, 8 et 9.

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

Les destinations de constructions suivantes sont interdites :

#### **En secteur A1**

- habitation,
- hébergement hôtelier ou para-hôtelier,
- bureaux,
- commerce,
- artisanat,
- industrie,
- entrepôts commerciaux.

#### **En secteur A2**

- hébergement hôtelier ou para-hôtelier,
- bureaux,

---

15 installations et travaux divers, campings et aires de stationnement de caravanes, habitations légères de loisirs, antennes érigées sur mâts, éoliennes, panneaux et enseignes publicitaires, dépôts à l'aire libre de matériaux de construction ou de déchets, installations de stockage et de traitement des déchets, affouillements et exhaussements des sols, carrières

16 murs de soutènement, clôtures

- commerce,
- artisanat,
- industrie,
- entrepôts commerciaux.

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

### En secteur A1

Seules sont admises les extensions, la transformation ou l'amélioration des constructions de bâtiments d'exploitation agricole destinées au logement des récoltes, des animaux, du matériel agricole et des équipements indispensables, directement liés à l'exploitation, sous réserve :  
qu'il s'agisse de travaux d'aménagement ou d'extension mesurés (dans la limite de 10 % maximum de la surface de plancher existante),  
que l'affectation dominante du bâtiment existant ne soit pas changée.

### En secteur A2

Sont autorisées :

- les constructions nouvelles à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve que cette exploitation soit existante à la date d'approbation du PLU ;
- les constructions de bâtiments d'exploitation agricole destinés au logement des récoltes, des animaux, du matériel agricole et des équipements indispensables directement liés et nécessaires à l'exploitation ;
- les constructions liées aux activités équestres existantes à la date d'approbation du PLU.

## SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 3 - A – ACCÈS ET VOIRIE

#### Accès

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

#### Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du service de collecte des déchets urbains.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

## ARTICLE 4 - A – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### Eau potable

Tout construction doit être raccordée au réseau public de distribution existant.

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

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

### Assainissement eaux usées

Cette zone n'a pas vocation à être desservie par le réseau d'assainissement collectif ; les pétitionnaires devront réaliser les dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur. La superficie du terrain doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un assainissement non collectif.

Le cas échéant, si le réseau public d'assainissement existe, les constructions ou installation pourront s'y raccorder par des canalisations souterraines ou par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable. Ce branchement ne peut recevoir que des eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères).

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. Ils ne peuvent pas être raccordés au réseau d'eaux usées sauf autorisation spécifique du service d'assainissement de l'Agglomération de Montpellier.

Le rejet d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement, des cours et terrasses, eaux pluviales, eaux de vidanges de piscines et cuves ou rejets de pompes à chaleur, etc) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif d'eaux usées. Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs, elles devront être traitées en priorité sur la parcelle. Dans l'impossibilité, elles pourront être dirigées vers le réseau pluvial. En l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans impact sur les propriétés voisines.

Sont également prohibés, les rejets hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, inflammables ou effluents septiques en provenance des fosses.

### Assainissement eaux pluviales

Aucun obstacle ne doit être apporté au libre écoulement des eaux pluviales dans les ruisseaux ou caniveaux existants sur le terrain.

Les eaux pluviales provenant des toitures des constructions et des surfaces imperméabilisées doivent être conduite dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet et de dimensions appropriées.

Toutes dispositions utiles doivent être prises afin d'éviter les risques d'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines.

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

Ordures ménagères - déchets résultant des activités agricoles

Le traitement et l'évacuation des déchets résultant des exploitations agricoles doivent être à la charge du professionnel qui les produit.

#### ARTICLE 5 - A – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

sans objet

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

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

- **25 mètres** minimum des limites d'emprise de la R.D. 5,
- **10 mètres** minimum des limites d'emprise des routes départementales,
- **5 mètres** minimum des limites d'emprise des autres voies.

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

Les constructions et installations devront observer un recul de 4 mètres des limites séparatives.

#### ARTICLE 8 - A – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR ACTE AUTHENTIQUE

En secteur A1

sans objet

En secteur A2

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

#### ARTICLE 9 - A – EMPRISE AU SOL

sans objet

#### ARTICLE 10 - A – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'au faitage (ouvrage technique et élément de superstructure exclus).

En secteur A1

La hauteur maximale des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur des constructions existantes.

### En secteur A2

La hauteur des constructions ne peut excéder :  
8 mètres pour les constructions à usage d'habitation,  
10 mètres pour les autres constructions.

Des règles moins contraignantes peuvent être autorisées pour certaines superstructures agricoles lorsque les caractéristiques techniques ou architecturales le justifient.

## ARTICLE 11 - A – ASPECT EXTÉRIEUR

### Pour les deux secteurs A1 & A2

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

Les clôtures sont autorisées ; elles doivent :

- être constituées de grillages ou de fils simples ou barbelés ; les clôtures en barbelés doivent être situées à au moins 1 mètre des limites séparatives pour des raisons de sécurité ;
- avoir une hauteur maximale de 1,80 mètre (cette hauteur peut être dépassée pour des raisons de sécurité autour de certaines installations ou endroits dangereux) ;
- être implantées à au moins 1 mètre de la limite parcellaire en bordure d'une voie ou d'un chemin pour faciliter le passage des engins agricoles ;
- être structurées par des piquets simples en fer ou en bois ; sont interdits les murs bahut, les murets, les socles apparents au dessus du sol, les planches, les canisses, les tôles, etc.

Les piliers de portail ou de portillon réalisés en maçonnerie ou en pierres sont interdits.

### En secteur A2

L'implantation des bâtiments doit tenir compte de l'orientation, de la pente et des perceptions lointaines et rapprochées du terrain. Les aires et cours de service doivent être le moins visible possible des voies et espaces extérieurs publics.

La volumétrie des bâtiments sera sobre et les formes simples.

Aucun volume ne doit être traité comme volume résiduel. Chacun doit être considéré comme partie intégrante de l'ensemble. Les édicules hors d'échelle, par exemple, sont proscrits.

Les façades doivent résulter directement des volumes. Leur traitement, pignons compris, doit faire l'objet du plus grand soin.

Les descentes d'eaux pluviales, châteaux, ou tout autre élément technique rapporté, doivent s'intégrer harmonieusement à la façade.

Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction. Si le mur n'est pas bâti en pierre, il devra avoir un aspect et une teinte identique aux façades (enduit de même couleur et de même finition).

En règle générale, les clôtures devront être constituées par un mur bahut surmonté ou non d'un grillage ou de lisses bois. La hauteur totale de la clôture ne devant pas excéder 2 mètres de hauteur mesurée à partir du niveau de la voie. Cependant des hauteurs différentes (plus hautes ou plus basses) des murs bahuts pourront être admises ou imposées en fonction de la topographie des lieux :

- terrain en pente,
- niveau de la rue différent du niveau du terrain naturel de la propriété,



- murs de soubassement ou de soutènement.

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

#### ARTICLE 12 - A – STATIONNEMENT

En secteur A1

sans objet

En secteur A2

Les stationnements devront être prévus en capacité suffisante sur le terrain même et non sur le domaine public.

#### ARTICLE 13 - A – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par une végétation du même type équivalente, sauf dans le cas où pour le besoin du développement d'une activité agricole une autorisation de défricher a été obtenue.

### **SECTION III.POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

#### ARTICLE 14 - A – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

En secteur A1

sans objet

En secteur A2

Le COS est fixé à 0,3

## Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone

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

- la sauvegarde des sites naturels, coupures naturelles d'urbanisation, paysages et écosystèmes,
- la protection du champ d'expansion des crues de la Mosson (cf. PPRI),
- la maîtrise de l'urbanisation et du mitage.

Cette zone est inconstructible (N1) ou de constructibilité limitée (N2) ou de jardins familiaux (N3).

On distingue trois secteurs dans lesquels s'appliquent des règles différentes prenant notamment en compte les occupations du sol existantes :

- le secteur N1 constituant les coupures naturelles d'urbanisation à l'Est et au Nord de la commune ; seules y sont admises les extensions de constructions existantes et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- le secteur N2 correspondant à des secteurs faiblement urbanisés ou à des grands domaines (l'Engarran, le Mas de Biar) situés en zone naturelle et agricole ; seules y sont admises sous conditions les extensions et transformations de constructions existantes ;
- le secteur N3 destiné à des jardins familiaux sous maîtrise communale.

Cette zone est concernée :

- partiellement par un risque d'inondation (zone rouge du PPRI),
- par un aléa faible de retrait-gonflement des formations argileuses et de glissement de terrain.

## **SECTION I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Les articles 1 et 2 suivants font référence à des destinations de constructions définies à l'article 6 des dispositions générales. Les autres modes d'occupations des sols<sup>17</sup> et autres catégories de constructions<sup>18</sup> de même que les ouvrages et installations d'intérêt public non mentionnées aux articles suivants sont réglementées au travers des dispositions générales, articles 7, 8 et 9.

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

Les destinations de constructions suivantes sont interdites :

#### **En secteur N1 & N3**

- habitations,
- hébergement hôtelier,
- bureaux,
- commerce,
- artisanat,
- industrie,
- entrepôts,

---

17 installations et travaux divers, campings et aires de stationnement de caravanes, habitations légères de loisirs, antennes érigées sur mâts, éoliennes, panneaux et enseignes publicitaires, dépôts à l'aire libre de matériaux de construction ou de déchets, installations de stockage et de traitement des déchets, affouillements et exhaussements des sols, carrières

18 murs de soutènement, clôtures

- exploitations agricoles ou forestières.

#### En secteur N2

- commerce,
- artisanat,
- industrie,
- entrepôts.

### ARTICLE 2 - N – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES

#### En secteur N1

sans objet

#### En secteur N2

L'extension et la transformation de constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées sous réserve :

- qu'il s'agisse de travaux d'aménagement ou d'extension mesurés (dans la limite de 20 % maximum de la surface de plancher existante) et limités à une seule fois,
- que les constructions soient réalisées en continuité ou en extension des bâtiments existants,
- qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement.

Sont admis les changements de destination des constructions agricoles existantes sous réserve qu'il s'agisse :

- de travaux d'aménagement ou d'extension mesurés (dans la limite de 10 % maximum de la surface de plancher existante) et que les nouvelles constructions soient réalisées en continuité ou en extension des bâtiments existants,
- de travaux à destination d'hébergement hôtelier ou para-hôtelier de type gîtes ou chambres d'hôtes ; ces travaux doivent être réalisés dans les volumes bâtis existants sans extension en surface ni surélévation.

Sont admises les extensions, la transformation ou l'amélioration des constructions de bâtiments d'exploitation agricole destinées au logement des récoltes, des animaux, du matériel agricole et des équipements indispensables, directement liés à l'exploitation, sous réserve qu'il s'agisse de travaux d'aménagement ou d'extension mesurés (dans la limite de 10 % maximum de la surface de plancher existante).

#### En secteur N3

Les abris de jardin sont autorisés dans la mesure où ils ont une superficie inférieure à 4 m<sup>2</sup> et une hauteur limitée à 2 mètres à partir du terrain naturel.

## SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 3 - N – ACCÈS ET VOIRIE

#### Dispositions communes aux trois secteurs

##### Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des

constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du service de collecte des déchets urbains.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

## ARTICLE 4 - N – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### Dispositions communes aux trois secteurs

Eau potable

Tout construction doit être raccordée au réseau public de distribution existant.

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

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

Assainissement eaux usées

Cette zone n'a pas vocation à être desservie par le réseau d'assainissement collectif ; les pétitionnaires devront réaliser les dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur. La superficie du terrain doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un assainissement non collectif.

Le cas échéant, si le réseau public d'assainissement existe, les constructions ou installation pourront s'y raccorder par des canalisations souterraines ou par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable. Ce branchement ne peut recevoir que des eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères).

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. Ils ne peuvent pas être raccordés au réseau d'eaux usées sauf autorisation spécifique du service d'assainissement de l'Agglomération de Montpellier.

Le rejet d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement, des cours et terrasses, eaux pluviales, eaux de vidanges de piscines et cuves ou rejets de pompes à chaleur, etc) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif d'eaux usées. Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs, elles devront être traitées en priorité sur la parcelle. Dans l'impossibilité, elles pourront être dirigées vers le réseau pluvial. En l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans impact sur les propriétés voisines.

Sont également prohibés, les rejets hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, inflammables ou effluents septiques en provenance des fosses.

#### Assainissement eaux pluviales

Aucun obstacle ne doit être apporté au libre écoulement des eaux pluviales dans les ruisseaux ou caniveaux existants sur le terrain.

Les eaux pluviales provenant des toitures des constructions et des surfaces imperméabilisées doivent être conduite dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet et de dimensions appropriées.

Toutes dispositions utiles doivent être prises afin d'éviter les risques d'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines.

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

#### Ordures ménagères

Le traitement et l'évacuation des déchets résultant des activités autorisées dans la zone doivent être à la charge du professionnel qui les produit.

### ARTICLE 5 - N – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

#### Dispositions communes aux trois secteurs

sans objet

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

#### En secteur N1

sans objet

#### En secteur N2

Les extensions devront se conformer au volume et emprise du bâti existant. Toutefois des extensions sont possibles et devront observer un recul de 5 mètres minimum (en tout point) par rapport à la limite d'emprise du domaine public.

#### En secteur N3

Les abris de jardin observeront un recul de 4 mètres vis-à-vis de l'emprise du domaine public.

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

#### En secteur N1

sans objet

#### En secteur N2

Les extensions devront se conformer au volume et emprise du bâti existant. Toutefois des extensions sont possibles et devront observer un recul de 4 mètres minimum (en tout point) par rapport à la limite séparative.

#### En secteur N3

Les abris de jardin observeront un recul de 4 mètres vis-à-vis de la limite séparative.

## ARTICLE 8 - N – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR ACTE AUTHENTIQUE

### Dispositions communes aux trois secteurs

sans objet

## ARTICLE 9 - N – EMPRISE AU SOL

### Dispositions communes aux trois secteurs

sans objet

## ARTICLE 10 - N – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### Définition de la hauteur

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'au faitage (ouvrage technique et élément de superstructure exclus).

#### En secteur N1

sans objet

#### En secteur N2

La hauteur maximale des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur des constructions existantes.

#### En secteur N3

La hauteur maximale pour les abris de jardin est limitée à 2 mètres au faitage mesurée à partir du terrain naturel.

## ARTICLE 11 - N – ASPECT EXTÉRIEUR

### En secteur N1

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

Les clôtures sont autorisées ; elles doivent :

- être constituées de grillages ou de fils simples ou barbelés ; les clôtures en barbelés doivent être situées à au moins 1 mètre des limites séparatives pour des raisons de sécurité ;
- avoir une hauteur maximum de 1,80 mètre (cette hauteur peut être dépassée, sur autorisation, pour des raisons de sécurité autour de certaines installations ou endroits dangereux) ;
- être implantées à au moins 1 mètre de la limite parcellaire en bordure d'une voie ou d'un chemin pour faciliter le passage des engins agricoles ;
- être structurées par des piquets simples en fer ou en bois ; sont interdits les murs bahut, les murets, les socles apparents au dessus du sol, les planches, les canisses, les tôles, etc.

Les piliers de portail ou de portillon réalisés en maçonnerie ou en pierres sont interdits, à l'exception du cas où la parcelle intègre un secteur N2.



### En secteur N2

L'implantation des bâtiments doit tenir compte de l'orientation, de la pente et des perceptions lointaines et rapprochées du terrain. Les aires et cours de service doivent être le moins visible possible des voies et espaces extérieurs publics.

La volumétrie des bâtiments sera sobre et les formes simples.

Aucun volume ne doit être traité comme volume résiduel. Chacun doit être considéré comme partie intégrante de l'ensemble. Les édicules hors d'échelle, par exemple, sont proscrits.

Les façades doivent épouser les volumes. Leur traitement, pignons compris, doit faire l'objet du plus grand soin.

Les descentes d'eaux pluviales, châteaux, ou tout autre élément technique rapporté, doivent s'intégrer harmonieusement à la façade.

Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction. Si le mur n'est pas bâti en pierre, il devra avoir un aspect et une teinte identique aux façades (enduit de même couleur et de même finition).

En règle générale, les clôtures devront être constituées par un mur bahut surmonté ou non d'un grillage ou de lisses bois. La hauteur totale de la clôture ne devant pas excéder 2 mètres de hauteur mesurée à partir du niveau de la voie. Cependant des hauteurs différentes (plus hautes ou plus basses) des murs bahuts pourront être admises ou imposées en fonction de la topographie des lieux :

- terrain en pente,
- niveau de la rue différent du niveau du terrain naturel de la propriété,
- murs de soubassement ou de soutènement.

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

### En secteur N3

Néant

## **ARTICLE 12 - N – STATIONNEMENT**

### En secteur N1

sans objet

### En secteur N2

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite.

Aucun stationnement de véhicules ne peut être prévu dans la bande de recul définie par rapport à l'alignement des voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

**IL EST EXIGÉ :**

Pour le personnel des établissements :

- une aire de stationnement pour deux emplois.

Pour le fonctionnement de l'établissement,

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

Pour les établissements hôteliers et para-hôteliers :

- une place de stationnement par unité d'hébergement (lit).

**En secteur N3**

Au moins cinq places de stationnement devront être prévues.

### **ARTICLE 13 - N – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**Dispositions communes aux trois secteurs**

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par une végétation du même type équivalente, sauf dans le cas où pour le besoin du développement d'une activité agricole une autorisation de défricher a été obtenue.

## **SECTION III. POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 14 - N – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**Dispositions communes aux secteurs N1 & N2**

sans objet

**En secteur N3**

Le coefficient d'occupation des sols est de 0,025.



# MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## 3b. Règlements Annexes

*Pièce non modifiée par la 1ère modification du PLU.*

*Le document ci-présent a été produit par Krepis et provient du dossier de la révision générale du PLU.*

PLU approuvé par délibération du  
CM le 18/04/2011

Modification N°1

- Prescrite par DCM du 19/11/2012

- Approuvée par DCM du 26/09/2013

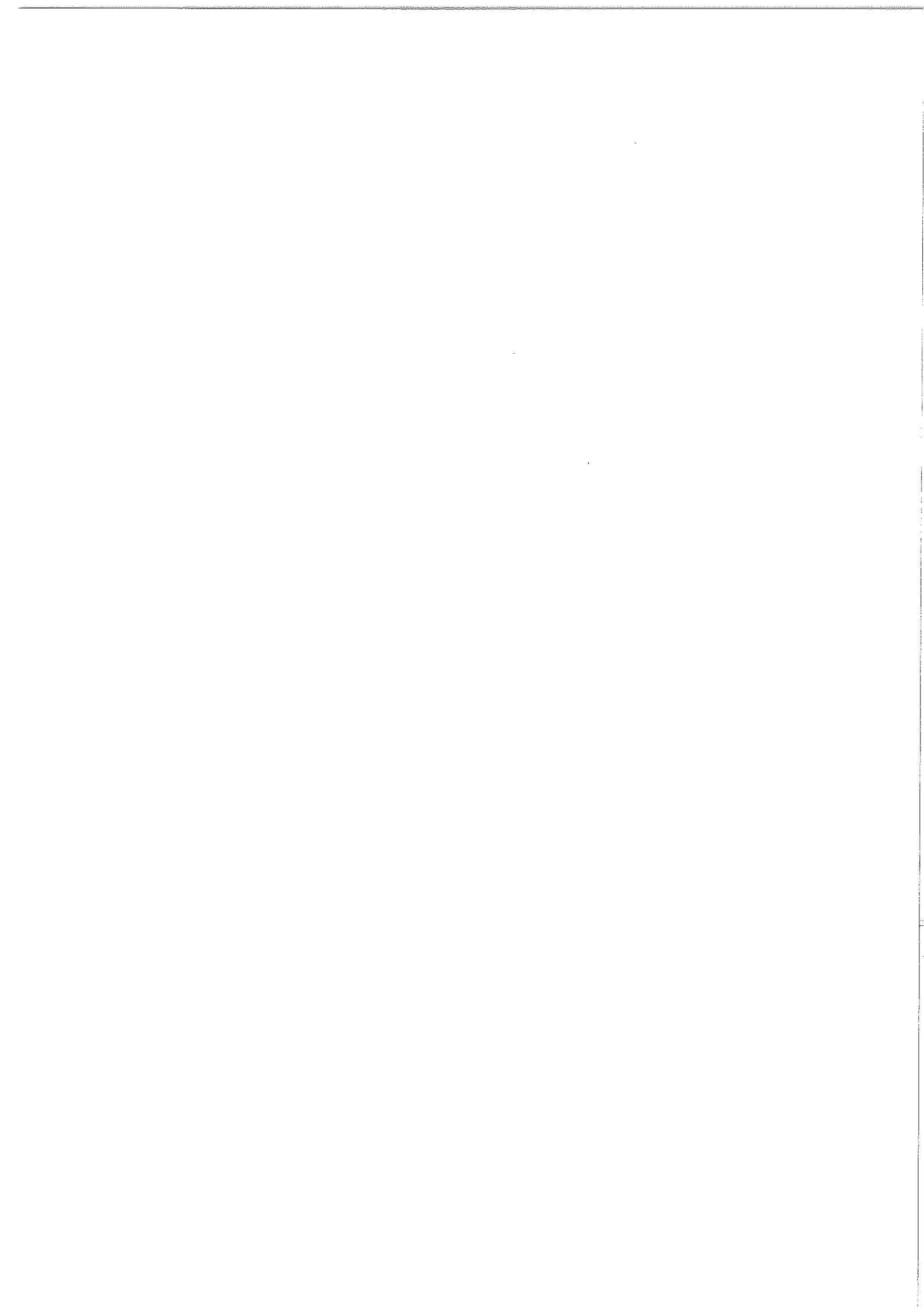
URBAN PROJECTS  
Urbanistes Programmistes

URBAN PROJECTS  
58 avenue Georges Clemenceau  
34 000 MONTPELLIER  
Courriel : [contact@urbanprojects.fr](mailto:contact@urbanprojects.fr)



**Annexe 1.**

**Articles du code de l'urbanisme restant applicables**



## 1. SURSIS À STATUER

### Article L.111-7

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 VI Journal Officiel du 14 décembre 2000)

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L. 111-9 et L. 111-10 du présent titre, ainsi que par les articles L.123-6 (dernier alinéa), L.311-2 et L. 313-2 (alinéa 2).

### Article L.111-9

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 75 2 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

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

### Article L.111-8

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 75 2 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 2 I Journal Officiel du 19 juillet 1985)

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

Lorsqu'une décision de sursis a été prise en application des articles visés à l'article L.111-7, l'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

### Article L.111-10

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 75 2 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 2 II Journal Officiel du 19 juillet 1985)

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

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

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

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

### Article L.111-11

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 2 III, IV, Journal Officiel du 19 juillet 1985)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 22 III Journal Officiel du 14 décembre 2000)

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue en application des articles L.111-9 et L.111-10, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

### Article L.123-17

(inséré par Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 4 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 est

instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

### Article L.313-2

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977 Art. 1 date d'entrée en vigueur 8 JUILLET 1977)

(Loi n° 97-179 du 28 février 1997 art. 3 Journal Officiel du 1er mars 1997)

(Loi n° 2002-276 du 27 février 2002 art. 112 III Journal Officiel du 28 février 2002)

A compter de la décision administrative ou du décret en Conseil d'Etat délimitant un secteur sauvegardé, tout travail ayant pour effet de modifier l'état des immeubles est soumis soit à autorisation dans les conditions et formes prévues pour le permis de construire, soit à autorisation spéciale pour les travaux qui ne ressortissent pas au permis de construire. Cette autorisation ne peut être délivrée que si les travaux sont compatibles avec le plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Pendant la période comprise entre la délimitation du secteur sauvegardé et l'intervention de l'acte rendant public un plan de sauvegarde et de mise en valeur, les travaux de la nature de ceux qui sont indiqués ci-dessus peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer dans les conditions et délai prévus à l'article L.111-8.

L'autorisation énonce les prescriptions auxquelles le propriétaire doit se conformer.

En cas de désaccord entre, d'une part, l'architecte des Bâtiments de France et, d'autre part, soit le maire ou l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation, soit le pétitionnaire, sur la compatibilité des travaux avec le plan de sauvegarde et de mise en valeur ou sur les prescriptions imposées au propriétaire, le représentant de l'Etat dans la région émet, après consultation de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des Bâtiments de France. Le recours du pétitionnaire s'exerce à l'occasion du refus d'autorisation de travaux. Les délais de saisine du préfet de région et ceux impartis à la section et au préfet pour statuer sont fixés par décret en Conseil d'Etat.

Le ministre chargé de la culture peut évoquer tout dossier dont l'architecte des Bâtiments de France ou le représentant de l'Etat dans la région est saisi en application du présent article. L'autorisation ne peut alors être délivrée qu'avec son accord.

### Article L.421-4

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(inséré par Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

### Article R.111-26-2

(inséré par Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 V Journal Officiel du 27 août 1986)

La décision de sursis à statuer prise dans les cas prévus à l'article L.111-7 fait l'objet d'un arrêté motivé de l'autorité compétente pour autoriser les travaux, constructions ou installations faisant l'objet de la demande. Cet arrêté

mentionne la durée du sursis. Il indique également le délai dans lequel le demandeur pourra, en application du quatrième alinéa de l'article L. 111-8, confirmer sa demande; en l'absence d'une telle indication, aucun délai n'est opposable au demandeur.

### Article R.313-18

(inséré par Décret n° 77-737 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer et, sur simple confirmation par l'intéressé du maintien de sa demande, une décision doit lui être notifiée par l'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation dans les deux mois suivant cette confirmation. L'autorisation ne peut être refusée pour des motifs tirés du projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur si celui-ci n'a pas encore été rendu public.

Adéfaul de notification de la décision dans le délai de deux mois, l'autorisation est réputée accordée dans les termes où elle avait été demandée.

### Article R.313-19-4

(inséré par Décret n° 77-737 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)

Lorsque, à la date à laquelle le plan est rendu public, le délai de validité d'un sursis à statuer n'est pas encore écoulé, une décision définitive doit, sur simple confirmation par l'intéressé du maintien de sa demande, être prise par l'autorité compétente dans les formes et délais requis en la matière.

### Article R.315-25-4

(Décret n° 84-228 du 29 mars 1984 art. 5, art. 13 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)

(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)

A l'issue de l'instruction, le responsable du service de l'Etat dans le département chargé de l'urbanisme formule un avis et le transmet au préfet, accompagné d'un projet de décision comportant, le cas échéant, les prescriptions nécessaires.

Cet avis est, suivant le cas, un avis favorable sans prescription, un avis favorable avec prescriptions, un avis défavorable ou une proposition de sursis à statuer; dans ces trois derniers cas, l'avis doit être motivé.

### Article R.315-26

(Décret n° 77-860 du 26 juillet 1977 Journal Officiel du 29 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)

(Décret n° 84-228 du 29 mars 1984 art. 14, art. 15 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)

L'autorité compétente pour statuer sur la demande se prononce par arrêté.

Si la décision comporte rejet de la demande, si elle est assortie de prescriptions ou s'il s'agit d'un sursis à statuer, elle doit être motivée. Il en est de même lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure est nécessaire.

### Article R.410-16

(Décret n° 83-1262 du 30 décembre 1983 Journal Officiel du 7 janvier 1984 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1984)

Au cas où un sursis à statuer serait opposable à une demande d'autorisation tendant à affecter le terrain à la construction ou à y réaliser une opération déterminée, le certificat d'urbanisme en fait état.

#### Article R.421-28

(Décret n° 74-158 du 25 février 1974 Journal Officiel du 27 février 1974)

(Décret n° 77-752 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JUILLET 1977)

(Décret n° 83-1261 du 30 décembre 1983 art. 9, art. 16 Journal Officiel du 7 janvier 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)

A l'issue de l'instruction, le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme formule un avis et le transmet, accompagné d'un projet de décision comportant, le cas échéant, les prescriptions nécessaires, à l'autorité compétente pour statuer sur la demande.

Cet avis est, suivant le cas, un avis favorable sans prescriptions, un avis favorable avec prescriptions, un avis défavorable ou une proposition de sursis à statuer; dans ces trois derniers cas, l'avis doit être motivé.

#### Article R.421-29

(Décret n° 77-752 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JUILLET 1977)

(Décret n° 83-1261 du 1 avril 1983 art. 17 Journal Officiel du 7 janvier 1984 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1984)

(Décret n° 93-614 du 26 mars 1993 art. 5 Journal Officiel du 28 mars 1993)

(Décret n° 95-676 du 9 mai 1995 art. 2 IV Journal Officiel du 10 mai 1995)

L'autorité compétente pour statuer sur la demande se prononce par arrêté.

Le permis de construire énumère celles des contributions prévues au 2° de l'article L.332-6-1 ou à l'article L.332-9 qu'il met, le cas échéant, à la charge du bénéficiaire du permis de construire. Il fixe le montant de chacune de ces contributions et en énonce le mode d'évaluation.

Lorsqu'il impose une cession gratuite de terrain, il détermine la superficie à céder et en mentionne la valeur déterminée par le directeur des services fiscaux.

Lorsqu'il impose le versement de la participation prévue à l'article L.332-9 dans les programmes d'aménagement d'ensemble et que le bénéficiaire s'en acquitte en tout ou en partie conformément à l'article L.332-10 sous forme d'exécution de travaux ou d'apport de terrain, il mentionne:

- les caractéristiques des travaux et leur valeur déterminées d'un commun accord par le pétitionnaire et l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire;

- la superficie des terrains à apporter ainsi que leur valeur déterminée par le directeur des services fiscaux.

Dans le cas prévu à l'article R. 421-7-1, le permis de construire impose en tant que de besoin la constitution d'une association syndicale chargée de la gestion et de l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif. Lorsqu'a été joint à la demande de permis de construire le plan de division du terrain prévu au second alinéa de l'article R.421-7-1, le permis de construire indique les droits de construire résiduels attachés à chacun des terrains devant provenir de la division.

Dans le cas prévu à l'article R.421-2-1, le permis de construire mentionne que les constructions ne peuvent être

entreprises qu'après obtention de la décision d'octroi du concours financier de l'Etat et dans le respect des conditions de cette dernière.

Si la décision comporte rejet de la demande, si elle est assortie de prescriptions ou s'il s'agit d'un sursis à statuer, elle doit être motivée. Il en est de même lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure est nécessaire.

#### Article R.421-36

(Décret n° 83-1261 du 30 décembre 1983 art. 17, art. 20 Journal Officiel du 7 janvier 1984 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1984)

(Décret n° 87-340 du 21 mai 1987 art. 2 Journal Officiel du 22 mai 1987)

(Décret n° 87-885 du 30 octobre 1987 art. 10 II Journal Officiel du 31 octobre 1987)

(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)

(Décret n° 93-614 du 26 mars 1993 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 1993)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)

(Décret n° 2004-106 du 29 janvier 2004 art. 10 Journal Officiel du 5 février 2004)

Dans les communes où un plan local d'urbanisme n'a pas été approuvé, la décision est prise par le maire, au nom de l'Etat; toutefois, elle est prise par le préfet dans les cas suivants:

1° Pour les constructions édifiées pour le compte de l'Etat, de la région ou du département, de leurs établissements publics ou de leurs concessionnaires, ainsi que pour le compte d'un Etat étranger ou d'une organisation internationale;

2° Pour les constructions à usage industriel, commercial ou de bureaux lorsque la superficie de planchers hors oeuvre nette est égale ou supérieure à 1000 mètres carrés au total;

3° Pour les immeubles de grande hauteur au sens de l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation, dans les conditions prévues à l'article R. 421-47;

4° Lorsqu'est mis à la charge du constructeur tout ou partie des contributions prévues au 2° de l'article L.332-6-1 ou à l'article L.332-9;

5° Lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure aux dispositions mentionnées aux articles R. 421-15 (alinéa 3) est nécessaire;

6° Lorsque le maire et le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme ont émis des avis en sens contraire;

7° Lorsqu'il y a lieu de prendre une décision de sursis à statuer;

8° Dans les cas prévus au 1° de l'article R. 490-3 et à l'article R. 490-4;

9° Pour les constructions comprises dans les zones délimitées par le plan d'exposition au bruit d'un aéroport approuvé par arrêté du préfet;

10° Pour les constructions pour lesquelles un changement de destination doit être autorisé en application de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation;

11° Dans les cas prévus à l'article R. 421-38-8, sauf si la construction se trouve à l'intérieur d'un site inscrit, auquel cas elle est de la compétence du maire, au nom de l'Etat;

12° Pour les constructions situées dans un secteur sauvegardé à compter de sa délimitation et jusqu'à ce que le plan de sauvegarde et de mise en valeur ait été rendu public;

13° Pour les constructions qui, en raison de leur



emplacement à proximité d'un ouvrage militaire, sont soumises à l'autorisation du ministre de la défense, en vertu du décret du 10 août 1853, de la loi du 18 juillet 1895 ou de la loi du 11 juillet 1933;

14° Pour les constructions qui, en raison de leur situation à l'intérieur d'un polygone d'isolement, sont soumises à l'autorisation du ministre de la défense en vertu de l'article 5 de la loi du 8 août 1929.

15° Lorsque le projet de construction, situé dans le périmètre d'urbanisation d'une agglomération nouvelle, se trouve dans une zone d'aménagement concerté ou dans un lotissement de plus de trente logements ou constitue une opération groupée de plus de trente logements, si le maire, le président de la communauté ou du syndicat d'agglomération nouvelle ou le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, ont émis des avis en sens contraire.

### Article R.430-11

(Décret n° 77-738 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)

(Décret n° 84-224 du 29 mars 1984 art. 6 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1984)

(Décret n° 84-224 du 29 mars 1984 art. 1, art. 7 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)

(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)

A l'issue de l'instruction, le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, formule un avis et le transmet, accompagné d'un projet de décision comportant, le cas échéant, les prescriptions nécessaires, au préfet.

Cet avis est, suivant le cas, un avis favorable sans prescriptions, un avis favorable avec prescriptions, un avis défavorable ou une proposition de sursis à statuer; dans ces trois derniers cas, l'avis doit être motivé.

### Article R.430-15

(Décret n° 77-738 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)

(Décret n° 84-224 du 29 mars 1984 art. 1, art. 8, art. 12 Journal Officiel du 31 mars 1984 en vigueur le 1er avril 1984)

L'autorité compétente pour statuer sur la demande se prononce par arrêté. Si la décision comporte rejet total ou partiel de la demande, ou si elle est assortie de prescriptions, ou s'il s'agit d'une décision de sursis à statuer, elle doit être motivée

### Article R.442-4-17

(Décret n° 86-514 du 14 mars 1986 art. 5 II Journal Officiel du 16 mars 1986)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)

A l'issue de l'instruction, le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, formule un avis et le transmet, accompagné d'un projet de décision comportant, le cas échéant, les prescriptions nécessaires, à l'autorité compétente pour statuer sur la demande.

Cet avis est, suivant le cas, un avis favorable sans prescription, un avis favorable avec prescriptions, un avis défavorable ou une proposition de sursis à statuer; dans ces trois derniers

cas, l'avis doit être motivé.

### Article R.442-5

(Décret n° 77-759 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)

(Décret n° 84-226 du 29 mars 1984 art. 22 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)

(Décret n° 86-514 du 14 mars 1986 art. 5 III Journal Officiel du 16 mars 1986)

L'autorité compétente pour statuer sur la demande se prononce par arrêté.

Si la décision comporte rejet de la demande ou si elle est assortie de prescriptions ou s'il s'agit d'une décision de sursis à statuer, elle doit être motivée. Il en est de même lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure est nécessaire.

La décision doit être notifiée directement au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal.

Toutefois, la décision accordant l'autorisation, lorsqu'elle n'est pas assortie de prescriptions, peut être notifiée par pli non recommandé.

### Article R.442-6-4

(Décret n° 84-226 du 29 mars 1984 art. 22, art. 23 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1984)

(Décret n° 87-885 du 30 octobre 1987 art. 11 IV Journal Officiel du 31 octobre 1987)

(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)

(Décret n° 93-351 du 15 mars 1993 art. 14 Journal Officiel du 17 mars 1993)

(Décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 art. 10 III Journal Officiel du 11 octobre 1995)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)

Dans les communes où un plan local d'urbanisme n'a pas été approuvé, la décision est prise par le maire au nom de l'Etat; toutefois, elle est prise par le préfet dans les cas énumérés ci-après:

1° Lorsque le maire et le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, ont émis des avis en sens contraire;

2° Lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure aux dispositions mentionnées au deuxième alinéa de l'article R.442-4-7 est nécessaire; dans ce cas, la décision d'octroi de l'autorisation doit indiquer les motifs de la dérogation accordée;

3° Lorsque l'installation ou le travail qui fait l'objet de la demande d'autorisation requiert l'avis ou l'avis conforme des services, personnes publiques ou commissions relevant du ministre chargé des monuments historiques, du ministre chargé des sites, du ministre chargé des zones de protection du patrimoine architectural et urbain ou du ministre chargé de la protection de la nature, à l'exception du cas des sites inscrits;

4° Lorsque l'installation qui fait l'objet de la demande d'autorisation entre dans le champ d'application de l'article 50 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure ou de l'article 5-1 de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles et des textes pris pour leur application;(NOTA)

5° Lorsqu'il y a lieu de prendre une décision de sursis à statuer.

NOTA : Décret 95-1089 art. 10 III : Cet article demeure toutefois en vigueur en tant qu'il est nécessaire à la mise en oeuvre des plans de surfaces submersibles valant plan de prévention des risques naturels prévisibles en application de l'article 40-6 de la loi du 22 juillet 1987 susvisée.

NOTA : L'article 40-6 de la loi n° 87-565 a été abrogé par l'ordonnance n°2000-914 et codifié sous l'article L.562-8 du code de l'environnement.

#### Article A.421-6-1

(Arrêté du 2 avril 1984 art. 1, art. 3 Journal Officiel du 4 mai 1984)

(Arrêté du 6 janvier 1988 art. 4 IV, V Journal Officiel du 4 février 1989)

La décision prévue à l'article R. 421-29:

- indique la collectivité au nom de laquelle la décision est prise;

- vise la demande de permis de construire et en rappelle les principales caractéristiques: nom et adresse du demandeur, objet de la demande, numéro d'enregistrement, lieux des travaux, destination de la construction et, en cas de décision positive, surface hors oeuvre nette ou le cas échéant surface hors oeuvre brute du projet;

- vise les textes législatifs et réglementaires dont il est fait application;

- vise les avis recueillis en cours d'instruction et leur sens;

- indique la motivation spécifique dans le cas où elle comporte rejet de la demande, si elle est assortie de prescriptions, s'il s'agit d'un sursis à statuer ou si elle autorise une dérogation ou un adaptation mineure;

- indique si le permis de construire est accordé ou refusé ou s'il est sursis à statuer sur la demande.

En cas de décision positive, elle indique, en tant que de besoin, les prescriptions imposées au constructeur. En cas d'application de l'article R. 421-7-1, elle comporte les indications mentionnées à l'article R. 421-29.

Elle rappelle au pétitionnaire: que le permis de construire est délivré sans préjudice du droit des tiers; le délai de validité du permis tel qu'il résulte de l'article R. 421-32; l'obligation d'affichage sur le terrain prévu à l'article R. 421-39, les délais et voies de recours contre la décision, l'obligation de souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

Lorsque la décision est prise au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale, elle est complétée par la mention prévue à l'article R. 421-34.

## 2. DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

### Article L.111-9

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 75 2 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

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

### Article L.122-15

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

(Loi n° 2002-276 du 27 février 2002 art. 150 I Journal Officiel du 28 février 2002)

La déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ne peut intervenir que si:

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du schéma qui en est la conséquence;

2° L'acte déclaratif d'utilité publique ou la déclaration de projet est pris après que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public prévu à l'article L.122-4, de la région, du département et des organismes mentionnés à l'article L.121-4 et a été soumis, pour avis, aux communes et groupements de communes compétents situés dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du schéma de cohérence territoriale lorsqu'elle est prise par l'établissement public prévu à l'article L.122-4. Lorsqu'elle est prise par une autre personne publique, elle ne peut intervenir qu'après mise en compatibilité du schéma par l'établissement public prévu à l'article L.122-4 ou, en cas de désaccord, par arrêté préfectoral.

La déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du schéma de cohérence territoriale.

### Article L.123-11

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 art. 23 Journal Officiel du 19 juillet 1991)

(Loi n° 94-112 du 9 février 1994 art. 4 Journal Officiel du 10 février 1994)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 4 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

Lorsque l'enquête prévue à l'article L.123-10 concerne une zone d'aménagement concerté, elle vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux prévus dans la zone à condition que le dossier soumis à l'enquête comprenne les pièces requises par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

### Article L.123-16

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 4 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

(Loi n° 2002-276 du 27 février 2002 art. 150 II Journal Officiel du 28 février 2002)

La déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

a) L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence;

b) L'acte déclaratif d'utilité publique ou la déclaration de projet est pris après que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public mentionné à l'article L.122-4, s'il en existe un, de la région, du département et des organismes mentionnés à l'article L.121-4, et après avis du conseil municipal.

La déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsqu'elle est prise par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Lorsqu'elle est prise par une autre personne publique, elle ne peut intervenir qu'après mise en compatibilité du plan par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, en cas de désaccord, par arrêté préfectoral.

### Article L.123-18

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 4 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 24 Journal Officiel du 3 juillet 2003)

Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, les dispositions du présent chapitre sont applicables à cet établissement public, qui exerce cette compétence en concertation avec chacune des communes concernées.

Le débat prévu au premier alinéa de l'article L.123-9 est également organisé au sein des conseils municipaux des communes couvertes par le projet de plan local d'urbanisme ou concernées par le projet de révision. Le projet arrêté leur est soumis pour avis. Cet avis est donné dans un délai de trois mois; à défaut, il est réputé favorable.

Les maires de ces communes sont invités à participer à l'examen conjoint, prévu au huitième alinéa de l'article L.123-13 en cas de révision simplifiée du plan local d'urbanisme, et au troisième alinéa de l'article L.123-16 en cas de mise en compatibilité avec une déclaration d'utilité publique ou une déclaration de projet. En cas de modification, le projet leur est notifié dans les conditions prévues au sixième alinéa de l'article L.123-13.

### Article L.141-1-2

(inséré par Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 art. 2 I Journal Officiel du 17 août 2004 en vigueur le 1er janvier 2005)

La déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions du schéma directeur de la région d'Ile-de-France ne peut

intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du schéma qui en est la conséquence;

2° La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet est prononcée après que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la région d'Ile-de-France, du conseil économique et social régional, des départements et des chambres consulaires.

La déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du schéma directeur de la région d'Ile-de-France. Elle est prise par décret en Conseil d'Etat en cas d'opposition de la région.

La déclaration de projet ne peut intervenir qu'après mise en compatibilité du schéma par l'autorité administrative et, en cas de désaccord de la région, par décret en Conseil d'Etat.

### Article L.213-5

(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 8, art. 26 X Journal Officiel du 19 juillet 1985 en vigueur le 1er juillet 1987)

(Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 art. 34 VI Journal Officiel du 19 juillet 1991)

En cas de déclaration d'utilité publique, l'exercice du droit de préemption produit les mêmes effets que l'accord amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne l'extinction des droits réels et personnels si le titulaire du droit de préemption est également le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique.

En cas de déclaration d'utilité publique, la cession d'un bien au profit du bénéficiaire de cette déclaration n'est pas soumise au droit de préemption.

### Article L.230-3

(inséré par Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 22 II Journal Officiel du 14 décembre 2000)

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L.13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L.111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L.111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article

L.311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L.230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.;

### Article L.230-5

*(inséré par Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 22 II Journal Officiel du 14 décembre 2000)*

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de **déclaration d'utilité publique** antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L.12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

### Article L.313-4-1

*(inséré par Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 16 IV Journal Officiel du 19 juillet 1985)*

L'autorité compétente pour délimiter le périmètre approuvé, pour chaque bâtiment à restaurer, le programme des travaux à réaliser dans un délai qu'elle fixe.

Le dossier de l'enquête publique prévue à l'article L. 313-4 est constitué comme en matière d'expropriation. Cette enquête vaut enquête préalable à la **déclaration d'utilité publique** des travaux de restauration.

Si les propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre font, au cours de l'enquête parcellaire, connaître leur intention de réaliser les travaux dont le détail leur a été notifié, ou d'en confier, par contrat, la réalisation à l'organisme chargé de la restauration, leurs immeubles ne sont pas compris dans l'arrêté de cessibilité.

### Article L.315-7

*(inséré par Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1er janvier 1977)*

La **déclaration d'utilité publique** d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions à caractère réglementaire régissant un lotissement approuvé ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique et sur la modification des documents régissant le lotissement. La **déclaration d'utilité publique** emporte alors modification de ces documents.

### Article R.122-11

*(Décret n° 83-812 du 9 septembre 1983 art. 1, art. 3 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)*

*(Décret n° 96-717 du 9 août 1996 art. 2 III Journal Officiel du 14 août 1996)*

*(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 15 I et II Journal Officiel du 13 octobre 1998)*

*(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)*

*(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 1 VIII Journal Officiel du 13 juin 2004)*

Les dispositions du présent article sont applicables à la **déclaration d'utilité publique** d'une opération qui n'est pas compatible avec un schéma de cohérence territoriale.

L'examen conjoint prévu au 2° de l'article L.122-15 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L.121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au préfet.

L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R.11-14-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le dossier de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet aux conseils municipaux ou à l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale compétents situés dans le périmètre du schéma ainsi qu'à l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L.122-4. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne ou cosigne la **déclaration d'utilité publique** emportant approbation des nouvelles dispositions du schéma de cohérence territoriale lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du préfet.

### Article R.122-11-1

*(inséré par Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 1 IX Journal Officiel du 13 juin 2004)*

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un schéma de cohérence territoriale, lorsque cette opération est réalisée par l'établissement public prévu à l'article L.122-4 et ne requiert pas une **déclaration d'utilité publique**.

L'examen conjoint prévu au 2° de l'article L.122-15 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative du président de l'établissement public. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L.121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au président de l'établissement public.

L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le décret n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. Le président de l'établissement public exerce les compétences attribuées au préfet par les articles 7, 8, 11, 12, 16 et 18 à 21 de ce décret.

Le dossier de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le président de l'établissement public aux conseils municipaux ou à l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale compétents situés dans le périmètre du schéma. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans le délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

L'organe délibérant de l'établissement public adopte la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces mentionnées à l'alinéa précédent. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du schéma.

### Article R.122-11-2

*(inséré par Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 1 IX Journal Officiel du 13 juin 2004)*

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible

avec un schéma de cohérence territoriale, lorsque cette opération est réalisée par une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, autre que l'établissement public prévu à l'article L.122-4, et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement.

L'examen conjoint prévu au 2° de l'article L.122-15 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L.121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande à l'autorité chargée de la procédure.

L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le décret n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. L'autorité chargée de la procédure exerce les compétences attribuées au préfet par les articles 7, 8, 11, 12, 16 et 18 à 21 de ce décret.

Le dossier de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par l'autorité chargée de la procédure aux conseils municipaux ou à l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale compétents situés dans le périmètre du schéma. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

L'autorité chargée de la procédure transmet l'ensemble du dossier à l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L.122-4. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour approuver ou refuser la mise en compatibilité du schéma. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet statue et notifie sa décision au président de l'établissement public dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

La délibération de l'établissement public ou la décision du préfet est notifiée à l'autorité chargée de la procédure.

### Article R.122-11-3

(inséré par Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 1 IX Journal Officiel du 13 juin 2004)

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un schéma de cohérence territoriale, lorsque cette opération est réalisée par l'Etat ou un établissement public dépendant de l'Etat et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique.

L'examen conjoint prévu au 2° de l'article L.122-15 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative du préfet. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L.121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au préfet.

L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le décret n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Le dossier de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet aux conseils municipaux ou à l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale compétents situés dans le périmètre du schéma. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

Le préfet transmet l'ensemble du dossier à l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L.122-4. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour approuver la mise en compatibilité du schéma. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet statue et notifie sa décision au président de l'établissement public dans les deux mois suivant l'expiration du délai ou de la transmission en préfecture de la délibération défavorable.

### Article R.122-12

(Décret n° 83-812 du 9 septembre 1983 art. 3 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)

(Décret n° 83-812 du 9 septembre 1983 art. 1, art. 3 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 octobre 1983)

(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 16 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)

(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 1 X Journal Officiel du 13 juin 2004)

Font l'objet des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R.122-13:

a) L'arrêté préfectoral qui délimite ou modifie le périmètre du schéma de cohérence territoriale, en application des articles L.122-3 et L.122-5;

b) La délibération qui définit les modalités de la concertation lors de l'élaboration ou de la révision du schéma de cohérence territoriale, en application de l'article L.122-4 ou de l'article L.122-13;

c) La délibération qui approuve le schéma de cohérence territoriale, sa modification ou sa révision, en application de l'article L.122-11 ou de l'article L.122-13;

d) La délibération décidant de maintenir en vigueur ou de mettre en révision un schéma de cohérence territoriale, en application de l'article L.122-14;

e) Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L.122-15;

f) La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le schéma en compatibilité avec cette déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L.122-15.

### Article R.123-19

(Décret n° 76-277 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1er avril 1976)

(Décret n° 77-736 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)

(Décret n° 81-542 du 13 mai 1981 art. 40 Journal Officiel du 15 mai 1981)

(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 3 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1er octobre 1983)

(Décret n° 86-516 du 14 mars 1986 art. 8 I Journal Officiel du 16 mars 1986 en vigueur le 1er avril 1986)

*(Décret n° 92-966 du 10 septembre 1992 art. 4, art. 8 I Journal Officiel du 11 septembre 1992)*

*(Décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 art. 9 I Journal Officiel du 10 janvier 1995)*

*(Décret n° 95-296 du 15 mars 1995 art. 4 Journal Officiel du 17 mars 1995)*

*(Décret n° 99-484 du 9 juin 1999 art. 2 Journal Officiel du 11 juin 1999)*

*(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)*

*(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 XIII Journal Officiel du 13 juin 2004)*

Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à l'enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret modifié n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. Toutefois, le maire ou le président de l'établissement public exerce les compétences attribuées au préfet par les articles 7, 8, 11, 12, 16 et 18 à 21 de ce décret.

L'enquête concernant un plan local d'urbanisme vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées au I de l'article R.11-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R.11-14-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, le maire ou le président de l'établissement public exerce les compétences attribuées au préfet par les articles R.11-14-2 à R.11-14-5 et R.11-14-7 à R.11-14-15 du même code.

Le dossier est composé des pièces mentionnées à l'article R.123-1 et des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R.121-1.

L'approbation du plan local d'urbanisme dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à l'enquête prévue au premier alinéa du présent article. Cette dispense n'est applicable aux voiries nationale et départementale que si l'acte d'approbation est accompagné de l'avis conforme, selon le cas, du préfet ou du président du conseil général relatif à ce classement ou déclassement.

### Article R.123-23

*(Décret n° 77-736 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)*

*(Décret n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 75 I Journal Officiel du 9 janvier 1983)*

*(Décret n° 83-812 du 9 septembre 1983 art. 11 Journal Officiel du 11 septembre 1983)*

*(Décret n° 92-966 du 10 septembre 1992 art. 8 II Journal Officiel du 11 septembre 1992)*

*(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)*

*(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 XVI Journal Officiel du 13 juin 2004)*

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme.

L'examen conjoint prévu au b de l'article L.123-16 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative du préfet. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L.121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au préfet.

L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R.11-14-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne ou cosigne la déclaration d'utilité publique emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du préfet.

### Article R.123-23-1

*(inséré par Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 XVII Journal Officiel du 13 juin 2004)*

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme, lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique.

Le maire ou le président de l'organe délibérant de l'établissement public mène la procédure de mise en compatibilité. L'examen conjoint prévu au b de l'article L.123-16 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à son initiative. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L.121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au maire ou au président de l'organe délibérant.

L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le décret n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. L'autorité chargée de la procédure exerce les compétences attribuées au préfet par les articles 7, 8, 11, 12, 16 et 18 à 21 de ce décret.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, qui dispose d'un délai de deux mois pour approuver la mise en compatibilité du plan. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, la décision de mise en compatibilité appartient au préfet qui notifie son arrêté au maire ou au président de l'établissement public dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

### Article R.123-23-2

*(inséré par Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 XVII Journal Officiel du 13 juin 2004)*

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme, lorsque cette opération est réalisée par une collectivité territoriale, un groupement de

collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement.

L'examen conjoint prévu au b de l'article L.123-16 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L.121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande à l'autorité chargée de la procédure.

L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le décret n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. L'autorité chargée de la procédure exerce les compétences attribuées au préfet par les articles 7, 8, 11, 12, 16 et 18 à 21 de ce décret.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, qui dispose d'un délai de deux mois pour approuver la mise en compatibilité du plan. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet statue et notifie sa décision au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la décision qu'il a prise.

### Article R.123-23-3

(inséré par Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 XVIII Journal Officiel du 13 juin 2004)

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme, lorsque cette opération est réalisée par l'Etat ou un établissement public de l'Etat et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique.

L'examen conjoint prévu au b de l'article L.123-16 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative du préfet. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L.121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au préfet.

L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le décret modifié n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par le préfet au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, qui

dispose d'un délai de deux mois pour approuver la mise en compatibilité du plan. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet statue et notifie sa décision au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les deux mois suivant l'expiration du délai précédent ou de la transmission de la délibération défavorable.

### Article R.123-24

(Décret n° 77-736 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)

(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 3 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)

(Décret n° 86-514 du 14 mars 1986 art. 8 II Journal Officiel du 16 mars 1986)

(Décret n° 87-340 du 21 mai 1987 art. 2 Journal Officiel du 22 mai 1987)

(Décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 art. 9 II Journal Officiel du 10 janvier 1995)

(Décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 art. 10 II Journal Officiel du 11 octobre 1995)

(Loi n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 37 I, II, III Journal Officiel du 13 octobre 1998)

(Décret n° 2000-547 du 16 juin 2000 art. 3 I Journal Officiel du 22 juin 2000)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)

(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 XVIII Journal Officiel du 13 juin 2004)

Font l'objet des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R.123-25:

- a) La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et définit les modalités de la concertation, en application des articles L.123-6 et L.123-13;
- b) La délibération qui approuve, modifie, révisé ou abroge un plan local d'urbanisme, en application de l'article L.123-13, ou l'arrêté préfectoral qui le révisé en application de l'article L.123-14;
- c) Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L.123-16;
- d) La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L.123-16.

### Article R.313-8

(Décret n° 77-737 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)

(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 11 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)

(Décret n° 85-452 du 23 avril 1985 art. 5 Journal Officiel du 24 avril 1985 en vigueur le 1er octobre 1985)

(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)

Le plan rendu public est soumis par le préfet à enquête dans les formes prévues par les chapitres I et II du décret n° 85-453 du 23 avril 1985.

Le préfet peut, par un même arrêté, rendre public le plan, prescrire l'enquête publique prévue au précédent alinéa et, s'il y a lieu, prescrire l'enquête en vue de la déclaration d'utilité publique des opérations ou acquisitions prévues à ce plan ou de certaines d'entre elles. Dans ce cas, le commissaire

enquêteur ou la commission d'enquête est saisi de l'ensemble des procédures.

Au vu des résultats de l'enquête et après avis de la commission locale du secteur sauvegardé, le plan est soumis par le préfet au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'établissement public compétent en la matière qui doit se prononcer dans les mêmes délais et conditions qu'à l'article R. 313-7 sur les documents qui lui sont présentés.

collectivité ou de cet établissement autorise la signature de cette convention .

### Article R.315-1

*(Décret n° 77-860 du 26 juillet 1977 Journal Officiel du 29 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)*

*(Décret n° 86-517 du 14 mars 1986 art. 45 Journal Officiel du 14 mars 1986 en vigueur le 1er avril 1986)*

*(Décret n° 86-517 du 14 mars 1986 art. 50 Journal Officiel du 14 mars 1986 en vigueur le 1er juillet 1986)*

Constitue un lotissement au sens du présent chapitre toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de ladite propriété. Est également soumise à autorisation de lotir prévue par le présent chapitre l'opération de remembrement menée par une association foncière urbaine libre régie par la loi du 21 juin 1865 et par le titre II du chapitre II du présent livre, lorsque le plan de remembrement délimite plus de deux lots.

L'alinéa précédent s'applique notamment aux divisions en propriété ou en jouissance résultant de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, à l'exclusion toutefois des divisions résultant de partages successoraux ou d'actes assimilés lorsque ces actes n'ont pas pour effet de porter à plus de quatre le nombre des terrains issus de la propriété concernée.

Ne sont pas pris en compte pour l'appréciation du nombre de terrains issus de la division d'une propriété foncière:

- a) Les terrains supportant des bâtiments qui, achevés depuis plus de dix ans, ne sont pas destinés à être démolis dans un délai de moins de dix ans ou des bâtiments dont l'affectation n'est pas destinée à être modifiée dans le même délai;
- b) Les parties de terrain détachées d'une propriété et rattachées à une propriété contiguë;
- c) Les terrains détachés d'une propriété par l'effet d'une expropriation, d'une cession amiable consentie après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge de l'expropriation, d'une cession amiable antérieure à une déclaration d'utilité publique;
- d) Les terrains réservés acquis par les collectivités publiques dans les conditions prévues par l'article L. 123-9;
- e) Les cessions gratuites et les apports de terrains résultant de l'application des articles L.332-6-1 (2°,e) et L.332-10.

### Article R.333-16

*(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)*

Est considérée, pour l'application de l'article L.333-7, comme acte de création d'une zone de résorption de l'habitat insalubre réalisée en régie directe la **déclaration d'utilité publique** intervenue sur le fondement de l'article 14 de la loi n.70-612 du 10 juillet 1970.

Est considérée pour l'application de l'article L.333-8 comme acte de création d'une zone de résorption de l'habitat insalubre confiée à une personne morale en vertu d'une convention, par une collectivité locale ou un établissement public, la délibération par laquelle l'organe délibérant de cette



### 3. SALUBRITÉ ET SÉCURITÉ PUBLIQUE

#### Article R.111-2

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 en vigueur le 1er avril 1976)*

*(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 2 Journal Officiel du 13 octobre 1998)*

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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

### 4. SITES OU VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES / FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES

#### Article R.111-3-2

*(inséré par Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 en vigueur le 1er janvier 1978)*

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

#### Article R.442-12

*(Décret n° 77-759 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)*

*(Décret n° 84-226 du 29 mars 1984 art. 30 II Journal Officiel du 31 mars 1984 en vigueur le 1er avril 1984)*

L'autorisation accordée en application de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques tient lieu de l'autorisation exigée par l'article R. 442-2, c.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent qu'au cas où l'autorisation exigée par l'article L. 442-1 est délivrée au nom de l'Etat.

**NOTA :** La loi du 27 septembre 1941 a été abrogée par l'article 7 de l'ordonnance n°2004-178 (publiée au Journal officiel du 24 février 2004) et codifiée dans le code du patrimoine.

## 5. SÉCURITÉ

### Article R.111-4

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)*

*(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)*

*(Décret n° 99-266 du 1 avril 1999 art. 1 Journal Officiel du 9 avril 1999)*

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

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée:

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

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

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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

## 6. VIABILITÉ ET CONTRIBUTIONS AUX ÉQUIPEMENTS

### Article L.332-15

*(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 24 Journal Officiel du 19 juillet 1985 en vigueur le 1er juillet 1986)*

*(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 51 Journal Officiel du 3 juillet 2003)*

L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrant pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-6.

L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

## 7. ENVIRONNEMENT

### Article R.111-14-2

*(inséré par Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 Journal Officiel du 13 octobre 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)*

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n.76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

## 8. DIRECTIVES D'AMÉNAGEMENT NATIONAL

### Article R.111-15

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)*

*(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)*

*(Décret n° 83-812 du 9 septembre 1983 art. 10 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)*

*(Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 I Journal Officiel du 27 août 1986)*

*(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 5 Journal Officiel du 13 octobre 1998)*

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

## 9. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

### Article R.111-21

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)*

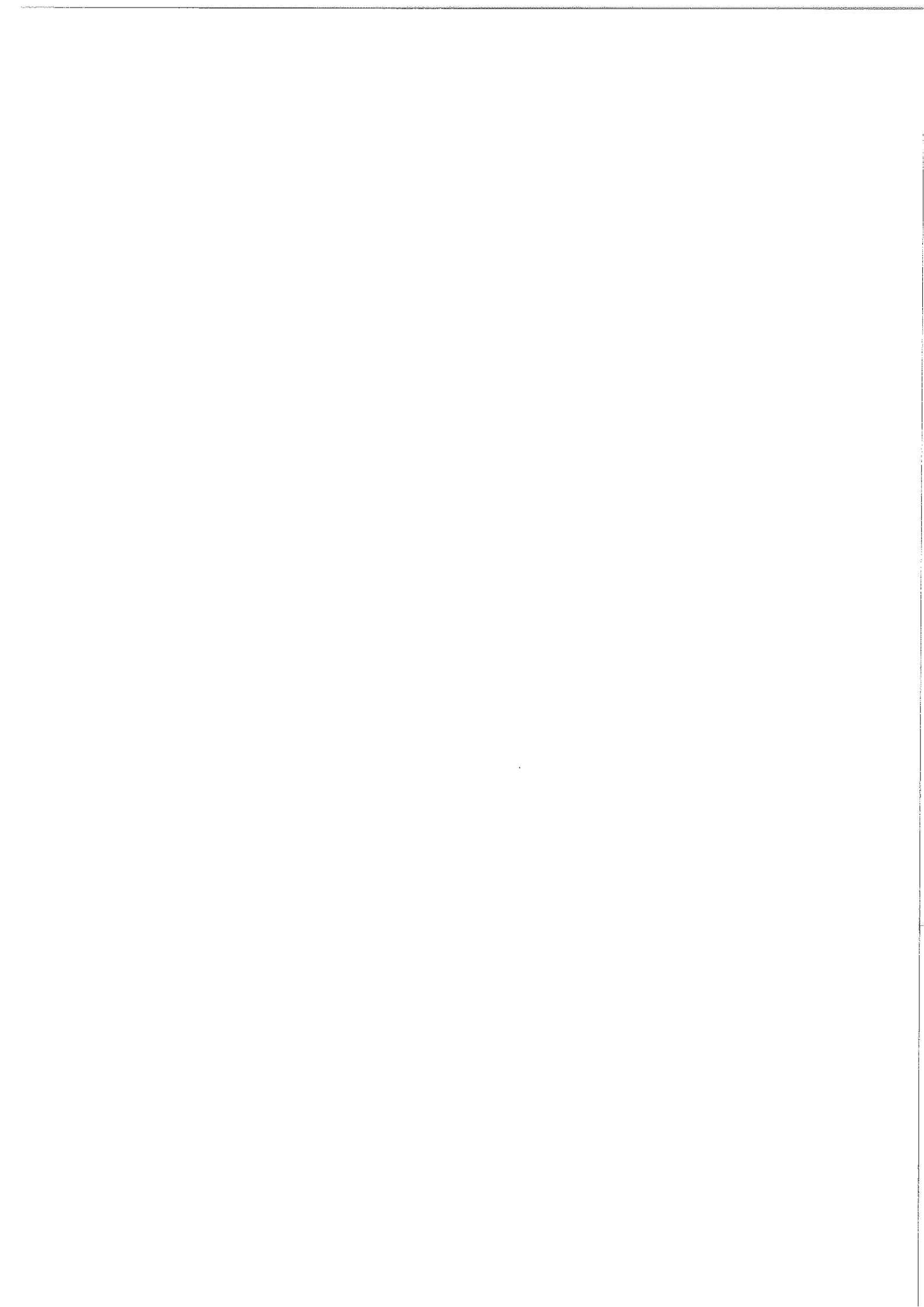
*(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)*

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.



Annexe 2.

MODES D'OCCUPATION DES SOLS PRÉVUS AUX ARTICLES R.442-2, R.443-1, R.443-2 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME



## Article R.442-2

*(Décret n° 77-759 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)*

*(Décret n° 80-694 du 4 septembre 1980 art. 3 Journal Officiel du 7 septembre 1980)*

*(Décret n° 84-226 du 29 mars 1984 art. 19 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)*

*(Décret n° 86-514 du 14 mars 1986 art. 5 III Journal Officiel du 16 mars 1986)*

*(Décret n° 2004-310 du 29 mars 2004 art. 5 Journal Officiel du 30 mars 2004)*

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

a) Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public;

b) Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R. 443-4 ou de l'article R. 443-7, ainsi que les garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R. 442-1;

c) Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres;

d) Les aménagements mentionnés aux a, b, c et d de l'article R.146-2 lorsqu'ils sont situés dans des espaces remarquables ou milieux du littoral qui sont identifiés dans un document d'urbanisme comme devant être préservés en application de l'article L.146-6.

## Article R.443-1

*(Décret n° 77-759 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)*

*(Décret n° 80-694 du 4 septembre 1980 art. 6 Journal Officiel du 7 septembre 1980)*

*(Décret n° 84-227 du 29 mars 1984 art. 2 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1984)*

*(inséré par Décret n° 84-227 du 29 mars 1984 art. 1, art. 2 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)*

Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables sur les foires, marchés, voies et places publiques.

## Article R.443-2

*(Décret n° 77-759 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 en vigueur le 1er janvier 1978)*

*(Décret n° 80-694 du 4 septembre 1980 art. 6 Journal Officiel du 7 septembre 1980)*

*(Décret n° 84-227 du 29 mars 1984 art. 2 Journal Officiel du 31 mars 1984 en vigueur le 1er avril 1984)*

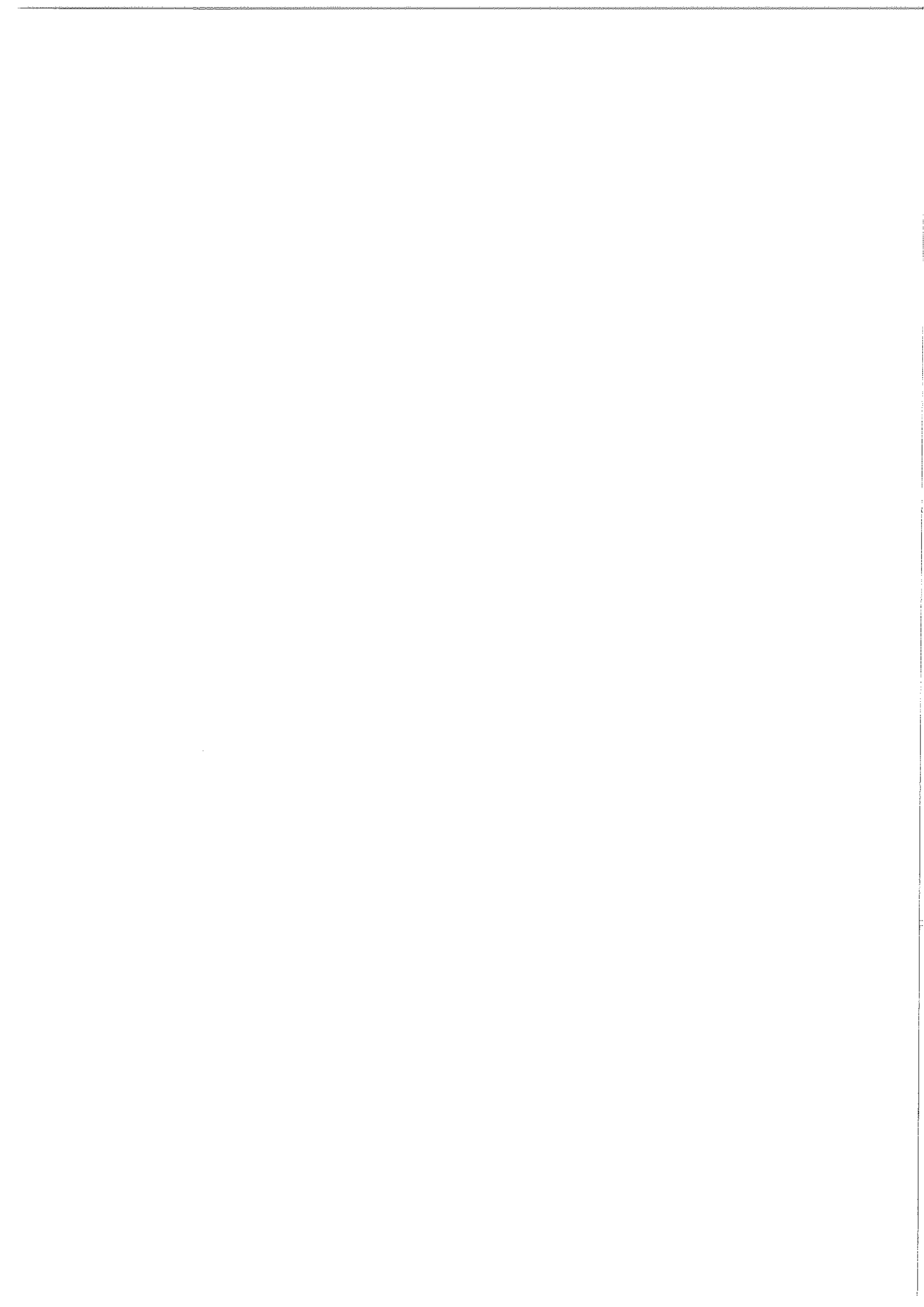
*(inséré par Décret n° 84-227 du 29 mars 1984 art. 1, art. 2 Journal Officiel du 31 mars 1984 en vigueur le 1er avril 1984)*

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





**Annexe 3.**  
**Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**



## Article L.123-4

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 54 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 art. 100 Journal Officiel du 23 juillet 1983)

(Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 art. 67 Journal Officiel du 24 Décembre 1986)

(Loi n° 95-115 du 4 février 1995 art. 5 IX Journal Officiel du 5 février 1995)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 4 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, le plan local d'urbanisme peut déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation du sol fixé pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.

Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées; la densité maximale de construction dans ces secteurs est fixée par le règlement du plan.

En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au bureau des hypothèques. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat.

## Article R.123-9

(Décret n° 76-432 du 14 mai 1976 Journal Officiel du 19 mai 1976)

(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)

(Décret n° 96-717 du 9 août 1996 art. 3 II Journal Officiel du 14 août 1996)

(Loi n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 29 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)

(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 VII Journal Officiel du 13 juin 2004)

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes:

1° Les occupations et utilisations du sol interdites;

2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières;

3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public;

4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel;

5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver

l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée;

6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques;

7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives;

8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété;

9° L'emprise au sol des constructions;

10° La hauteur maximale des constructions;

11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au I de l'article R.123-11;

12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement;

13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations;

14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors oeuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot.

Lorsque le plan de déplacements urbains a délimité, en application de l'article 28-1-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée, des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, le plan local d'urbanisme respecte ces limitations et, le cas échéant, fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à un usage autre que d'habitation.

Dans les secteurs mentionnés au troisième alinéa de l'article R.123-8, le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone.

Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

## Article R.123-10

(Décret n° 77-736 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)

(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)

(Décret n° 96-717 du 9 août 1996 art. 3 III Journal Officiel du 14 août 1996)

(Loi n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 30, art. 40 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)

(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 VIII Journal Officiel du 13 juin 2004)

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L.130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R.332-15 et R.332-16. La surface hors oeuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L.123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R.123-9. Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L.123-1-1, la limitation des droits à construire en cas de division d'un terrain bâti.

Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L.123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées.

### Article R.123-11

(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)

(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 octobre 1983)

(Décret n° 85-452 du 23 avril 1985 art. 1 Journal Officiel du 24 avril 1985 en vigueur le 1er octobre 1985)

(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 40 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)

(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 IX Journal Officiel du 13 juin 2004)

Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs

documents graphiques.

Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu:

- a) Les espaces boisés classés définis à l'article L.130-1;
- b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols;
- c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées;
- d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires;
- e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur;
- f) Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée;
- g) Les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains en application de l'article 28-1-2 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée, à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation;
- h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir;
- i) Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R.123-9.

### Article R.332-1

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 95-676 du 9 mai 1995 art. 3 I Journal Officiel du 10 mai 1995)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)

I - Le montant de la participation prévue aux articles L. 332-1

à L. 332-5 est calculé selon la formule suivante:

$$P = v \times ((S_a + S_b - C S_d) / C)$$

Dans laquelle P représente le montant de la participation;

v la valeur au mètre carré du terrain considéré comme nu et libre;

S<sub>a</sub>: la surface de plancher de la construction projetée, calculée comme il est dit à l'article R.123-22(3°), à l'exclusion de la surface correspondant à la partie des constructions exonérée en application de l'article L.127-1;

S<sub>b</sub> la surface de plancher développée hors oeuvre des constructions implantées sur le même terrain qui ne sont pas destinées à être démolies, calculée comme il est dit à l'article R. 123-22 (3°);

S<sub>d</sub> la surface du terrain;

C le coefficient d'occupation du sol.

Toutefois, il n'est pas perçu de participation pour la partie de la surface de plancher développée hors oeuvre des constructions déjà implantées sur le terrain qui dépasse le coefficient d'occupation du sol lorsque ces constructions sont conservées.

II - Lorsque la densité de la construction projetée dépasse celle qui résulte du coefficient d'occupation du sol fixé par le plan local d'urbanisme et excède également le plafond légal de densité prévu à l'article L. 112-1, aucune participation n'est due pour la partie de la surface supplémentaire de terrain qui fait l'objet du versement prévu à l'article L. 112-2, y compris dans les cas visés à l'article L. 113-2 (alinéa 3).

### Article R.332-8

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

La participation pour dépassement du coefficient d'occupation du sol donne lieu à l'application d'un prélèvement pour frais d'assiette et de perception qui reçoit l'affectation prévue à l'article 1646 du code général des impôts. Le taux de ce prélèvement est calculé dans les conditions définies à l'article R. 333-10.

### Article R.332-13

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)

(Décret n° 84-669 du 17 juillet 1984 art. 9 2°, 3° Journal Officiel du 21 juillet 1984)

Le constructeur qui demande à bénéficier des dispositions de l'article L. 332-1 (alinéa 2, b et c) doit apporter à l'appui de sa demande, l'accord écrit d'un ou plusieurs propriétaires de parcelles situées dans la zone soumise aux mêmes prescriptions d'urbanisme ou d'architecture prévues à l'article L. 123-1 (7e) à l'institution d'une servitude qui réduit les possibilités de construire, sur sa ou leurs parcelles, d'une quantité équivalente au dépassement en cause.

La constitution de cette servitude fait l'objet d'une délibération du conseil municipal notifiée à tous les propriétaires intéressés par la modification des possibilités de construction. Cette délibération, qui vaut autorisation de dépassement, fixe, sous la condition suspensive de la passation de l'acte notarié mentionné à l'alinéa suivant, les nouveaux coefficients d'occupation du sol applicables aux parcelles en cause.

L'accord des propriétaires est alors constaté par un acte notarié qui précise pour chacune des parcelles le coefficient

d'occupation du sol désormais applicable. L'acte est publié au bureau des hypothèques en même temps qu'une ampliation ou copie certifiée conforme de la délibération du conseil municipal et dans le délai prévu à l'article 33 C du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955. Lorsque sur un terrain considéré, un dépassement du coefficient d'occupation du sol est autorisé par le plan d'occupation du sol, jusqu'à une densité qui est supérieure au plafond légal, le transfert de coefficient d'occupation du sol ne peut être autorisé qu'à concurrence des possibilités de construire comprises entre le coefficient d'occupation du sol et la densité à partir de laquelle le versement prévu à l'article L. 112-2 est dû.

### Article R.332-15

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

L'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotissement ne peut exiger la cession gratuite de terrains qu'en vue de l'élargissement, du redressement ou de la création des voies publiques, et à la condition que les surfaces cédées ne représentent pas plus de 10 p. 100 de la surface du terrain sur lequel doit être édifiée la construction projetée ou faisant l'objet de l'autorisation de lotissement.

Toutefois, cette possibilité de cession gratuite est exclue lorsque le permis de construire concerne un bâtiment agricole autre qu'un bâtiment d'habitation.

Si un coefficient d'occupation du sol a été fixé, la superficie des terrains ainsi cédés gratuitement est prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Il en est de même pour la définition de la densité d'une construction au regard du plafond légal. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application de l'ensemble des autres règles et servitudes d'urbanisme.



**Annexe 4.**  
**Emplacements réservés**





## Article L.123-1

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 48 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 art. 96 Journal Officiel du 23 juillet 1983)

(Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 art. 52-I Journal Officiel du 10 janvier 1985)

(Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 art. 22 IV Journal Officiel du 23 juillet 1987)

(Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 art. 8 Journal Officiel du 19 juillet 1991)

(Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 art. 38 II Journal Officiel du 4 janvier 1992)

(Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 art. 3 I et II Journal Officiel du 9 janvier 1993)

(Loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 art. 36 Journal Officiel du 30 janvier 1993)

(Loi n° 94-112 du 9 février 1994 art. 6 II Journal Officiel du 10 février 1994)

(Loi n° 95-115 du 4 février 1995 art. 5 VII Journal Officiel du 5 février 1995)

(Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 art. 17 Journal Officiel du 1er janvier 1997)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 4 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 12, art. 14, art. 17 Journal Officiel du 3 juillet 2003)

(Loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 art. 7 2°, 3° Journal Officiel du 22 avril 2004)

(Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 art. 31 Journal Officiel du 14 juillet 2005)

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de

développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale. En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L.2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées;

3° (Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n°2000-436DC du 7 décembre 2000);

4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter;

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et

aménagement susceptibles d'y être prévus;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée;

11° Délimiter les zones visées à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise:

- dans les zones urbaines et à urbaniser;

- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L.123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions;

14° Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

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

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

## Article R.123-10

(Décret n° 77-736 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)

(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)

(Loi n° 96-717 du 9 août 1996 art. 3 III Journal Officiel du 14 août 1996)

(Loi n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 30, art. 40 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)

(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 VIII Journal Officiel du 13 juin 2004)

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L.130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R.332-15 et R.332-16. La surface hors oeuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L.123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R.123-9. Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L.123-1-1, la limitation des droits à construire en cas de division d'un terrain bâti.

Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L.123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées.

## Article R.123-11

(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)

(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 octobre 1983)

(Décret n° 85-452 du 23 avril 1985 art. 1 Journal Officiel du 24 avril 1985 en vigueur le 1er octobre 1985)

(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 40 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

#### Article R.444-4

*(Décret n° 80-694 du 4 septembre 1980 art. 11 Journal Officiel du 7 septembre 1980)*

*(Décret n° 84-227 du 29 mars 1984 art. 22 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)*

Dans le cas où l'opération visée à l'article R. 443-3 b ci-dessus comporte à la fois l'implantation d'habitations légères de loisirs et le stationnement de caravanes, l'autorisation d'aménager tient lieu de l'autorisation prévue aux articles R. 443-7 à R. 443-8. Elle impose la délimitation des espaces et fixe le nombre maximum d'emplacements réservés au stationnement des caravanes.

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)

(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 IX Journal Officiel du 13 juin 2004)

Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques.

Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

- a) Les espaces boisés classés définis à l'article L.130-1;
- b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols;
- c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées;
- d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires;
- e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur;
- f) Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée;
- g) Les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains en application de l'article 28-1-2 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée, à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation;
- h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir;
- i) Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R.123-9.

## Article R.123-12

(Décret n° 77-736 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)

(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11

septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)

(Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 VI Journal Officiel du 27 août 1986)

(Décret n° 96-717 du 9 août 1996 art. 3 IV Journal Officiel du 14 août 1996)

(Loi n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 31 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)

(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 X Journal Officiel du 13 juin 2004)

Les documents graphiques prévus à l'article R.123-11 font également apparaître, s'il y a lieu :

1° Dans les zones U :

- a) Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application du 9° de l'article L.123-1;
- b) Les secteurs délimités en application du a de l'article L.123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée;
- c) Les emplacements réservés en application du b de l'article L.123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes;
- d) Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c de l'article L.123-2;

2° Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole;

3° Dans les zones N :

Les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L.123-4;

4° Dans les zones U et AU, les secteurs pour lesquels un plan de masse coté à trois dimensions définit des règles spéciales.

## Article R.443-7-3

(Décret n° 84-227 du 29 mars 1984 art. 1, art. 10, art. 11, art. 12 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1984)

(Décret n° 86-514 du 14 mars 1986 art. 3 III Journal Officiel du 16 mars 1986)

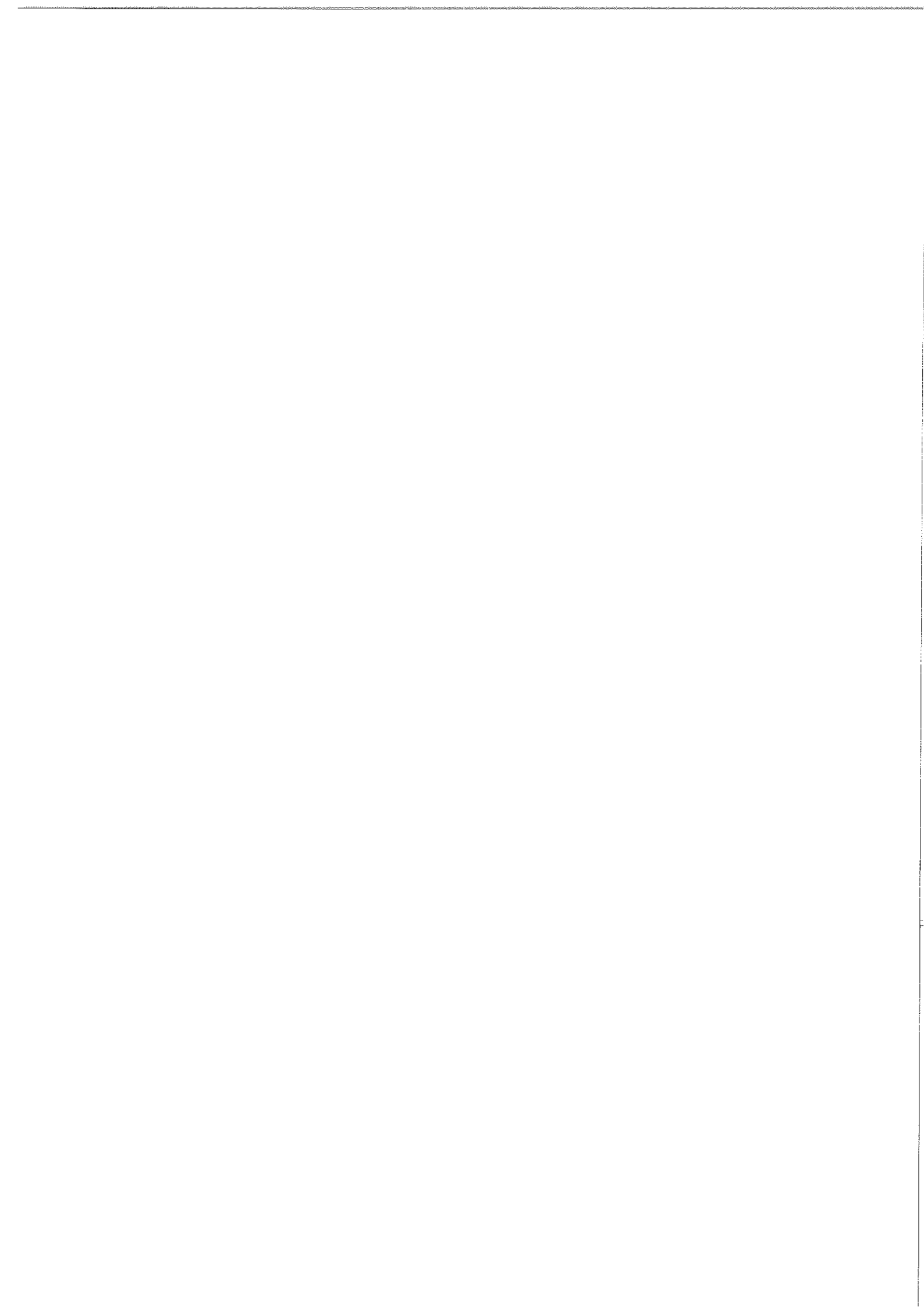
(Décret n° 93-614 du 26 mars 1993 art. 9 Journal Officiel du 28 mars 1993)

L'autorisation d'aménager un terrain de camping et de caravanage fixe le nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes et aux caravanes, ou exclusivement aux caravanes. Elle impose le respect des normes d'équipement propres au mode d'occupation concerné.

Lorsqu'il est envisagé d'implanter sur le terrain des habitations légères de loisirs dans les conditions prévues à l'article R.444-3, l'autorisation fixe en outre la délimitation de leurs emplacements.

L'autorisation d'aménager tient lieu du permis de construire ou de la décision de prescriptions prévue à l'article R.422-9 ou vaut absence d'opposition à la déclaration prévue à l'article L.422-2 pour les constructions et installations figurant dans la demande. L'autorisation d'aménager constitue le fait générateur des taxes et contributions éventuellement exigibles pour ces constructions et installations; elle comporte les mentions prévues selon le cas à l'article R.421-29 ou à l'article R.422-9..

**Annexe 5.**  
**Espaces Boisés Classés (EBC)**



## Article L.123-13

(Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 art. 25 Journal Officiel du 19 juillet 1991)

(Loi n° 94-112 du 9 février 1994 art. 6 IV Journal Officiel du 10 février 1994)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 4 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 23 Journal Officiel du 3 juillet 2003)

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée:

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L.122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L.121-4.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L.123-6 à L.123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L.123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

## Article L.130-1

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 68 VII Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 art. 105 Journal Officiel du 23 juillet 1983)

(Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 art. 3 IV Journal Officiel du 9 janvier 1993)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 III, VIII, IX Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 art. 29 I, art. 47 Journal Officiel du 11 juillet 2001)

(Ordonnance n° 2005-554 du 26 mai 2005 art. 4 Journal Officiel du 27 mai 2005)

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 livrell 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 mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants:

-s'il est fait application des dispositions du livrel 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 régional de la propriété forestière.

La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat:

a) Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L. 421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables;



b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

### Article L.142-11

(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 12 Journal Officiel du 19 juillet 1985 en vigueur le 1er juin 1987)

(Loi n° 95-101 du 2 février 1995 art. 39 III Journal Officiel du 3 février 1995)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 III, XVI Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 art. 47 Journal Officiel du 11 juillet 2001)

A compter de la décision du département de percevoir la taxe départementale des espaces naturels sensibles, le président du conseil général peut, par arrêté pris sur proposition du conseil général, après délibération des communes concernées et en l'absence de plan local d'urbanisme opposable, déterminer les bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations, dont la préservation est nécessaire et auxquels est applicable le régime des espaces boisés classés défini par l'article L.130-1 et les textes pris pour son application.

Le même arrêté ou un arrêté ultérieur pris dans les mêmes formes peut édicter les mesures nécessaires à la protection des sites et paysages compris dans une zone de préemption délimitée en application de l'article L.142-3 et prévoir notamment l'interdiction de construire ou de démolir, et celle d'exécuter certains travaux, constructions ou installations affectant l'utilisation du sol, à l'exception des travaux visant à l'amélioration des exploitations agricoles.

Les arrêtés prévus aux alinéas précédents cessent d'être applicables dès qu'un plan d'occupation des sols est rendu public ou dès qu'un plan local d'urbanisme est approuvé sur le territoire considéré.

### Article R.123-11

(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)

(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 octobre 1983)

(Décret n° 85-452 du 23 avril 1985 art. 1 Journal Officiel du 24 avril 1985 en vigueur le 1er octobre 1985)

(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 40 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)

(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 IX Journal Officiel du 13 juin 2004)

Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques.

Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

a) Les espaces boisés classés définis à l'article L.130-1 ;

b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies

de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;

e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;

f) Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

g) Les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains en application de l'article 28-1-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée, à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation ;

h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;

i) Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R.123-9.

### Article R.130-1

(Décret n° 74-897 du 21 octobre 1974 Journal Officiel du 27 octobre 1974)

(Décret n° 77-754 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977)

(Décret n° 78-808 du 1 août 1978 art. 18 Journal Officiel du 2 août 1978)

(Décret n° 79-515 du 28 juin 1979 art. 1 Journal Officiel du 1 juillet 1979)

(Décret n° 84-229 du 29 mars 1984 art. 1 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)

(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation

préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, une telle autorisation n'est pas requise:

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts;

2° Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre Ier de la première partie du code forestier;

3° Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du code forestier;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du centre régional de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5e alinéa).

### Article R.130-5

(Décret n° 74-897 du 21 octobre 1974 Journal Officiel du 27 octobre 1974)

(Décret n° 78-808 du 1 août 1978 art. 18 Journal Officiel du 2 août 1978)

(Décret n° 84-229 du 29 mars 1984 art. 2 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1984)

(Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 XVII Journal Officiel du 27 août 1986)

(Décret n° 88-471 du 28 avril 1988 art. 2 I Journal Officiel du 30 avril 1988)

(Décret n° 94-701 du 16 août 1994 art. 2 Journal Officiel du 18 août 1994)

Sous réserve des dispositions de l'article R. 130-1, toute coupe ou abattage d'arbres compris dans un espace boisé classé est subordonné à une autorisation expresse. Si celle-ci n'est pas prononcée dans les quatre mois de la saisine, l'accord est réputé refusé.

L'autorité compétente pour statuer sur la demande se prononce par arrêté.

L'autorisation peut être subordonnée à des prescriptions spéciales concernant notamment la technique de gestion, le respect de certains peuplements, l'obligation de procéder à des reboisements ou à des plantations de remplacement.

La décision est notifiée au demandeur par lettre recommandée accompagnée, lorsque la décision est négative ou assortie de prescriptions, d'une demande d'avis de réception postal.

L'autorisation est valable deux ans. Elle peut toutefois, si la coupe ou l'abattage n'ont pu être pratiqués au cours des années pour lesquelles l'autorisation a été donnée, être prolongée d'une année.

Les coupes rases doivent être suivies dans les cinq ans de travaux de reboisement, à défaut de régénération naturelle.

L'autorisation est publiée par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. Dans les zones urbaines, elle est en outre préalablement portée à la connaissance du public, par apposition de la décision de l'autorité compétente sur un panneau implanté à la limite du terrain boisé concerné et visible d'une voie ouverte au public.

Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme règle le contenu et les formes de l'affichage et fixe la liste des pièces du dossier dont tout intéressé peut prendre connaissance.

### Article R.130-7

(Décret n° 74-897 du 21 octobre 1974 Journal Officiel du 27 octobre 1974)

(Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 Journal Officiel du 13 octobre 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)

(Décret n° 84-229 du 29 mars 1984 art. 2 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)

(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)

Le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement, prévu au troisième alinéa de l'article L.130-1, est constaté par arrêté du préfet.

Dans le cas prévu au quatrième alinéa de l'article L.130-1, la demande d'autorisation de défrichement est instruite dans les formes et délais prescrits par le code forestier sous réserve des dispositions suivantes:

a) La demande doit être accompagnée d'une étude d'impact établie conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et des textes pris pour son application, ainsi que de l'engagement du pétitionnaire de réaménager le site selon les prescriptions dont l'autorisation d'exploitation de carrière sera assortie si elle est accordée.

b) La demande est soumise pour avis au directeur régional de l'industrie et de la recherche, en ce qui concerne l'intérêt de l'exploitation du gisement pour l'économie nationale ou régionale et au délégué régional à l'architecture et à l'environnement, en ce qui concerne les conséquences de l'exploitation pour l'environnement. Ces avis sont réputés exprimés à l'expiration d'un délai de deux mois.

Si la mise en exploitation d'un gisement de produits minéraux dans un espace boisé classé ne nécessite pas l'autorisation de défrichement au titre de la législation forestière, mais est subordonnée à une autorisation de coupe et d'abattage, cette autorisation ne peut être accordée que si la procédure définie au deuxième alinéa ci-dessus, a été respectée

### Article R.130-13

(Décret n° 74-897 du 21 octobre 1974 Journal Officiel du 27 octobre 1974)

(Décret n° 84-229 du 29 mars 1984 art. 3 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)

Le régime des coupes et abattages d'arbres en espace boisé classé s'applique aux coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'est pas encore rendu public.

### Article R.142-2

(Décret n° 77-758 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977)

(Décret n° 86-516 du 14 mars 1986 art. 7 Journal Officiel du 16 mars 1986 en vigueur le 1er juin 1987)

(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)

Pour l'application des mesures de protection prévues à l'article L.142-11, le préfet, sur proposition du conseil général, saisit pour avis le conseil municipal de la commune intéressée ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ainsi que la

commission départementale des sites, perspectives et paysages d'un projet tendant à déterminer les bois, forêts et parcs à soumettre au régime des espaces boisés classés en application de l'alinéa 1er de l'article L. 130-1 et des textes pris pour son application.

Ce projet peut en outre, lorsqu'il concerne des espaces situés dans les zones de préemption créées dans les conditions prévues à l'article L.142-3:

- édicter les mesures de protection des sites et paysages et prévoir les règles d'utilisation du sol, notamment les mesures limitant les ouvertures de chemins et les adductions d'eau, lorsque ces travaux sont réalisés par des particuliers et n'ont pas pour objet d'assurer la desserte des bâtiments existants ou d'améliorer des exploitations agricoles;
- interdire ou soumettre à des conditions particulières l'aménagement et l'ouverture des terrains destinés à accueillir de manière habituelle des tentes, des caravanes ou des habitations légères de loisirs.

### Article R.313-20-1

*(Décret n° 77-737 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)*

*(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 11 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur le 1 octobre 1983)*

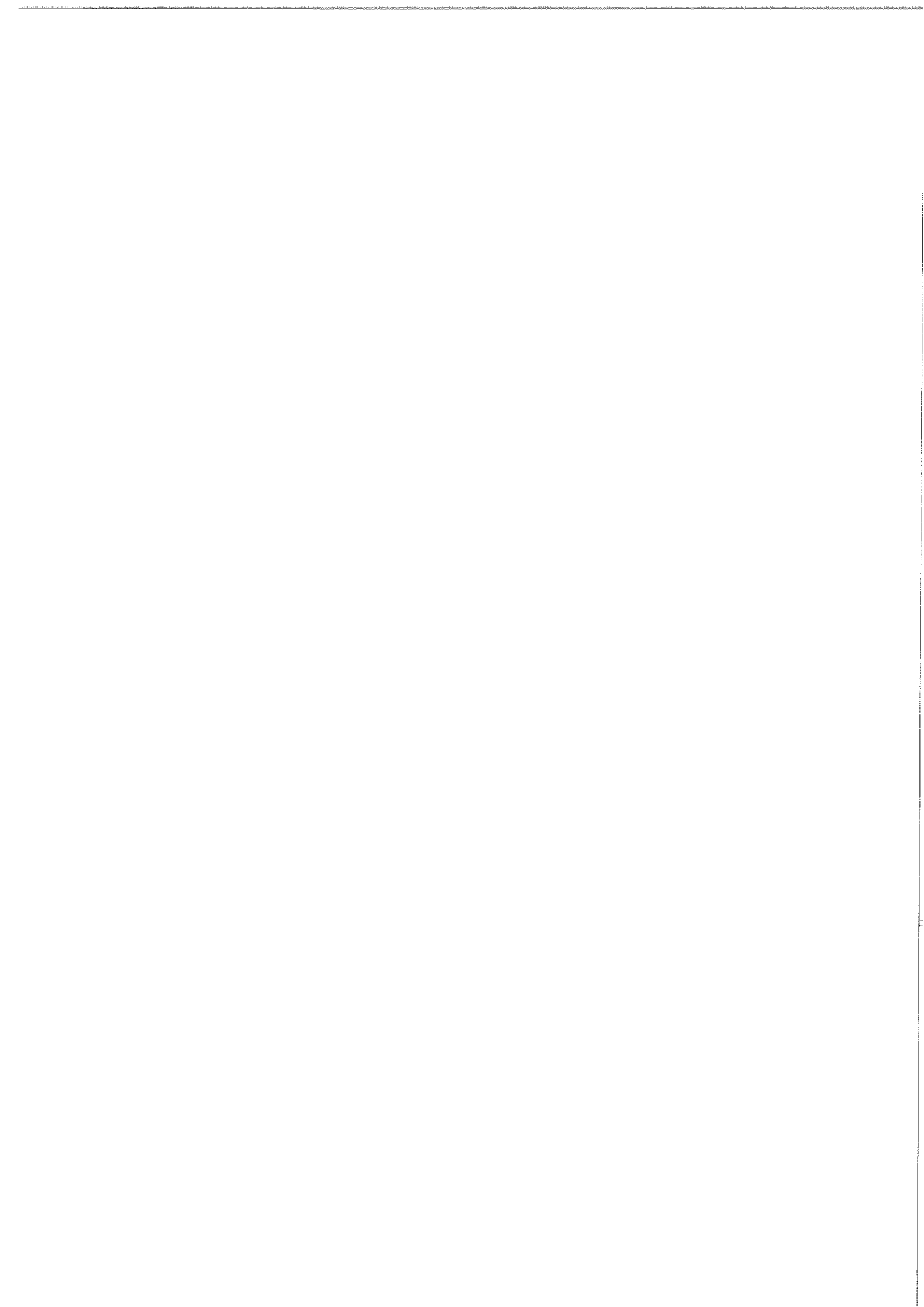
La révision de tout ou partie d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur a lieu dans les formes prévues pour son établissement et suivant les modalités ci-après définies.

Elle est ordonnée par arrêté conjoint du ministre chargé de l'architecture et du ministre chargé de l'urbanisme sur la demande, ou après avis, soit du ou des conseils municipaux intéressés, soit des organes délibérants des établissements publics groupant les communes intéressées et ayant compétence en matière d'urbanisme. Cet arrêté est publié au Journal officiel.

Pendant la période de révision, qui court de la date de publication de l'arrêté interministériel susvisé jusqu'à la date à laquelle le nouveau plan est rendu public, le plan de sauvegarde et de mise en valeur demeure en vigueur. Les mesures de sauvegarde prévues à l'article R. 123-26 peuvent être appliquées selon les modalités définies au deuxième alinéa de l'article R. 313-13.

Pendant cette même période, le préfet peut, après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France, et sauf dans les espaces boisés classés, accorder les autorisations qui sont demandées pour des travaux publics ou privés non conformes aux dispositions du plan de sauvegarde et de mise en valeur mis en révision, s'il constate que ces travaux sont compatibles avec les dispositions du plan de sauvegarde et de mise en valeur en cours d'élaboration.

Annexe 6.  
Stationnement



### Article L.421-3

*(Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 Journal Officiel du 3 janvier 1976)*

*(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 15 janvier 1977)*

*(Loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 Journal Officiel du 4 janvier 1977)*

*(Loi n° 86-13 du 6 janvier 1986 art. 12 Journal Officiel du 7 janvier 1986)*

*(Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 art. 4 I Journal Officiel du 19 juillet 1991)*

*(Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 art. 38 III Journal Officiel du 4 janvier 1992)*

*(Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 art. 17 Journal Officiel du 1er janvier 1997)*

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 34 I, II III Journal Officiel du 14 décembre 2000)*

*(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 1 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)*

Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions projetées sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur architecture, leurs dimensions, leur assainissement et l'aménagement de leurs abords et si le demandeur s'engage à respecter les règles générales de construction prises en application du chapitre Ier du titre Ier du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

En outre, pour les immeubles de grande hauteur ou les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux règles de sécurité propres à ce type d'immeubles ou d'établissements, que les locaux concernés soient ou non à usage d'habitation.

Pour les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux dispositions de l'article L.111-7 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421-1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 12195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut

national de la statistique et des études économiques.

Un Décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application des quatrième et cinquième alinéa du présent article et précise notamment les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation prévue au quatrième alinéa, ainsi que les sanctions et garanties y afférentes.

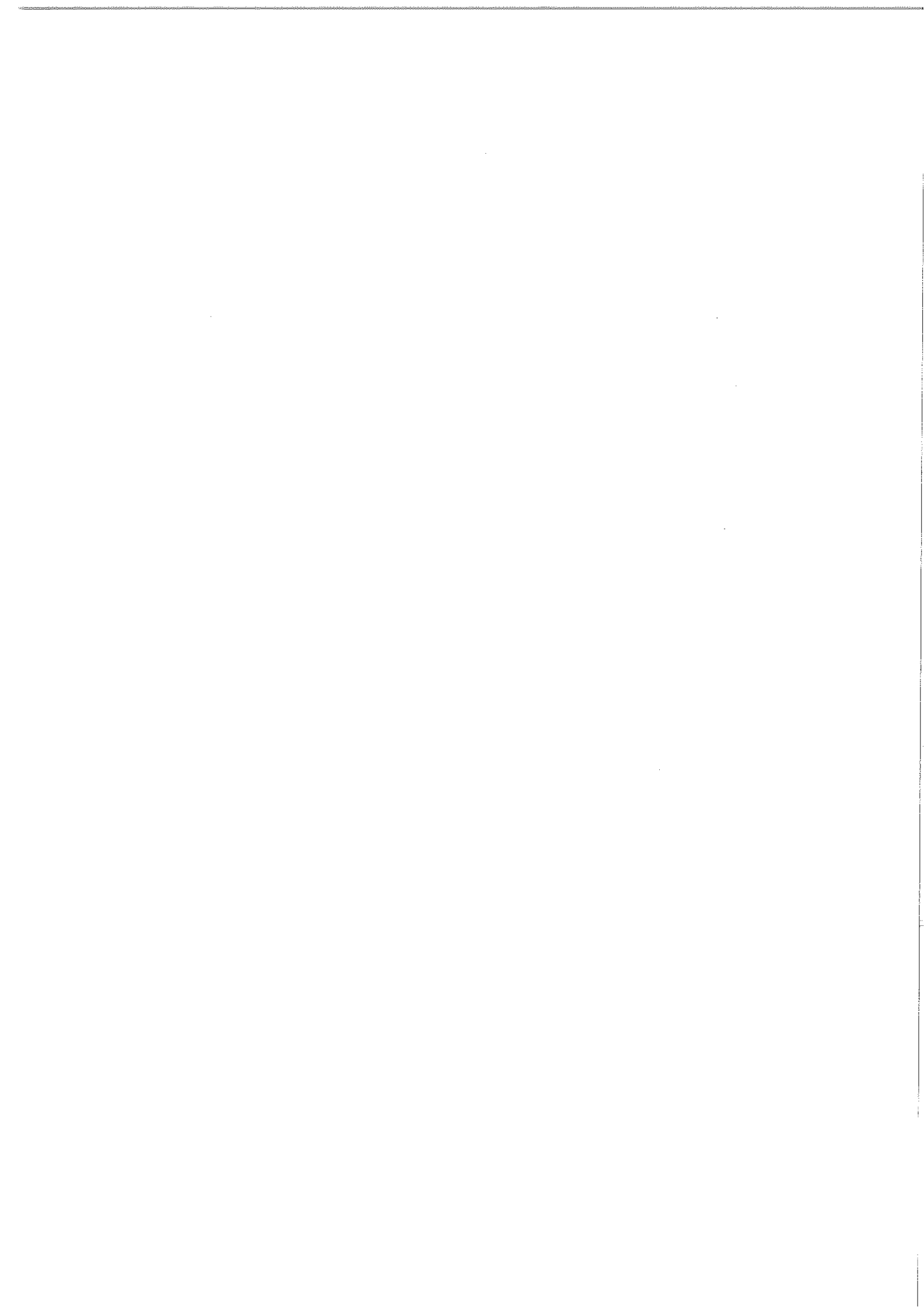
Il ne peut, nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L.720-5 du code de commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1° de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L.720-5 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée.



## Annexe 7.

### Recommandations pour l'édification des clôtures dans les zones urbaines

Il est rappelé que l'édification des clôtures est soumise à autorisation.

La clôture est la partie d'une construction privée la plus dépendante du domaine public ; elle doit être considérée non pas comme un simple élément de façade d'une construction privée mais comme la partie "publique" de cette construction. Elle doit à ce titre offrir une certaine homogénéité, une harmonie, avec les clôtures voisines ou environnantes.

Le règlement ne permet aucune surenchère quant à la forme, la couleur, aux matériaux utilisés, etc. Des principes simples d'harmonie ou d'unité d'aspect et de proportions sont à respecter, aussi bien pour les clôtures proprement dites, que pour les portails et portillons d'entrée.

#### • Propositions

Malgré l'utilisation de matériaux différents, une certaine unité peut être préservée si :

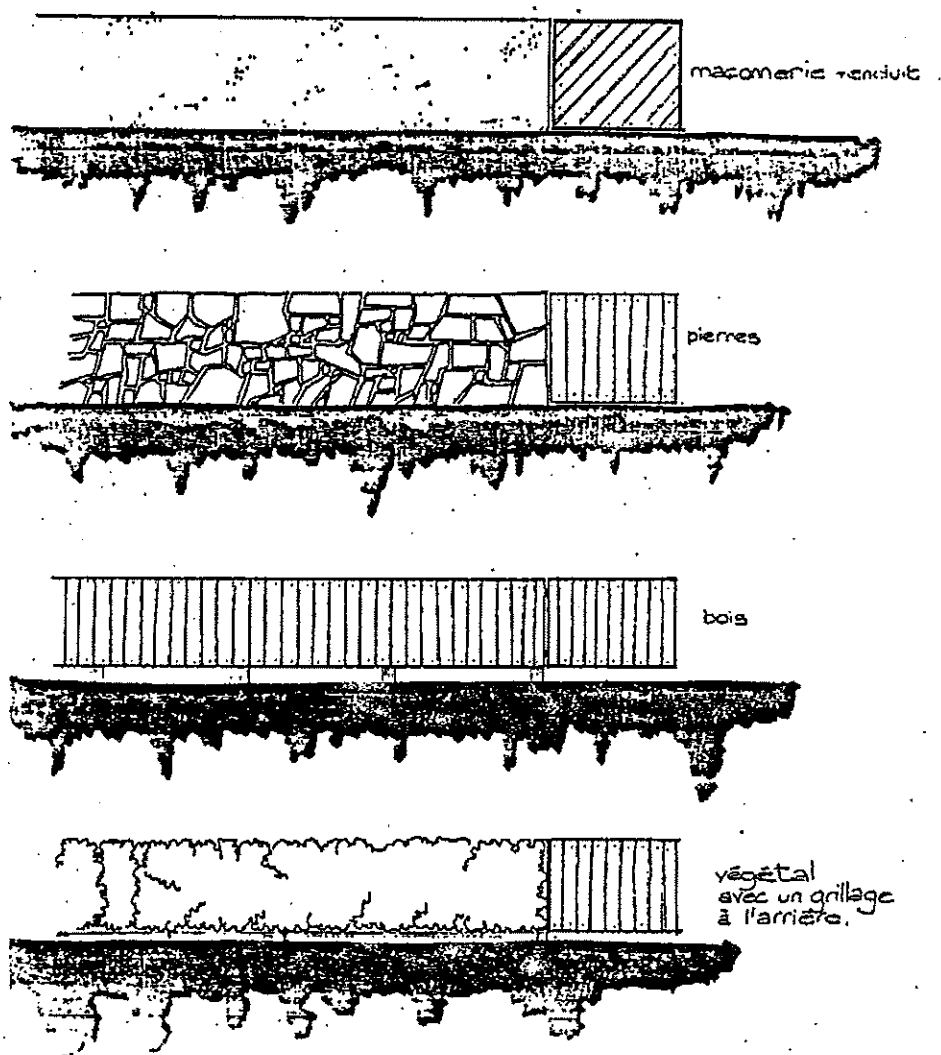
les clôtures sont de forme simple et présentent une unité architecturale,

les clôtures sont pleines (clôtures en bois composée d'éléments verticaux accolés les uns aux autres),

les hauteurs sont identiques,

les portes ou portails sont accrochés à la masse de la clôture (sans qu'aucun pilier disgracieux ne soit ajouté).



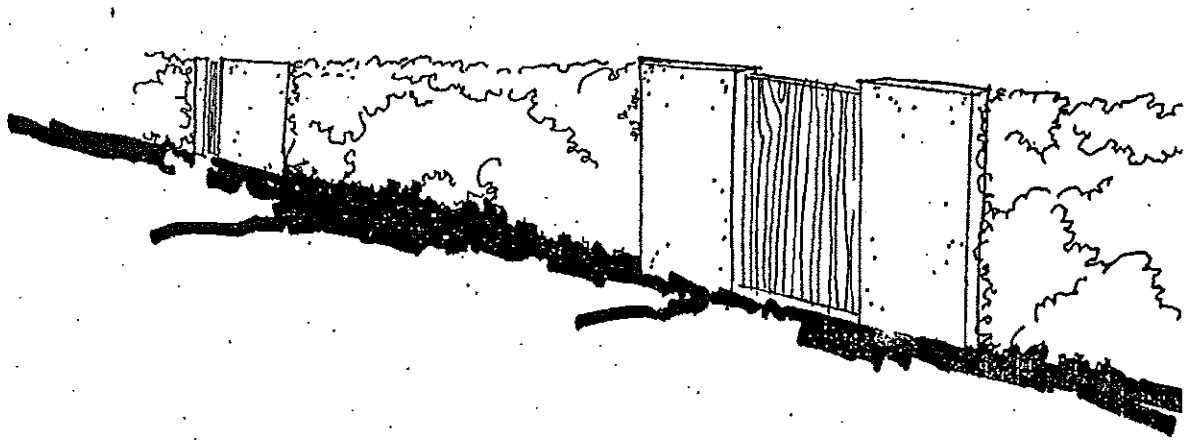


Afin d'obtenir une unité des clôtures lorsque le modèle n'est pas imposé par un règlement de lotissement par exemple, il est conseillé de réaliser celle-ci de la manière suivante :

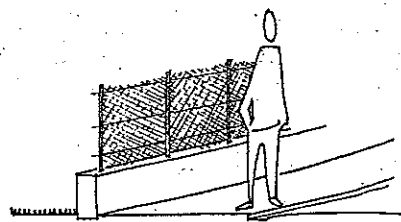
un mur plein d'une hauteur sensiblement égale à celle du mur technique d'éléments de bois ou de fer, ou autres matériaux, soulignant la ligne horizontale.

Celle-ci, en cas d'obligation de réaliser une clôture plus haute, pourra se composer d'un mur plein, animé par de la végétation, ou d'une haie vive pouvant éventuellement être doublée, côté jardin, par un grillage.

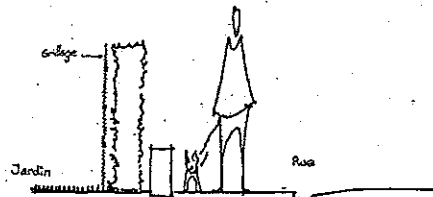
Dans tous les cas, le système de fixation des portails ou des portillons devra être traité dans la masse de la clôture.



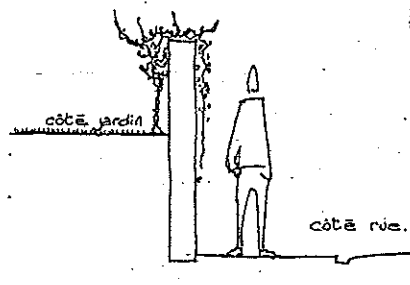
Pour favoriser l'intégration paysagère des clôtures, une priorité doit être donnée à la végétation.



CLÔTURES SUR RUE DE TYPE  
MURET PLUS GRILLAGE

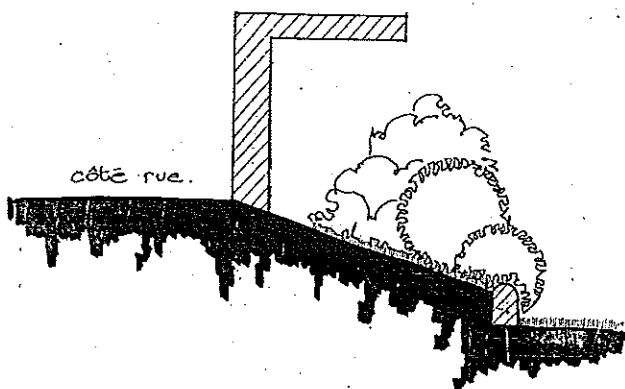
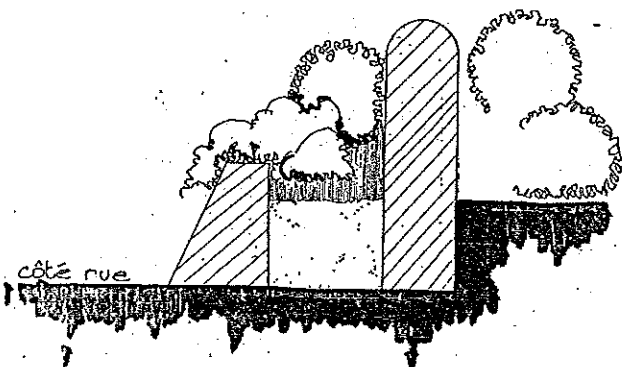
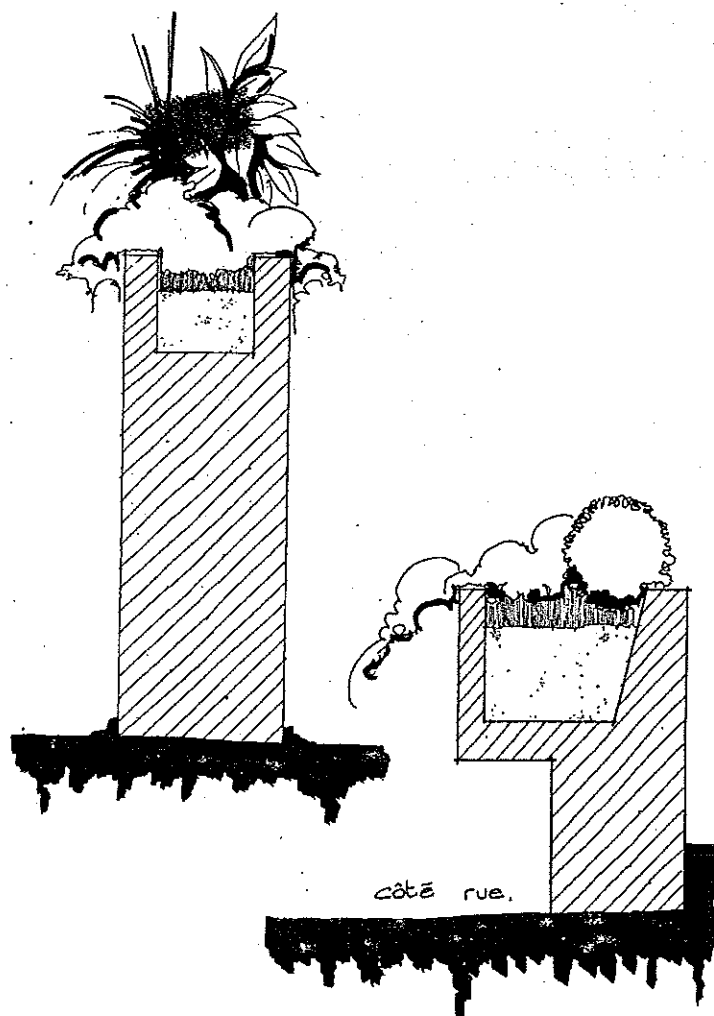


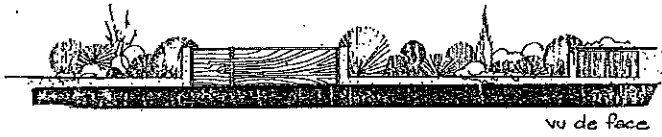
EXEMPLES DE CLÔTURES SUR RUE  
POURRAIT ÊTRE RETENUS



EXEMPLE DE CLÔTURE SUR RUE  
POURRAIT ÊTRE RETENUS, DANS LE CAS  
DE DÉNIVELÉ DE TERRAIN.  
LA HAUTEUR DU MUR PEUT ÊTRE  
ADAPTÉE PAR UNE ANCIENNE VÉGÉTATION.

- Suggestions pour des réalisations possibles

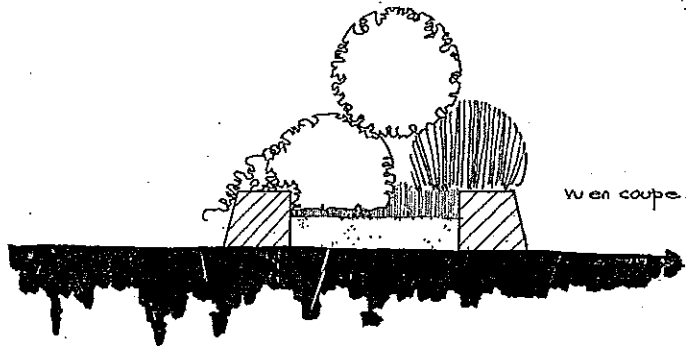




vu de face



vu en plan

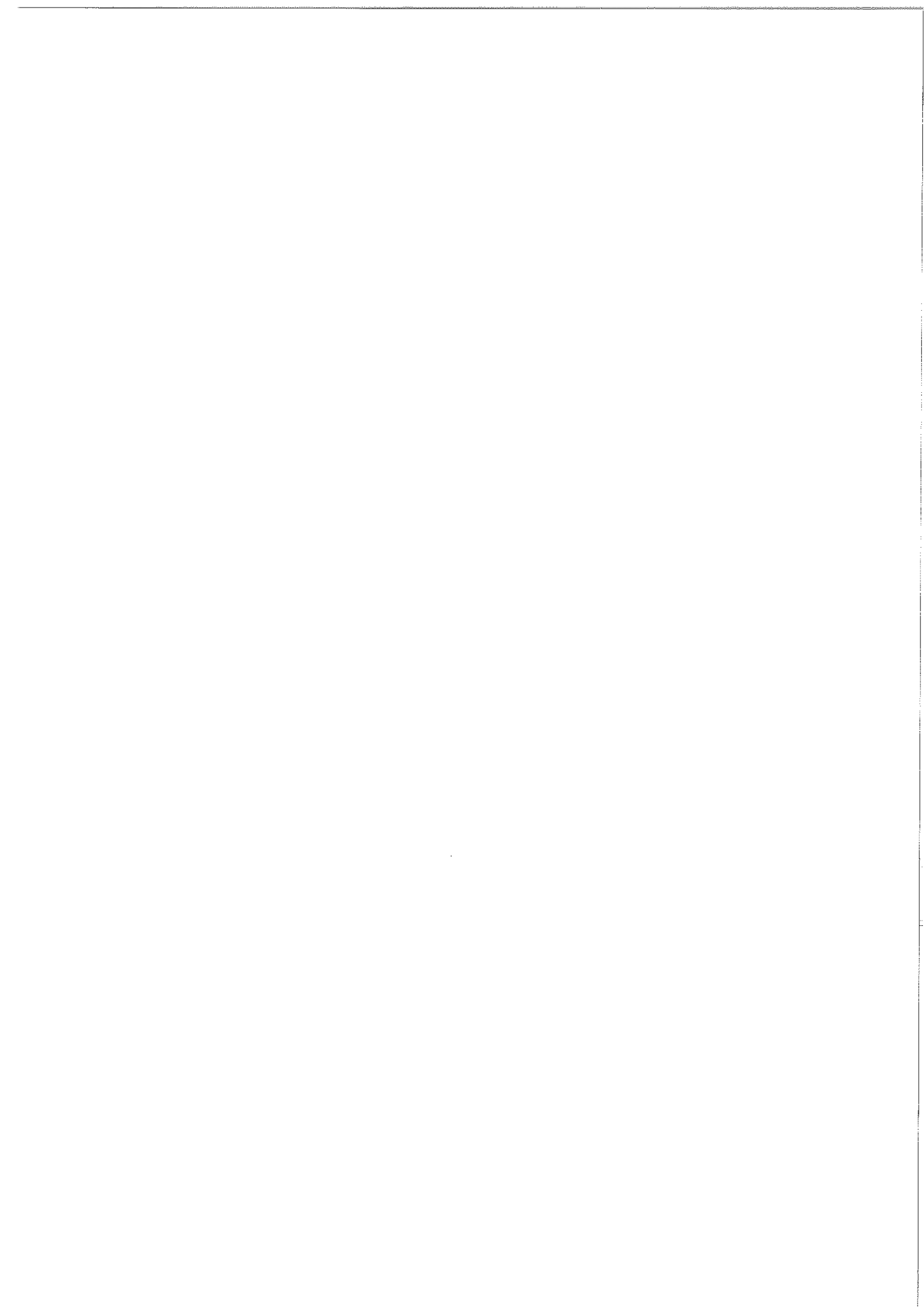


vu en coupe.



**Annexe 8.**

**Règlement relatif aux zones inondables du PPRI de la Vallée de la Mosson approuvé par A.P. du 18 février 2002**



DEPARTEMENT DE L'HERAULT

-----  
Direction Départementale  
de l'Équipement

-----  
Service Urbanisme  
Aménagement du Territoire  
Eau et Environnement  
-----

# *Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations*

## *Basse Vallée de la Mosson*

**Communes de  
LAVERUNE - St JEAN de VEDAS  
VILLENEUVE les MAGUELONNE**

## ***2 - REGLEMENT***

Elaboration
Procédure

12 - 10 - 2000	15 - 10 - 2001	18 - 02 - 2002
Prescription	Enquête Publique	Approbation





## **PORTEE DU REGLEMENT - DISPOSITIONS GENERALES**

### **I/ Champ d'application :**

Le présent règlement s'applique sur le territoire des communes de **LAVERUNE, SAINT JEAN DE VEDAS et VILLENEUVE LES MAGUELONNE** délimité sur le plan de zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels de la **Basse Vallée de la Mosson**, prescrit par arrêté préfectoral en date du 12 Octobre 2000.

Il détermine les mesures de protection et de prévention à mettre en oeuvre pour les risques naturels d'inondation.

Conformément aux dispositions de l'article 3 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, le territoire concerné est divisé en 4 zones :

- la zone Rouge "R", pour les zones inondables naturelles, peu ou non urbanisée, d'aléa indifférencié
- la zone Rouge "Ru1", pour les zones inondables urbanisées d'aléa fort
- la zone Bleue Bu, pour les zones inondables urbanisées exposées à des risques moindres correspondant aux champs d'expansion des crues
- la zone Bleue Bn, pour les zones inondables naturelles, peu ou non urbanisées exposées à des risques moindres correspondant aux champs d'expansion des crues.
- la zone blanche, sans risque prévisible pour la crue de référence

En application de la loi du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations réglementaires en vigueur.

## **II/ Les effets du P.P.R. et du règlement :**

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement, sont définies et mises en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'oeuvre concernés pour les constructions, travaux et installations visés.

Le P.P.R. vaut servitude d'utilité publique, les mesures de prévention définies par le P.P.R. s'imposent à toutes constructions, travaux, installations et activités entrepris ou exercés. Cette servitude doit être annexée au plan d'occupation des sols de chaque commune concernée.

Les biens et activités existants antérieurement à la publication de ce plan de prévention continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi.

Pour les biens et activités créés postérieurement à sa publication le respect des dispositions du P.P.R. conditionne la possibilité pour l'assuré, de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel, sous réserve que soit constaté par arrêté interministériel l'état de catastrophe naturelle.

Conformément à l'article 5 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, les mesures de prévention prévues par le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles concernant les biens existants antérieurement à sa publication, ne peuvent entraîner un coût supérieur à 10 % de la valeur vénale des biens concernés.

Ces mesures individuelles doivent être prises dans un délai de 5 ans après l'approbation du PPR. Elles peuvent concerner une mise en sécurité au regard de l'inondation des différents réseaux (électricité, eau, assainissement), des appareils ménagers (chauffe-eau, chaudières, compteur électrique ...) et éventuellement la mise en place de systèmes d'étanchéité du bâtiment lui-même.

Les dispositions de ce règlement constituent des mesures minimales de prévention individuelles ou collectives. Il appartient aux différents maîtres d'ouvrages de prendre en compte les risques affichés, et de prévoir les mesures de prévention en conséquence.

Il revient au maître d'ouvrage de chaque opération, de choisir les mesures adéquates lui permettant, dans la limite des 10 % de la valeur vénale des biens, de justifier, en cas de sinistre, qu'il a mis en oeuvre les mesures de prévention nécessaires.

Afin de pouvoir édicter des règles simples et dont la mise en oeuvre présente le moins de difficultés possibles, il est nécessaire de bien définir les repères d'altitude qui serviront de calage aux différentes prescriptions du règlement :

- La cote N.G.F. du terrain est le niveau du terrain naturel avant travaux

Toute demande d'autorisation en zone inondable devra être accompagnée d'un levé topographique rattaché aux altitudes normales IGN 69 dressé par un géomètre expert à l'échelle correspondant à la précision altimétrique de 0,10 m

- le niveau des Plus Hautes Eaux (P.H.E.) est la cote NGF atteinte par la crue centennale calculée ou cote des plus hautes eaux connues si celle-ci est supérieure à la crue centennale calculée.

C'est la cote de P.H.E. qui servira à caler la sous-face du 1er plancher aménagé

### **III/ Règles générales**

#### **1- Carrières**

Les demandes d'ouverture et d'exploitation de carrières, sablières ou gravières font l'objet d'une instruction de la part des services de la D.R.I.R.E. (Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche).

Elles devront être conformes aux orientations du SDAGE approuvé le 20.12.96 et au schéma départemental des carrières.

#### **2 - Travaux en rivière**

Les installations, ouvrages, travaux et activités dans le lit des cours d'eau sont susceptibles d'être soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Pour tous travaux relatifs à la ripisylve, il convient de se référer aux orientations et préconisations du SDAGE.

#### **3 - Maîtrise des eaux pluviales**

Conformément aux dispositions de l'article 35 de la Loi 92.3 sur l'eau, la commune doit, afin de se prémunir des risques d'inondabilité liés au ruissellement pluvial urbain en cas de pluie intense, définir :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage et le traitement éventuels des eaux pluviales et de ruissellement.

Afin de limiter les ruissellements pluviaux, en l'absence de schéma d'assainissement pluvial communal, toute opération d'urbanisation nouvelle entrant dans le cadre de la loi sur l'eau devra prévoir les mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion de 100 litres/m<sup>2</sup> imperméabilisés.

Pour préserver les axes d'écoulement, une bande non aedificandi de 10 m de part et d'autre des ruisseaux n'ayant pas fait l'objet d'une étude hydraulique spécifique, est reportée sur les documents graphiques et classée en zone rouge "R".

## **IV/ DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES**

### **Mesures de prévention dans le cadre de constructions en zones inondables**

**Techniques particulières à mettre en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et de son maître d'oeuvre dans le cadre de constructions nouvelles ou de travaux sur le bâti existant, en zone inondable.**

- Les fondations, murs et parties de la structure situés au-dessous de la cote de référence devront comporter sur leur partie supérieure une arase étanche. Les matériaux de ces structures sensibles à la corrosion devront être traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs.
- Les constructions seront fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions détaillées. Elles devront être capables de résister à la pression hydrostatique.
- Les matériaux de second-oeuvre (cloisons, menuiseries, portes...etc) et les revêtements (sols, murs...) situés au-dessous de la cote de référence seront réalisés avec des matériaux insensibles à l'eau, ou correctement traités.
- Les réseaux extérieurs d'eau, de gaz et d'électricité doivent être dotés d'un dispositif de mise hors-service, ou bien réalisés entièrement au-dessus de la cote de référence.
- Les réseaux d'assainissement nouvellement réalisés doivent être étanches et munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égouts doivent être verrouillées.
- Les équipements électriques doivent être placés au-dessus de la cote de référence, à l'exception des dispositifs d'épuisement ou de pompage.
- Les aménagements autorisés ne devront pas conduire à la création de stocks de produits ou objets de valeur, vulnérables à l'eau, en-dessous de la cote de référence.
- Les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides, et d'une façon générale, tous les produits sensibles à l'humidité, devront être protégés contre les effets de la crue centennale (mises hors d'eau ou fixées et rendues étanches).

- Le stockage des produits polluants, quelle que soit leur quantité ou concentration, devra être réalisé dans des récipients étanches et protégés contre les effets de l'inondation centennale. La nomenclature de ces produits est fixée par la législation sur les installations classées, et par le Règlement Sanitaire Départemental.
- Les piscines doivent disposer d'un système de balisage permanent de façon à pouvoir en visualiser l'emprise en cas de crue.
- Les clôtures et les plantations d'alignement doivent être étudiées de façon à leur préserver une transparence maximale à l'écoulement.
- Il est recommandé d'éviter les aménagements concourant à imperméabiliser de grandes surfaces, sauf à prévoir des bassins de rétention suffisamment dimensionnés, ou des procédés limitant le ruissellement.
- En particulier, en matière de pluvial, il convient de rechercher la mise en oeuvre de techniques, compensatoires à l'urbanisme, favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur place (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussées réservoir....)
- Il est recommandé d'augmenter les surfaces boisées, de limiter les défrichements de façon à réduire les volumes de ruissellement et en étaler les effets.
- Une attention particulière doit être accordée aux modes cultureaux, à la constitution de haies vives, dont les conséquences peuvent être le ralentissement des écoulements, ou l'augmentation de la capacité de stockage des eaux sans toutefois créer d'obstacle à leur écoulement sous forme de barrage.

ZONE ROUGE « R » : pour les zones inondables naturelles, peu ou non urbanisées, d'aléa indifférencié

Objectif

Cluses réglementaires

DISPOSITIONS  
GENERALES

**SONT INTERDITS**

- Tous travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous, (intitulé "SONT ADMIS"), et notamment :
  - Les reconstructions de bâtiments dont tout ou partie du gros œuvre a été endommagé par une crue
  - Les constructions nouvelles et les créations de logements
  - Les créations d'ouverture en dessous de la côte de PHE
  - La création et l'extension des sous sols
  - Les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leur capacité

UTILISATIONS DU SOL

- Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner l'écoulement des eaux en cas de crue.
- Tous remblais modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion des crues et en particulier les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux fortement urbanisés.
- Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants
- Les occupations et activités temporaires (parcs d'attraction, fêtes foraines, marché .....) en dehors de la période du 1er mai au 31 août et sous réserve de s'assurer des conditions météorologiques.



Objectif	Clauses réglementaires
<p>MAINTENIR ET AMELIORER L'ACTIVITE EXISTANTE</p>	<p><b><u>SONT ADMIS</u></b></p> <p><i><u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES EXISTANTS</u></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitements de façades, réfection de toiture, peinture....)</li> <li>• Les aménagements ou adaptations visant à améliorer la sécurité des biens et des personnes</li> <li>• Les modifications de constructions sans changement de destination, sauf s'il est de nature à réduire la vulnérabilité du bâtiment et des personnes (et notamment sans création de logement supplémentaire), et sous réserve que les travaux envisagés s'accompagnent de dispositions visant à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes ou à favoriser l'écoulement des eaux</li> <li>• L'extension de bâtiments d'habitation existants dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (une seule fois), sous réserve :             <ul style="list-style-type: none"> <li>– que la sous-face du 1er plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm</li> <li>– de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues et que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement,</li> <li>– que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes et à favoriser l'écoulement des eaux,</li> </ul> </li> <li>• L'extension des bâtiments d'activités, industries ou agricoles, jusqu'à 20 % de l'emprise au sol (une seule fois) sous réserve :             <ul style="list-style-type: none"> <li>– que la sous-face du 1er plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm,</li> <li>– de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues, que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement,</li> <li>– et que l'extension n'accroisse pas la vulnérabilité du bâtiment lui-même.</li> </ul> </li> </ul> <p>Exceptionnellement, en cas de contrainte architecturale majeure, cette disposition pourra être levée si des dispositifs permettant de diminuer la vulnérabilité du bâti et des personnes sont mis en place (refuge à l'étage, batardeaux...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La reconstruction d'un bâtiment sinistré, sauf si la cause du sinistre est l'inondation. Dans ce cas, la reconstruction ne sera autorisée qu'à condition que la sous-face du 1<sup>er</sup> plancher aménagé et la surface des annexes soient calées à la cote de P.H.E. + 30 cm</li> </ul>


Objectif	Clauses réglementaires
<p>MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES</p>	<p><b><u>SONT ADMIS</u></b></p> <p><i><u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES NOUVEAUX</u></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les forages A.E.P.</li> <li>• Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, ou visant à la protection contre les inondations. Une étude hydraulique devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à en annuler les effets et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle.</li> <li>• Les piscines au niveau du terrain naturel. Un balisage permanent du bassin sera mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.</li> <li>• La création ou modification de clôtures légères (3 fils ou grillagées à mailles larges) sur mur de soubassement d'une hauteur inférieure ou égale à 0,20 m</li> <li>• Les parcs de stationnement des véhicules, non imperméabilisés, sous réserve qu'ils soient organisés et réglementés à partir d'un dispositif d'annonces de crues.</li> <li>• Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues</li> <li>• La création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à l'alinéa précédent tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- que la sous face des planchers soit calée à la côte de la PHE + 30 cm</li> <li>- que les conséquences de ces aménagements sur l'écoulement des crues soient négligeables</li> </ul> </li> </ul>

Objectif	Clauses réglementaires
<p>EVITER L'AGGRAVATION DU PHENOMENE INONDATION</p>	<p><b><u>SONT ADMIS</u></b></p> <p><u>CAMPINGS EXISTANTS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'exploitation des campings et caravanes strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent.</li> </ul> <p><u>TERRASSEMENTS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les terrassements après étude hydraulique qui en définirait les conséquences amont et aval, et dont l'objectif serait de nature à faciliter l'écoulement et à préserver le stockage ou l'expansion des eaux de crues.</li> <li>• La réalisation de réseaux enterrés sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues</li> <li>• La réalisation de petites voiries secondaires et peu utilisées (voies piétonnes, pistes cyclables, voies rurales et communales) au niveau du terrain naturel et qui ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.</li> </ul> <p><u>ENTRETIEN DU LIT MINEUR</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'entretien du lit mineur par déboisement sélectif ou enlèvement des atterrissements après procédure d'autorisation conformément aux dispositions de la Loi sur l'eau.</li> <li>• L'entretien des berges par reboisement des talus érodés et entretien sélectif de la ripisylve, conformément aux orientations et aux préconisations du SDAGE</li> </ul> <p><u>MODES CULTURAUX</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les modes cultureaux, la constitution de haies vives, dont les conséquences peuvent être le ralentissement des écoulements ou l'augmentation de la capacité de stockage des eaux, sans toutefois créer d'obstacle à leur écoulement sous forme de barrage</li> <li>• Les serres nécessaires à l'activité agricole, à condition :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'il s'agisse de serres-tunnel ou plastique sur arceaux,</li> <li>- qu'elles soient disposées dans le sens principal du courant,</li> <li>- qu'elles soient distantes entre elles d'au moins 5 m,</li> <li>- qu'elles ne nuisent pas au bon écoulement ou au stockage des eaux.</li> </ul> </li> </ul>

# ZONE ROUGE "Ru1"

**ZONE ROUGE « RUI »** : correspond aux zones inondables densément urbanisées soumises à un aléa fort  
(zones d'écoulement principal et champs d'expansion des crues où la hauteur d'eau pour la crue de référence est supérieure à 0,50 m)

Objectif	Clauses réglementaires
<p>DISPOSITIONS GENERALES</p>	<p><b><u>SONT INTERDITS</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tous travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous, (intitulé "SONT ADMIS") et notamment :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les reconstructions de bâtiments dont tout ou partie du gros œuvre a été endommagé par une crue</li> <li>- Les constructions nouvelles</li> <li>- Les constructions ou aménagements à caractère vulnérable telles que : écoles, crèches, établissements sanitaires, installations classées .....</li> <li>- Les créations d'ouverture en dessous de la côte de PHE</li> <li>- La création et l'extension des sous sols</li> <li>- Les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leur capacité</li> </ul> </li> </ul> <p><b><u>UTILISATIONS DU SOL</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner l'écoulement des eaux en cas de crue.</li> <li>• Tous remblais modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion des crues et en particulier les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux fortement urbanisés.</li> <li>• Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants</li> <li>• Les occupations et activités temporaires (parcs d'attraction, fêtes foraines, marché .....) en dehors de la période du 1er mai au 31 août et sous réserve de s'assurer des conditions météorologiques.</li> </ul>

Objectif	Clauses réglementaires
<p style="text-align: center;"></p> <p>MAINTENIR ET AMELIORER L'ACTIVITE EXISTANTE</p> <p>REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES BIENS ET ACTIVITES. MISE EN SECURITE DES PERSONNES</p>	<p><b><u>SONT ADMIS</u></b></p> <p><i><u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES EXISTANTS</u></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La reconstruction d'un bâtiment sinistré, sauf si la cause du sinistre est l'inondation. Dans ce cas, la reconstruction ne sera autorisée que si la sous-face du 1<sup>er</sup> plancher aménagé et la surface des annexes soient calées à la cote de P.H.E.+ 30 cm</li> <li>• Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitements de façades, réfection de toiture, peinture....)</li> <li>• Les aménagements ou adaptations visant à améliorer la sécurité des biens et des personnes</li> <li>• Les modifications de constructions sans changement de destination, sous réserve que les travaux envisagés s'accompagnent de dispositions visant à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes ou à favoriser l'écoulement des eaux</li> <li>• Les modifications de constructions avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité des personnes et des biens</li> <li>• Les créations de logements, d'activités ou de surface habitable, sous réserve que la surface des planchers soit calée au minimum à la côte de PHE + 30 cm Exceptionnellement, en cas de contrainte architecturale majeure, cette disposition pourra être levée pour les créations d'activités si des dispositifs permettant de diminuer la vulnérabilité du bâti et des personnes sont mis en place (refuge à l'étage, batardeaux...)</li> <li>• L'extension de bâtiments d'habitation existants dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (une seule fois), sous réserve :             <ul style="list-style-type: none"> <li>– que la sous-face du 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm</li> <li>– de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues et que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement,</li> <li>– que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes et à favoriser l'écoulement des eaux</li> </ul> </li> </ul>

Objectif	Clauses réglementaires
<p>MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES</p>	<p><b><u>SONT ADMIS</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'extension des bâtiments d'activités, industriels ou agricoles, jusqu'à 20% de l'emprise au sol (une seule fois) sous réserve :             <ul style="list-style-type: none"> <li>– que la sous-face du 1er plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm,</li> <li>– de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues, que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement,</li> <li>– et que l'extension n'accroisse pas la vulnérabilité du bâtiment lui-même.</li> </ul> <p>Exceptionnellement, en cas de contrainte architecturale majeure, cette disposition pourra être levée si des dispositifs permettant de diminuer la vulnérabilité du bâti et des personnes sont mis en place (refuge à l'étage, batardeaux...)</p> </li> </ul> <p><b><u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES NOUVEAUX</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, ou visant à la protection contre les inondations. Une étude hydraulique devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à en annuler les effets et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle.</li> <li>• Les forages A.E.P.</li> <li>• Les piscines au niveau du terrain naturel. Un balisage permanent du bassin sera mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.</li> <li>• La création ou modification de murs de clôtures sous réserve qu'au moins 10% de la superficie située au dessous de la cote de PHE soit transparente aux écoulements (portails ajourés, grillages, barbacanes...)</li> <li>• Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues</li> <li>• La création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à l'alinéa précédent tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve :             <ul style="list-style-type: none"> <li>– que la sous face des planchers soit calée à la cote de la PHE + 30 cm</li> <li>– que les conséquences de ces aménagements sur l'écoulement des crues soient négligeables</li> </ul> </li> <li>• Les parcs de stationnement des véhicules sous réserve qu'ils soient organisés et réglementés à partir d'un dispositif d'annonces de crues.</li> </ul>

Objectif	Clauses réglementaires
<p>MAINTIEN DU LIBRE ECOULEMENT ET DE LA CAPACITE D'EXPANSION DES CRUES</p>	<p><b><u>SONT ADMIS</u></b></p> <p><u>CAMPINGS EXISTANTS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'exploitation des campings et caravanages strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent.</li> <li>• Dans les campings sont en outre admis les travaux d'aménagement et d'entretien strictement liés à l'amélioration de la qualité d'accueil sous réserve qu'ils ne créent pas d'incidence sur l'écoulement des crues.</li> </ul> <p><u>TERRASSEMENTS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les terrassements après étude hydraulique qui en définirait les conséquences amont et aval, et dont l'objectif serait de nature à faciliter l'écoulement et à préserver le stockage ou l'expansion des eaux de crues.</li> <li>• La réalisation de réseaux enterrés sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues</li> <li>• La réalisation de petites voiries secondaires et peu utilisées (voies piétonnes, pistes cyclables, voies rurales et communales) au niveau du terrain naturel et qui ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.</li> </ul> <p><u>ENTRETIEN DU LIT MINEUR</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'entretien du lit mineur par déboisement sélectif ou enlèvement des atterrissements après procédure d'autorisation conformément aux dispositions de la Loi sur l'eau.</li> <li>• L'entretien des berges par reboisement des talus érodés et entretien sélectif de la ripisylve, conformément aux orientations et aux préconisations du SDAGE</li> </ul>

<p><u>Zone bleue "BU" : correspond aux zones inondables densément urbanisées.exposées à des risques moindres (champs d'expansion des crues où les hauteurs d'eau pour la crue de référence sont inférieures à 0,50 m)</u></p>	
Objectif	Clauses réglementaires
<p>EVITER L'AGGRAVATION DU PHENOMENE INONDATION</p>	<p><b><u>SONT INTERDITS :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tous travaux de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous, intitulé "SONT ADMIS" et notamment :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les reconstructions de bâtiments dont tout ou partie du gros œuvre a été endommagé par une crue</li> <li>- Les constructions à caractère vulnérable telles que : écoles, crèches, établissements sanitaires, installations classées .....</li> <li>- La création et l'extension des sous sols</li> <li>- Les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs</li> </ul> </li> </ul> <p><u>UTILISATIONS DU SOL</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les dépôts de matériaux susceptibles d'être emportés en cas de crue</li> <li>• Tous remblais modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion des crues et en particulier les endiguements</li> <li>• Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants</li> <li>• Les occupations et activités temporaires (parcs d'attraction, fêtes foraines .....) en dehors du 15 mars au 15 septembre et sous réserve de s'assurer des conditions météorologiques.</li> </ul>



Objectif	Clauses réglementaires
<p>REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES BIENS ET ACTIVITES. MISE EN SECURITE DES PERSONNES</p> <p>MAINTENIR ET AMELIORER L'ACTIVITE EXISTANTE</p>	<p><b><u>SONT ADMIS</u></b></p> <p><i><u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES EXISTANTS</u></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitements de façades, réfections de toitures, peintures)</li> <li>• Les aménagements ou adaptations visant à améliorer la sécurité des biens et des personnes</li> <li>• Les modifications de constructions sans changement de destination, sous réserve que les travaux envisagés s'accompagnent de dispositions visant à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes ou à favoriser l'écoulement des eaux</li> <li>• Les modifications de constructions avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité des personnes et des biens</li> <li>• Les créations de logements, d'activités ou de surface habitable, sous réserve que la surface des planchers soit calée au minimum à la cote de PHE + 30 cm Exceptionnellement, en cas de contrainte architecturale majeure, cette disposition pourra être levée pour les créations d'activités si des dispositifs permettant de diminuer la vulnérabilité du bâti et des personnes sont mis en place (refuge à l'étage, batardeaux...)</li> <li>• L'extension des bâtiments d'habitations, d'activités, industriels ou agricoles, sous réserve :             <ul style="list-style-type: none"> <li>– que la sous-face du 1er plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm,</li> <li>– de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues et que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement,</li> <li>– que l'extension n'accroisse pas la vulnérabilité du bâtiment lui-même</li> </ul>             Exceptionnellement, en cas de contrainte architecturale majeure, cette disposition pourra être levée pour les créations d'activités si des dispositifs permettant de diminuer la vulnérabilité du bâti et des personnes sont mis en place (refuge à l'étage, batardeaux...)           </li> </ul>

Objectif	Clauses réglementaires
<p>MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES</p>	<p><b><u>SONT ADMIS</u></b></p> <p><i><u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES NOUVEAUX</u></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La création de constructions nouvelles, sous réserve :               <ul style="list-style-type: none"> <li>– que la sous-face du premier plancher aménagé soit calée à la cote de P.H.E. + 30 cm,</li> <li>– de ne pas créer de surfaces de garages ou pièces annexes en-dessous du niveau de la cote de P.H.E. sauf exceptions liées à des contraintes architecturales imposées par le règlement d'urbanisme de la commune.</li> </ul> </li> <li>• Les piscines implantées au niveau du terrain naturel. Un balisage permanent du bassin sera mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.</li> <li>• Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, ou visant à la protection contre les inondations. Une étude hydraulique devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter, visant à en annuler les effets et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle.</li> <li>• Les forages A.E.P.</li> <li>• Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues</li> <li>• La création ou modification de murs de clôtures sous réserve qu'au moins 10% de la superficie située au dessous de la côte de PHE soit transparente aux écoulements (portails ajourés, grillages, barbacanes...)</li> <li>• Les parcs de stationnement des véhicules sous réserve qu'ils soient organisés et réglementés à partir d'un dispositif d'annonces de crues.</li> </ul>

Objectif	Clauses réglementaires
<p>MAINTIEN DU LIBRE ECOULEMENT ET DE LA CAPACITE D'EXPANSION DES CRUES</p>	<p><b><u>SONT ADMIS</u></b></p> <p><u>CAMPINGS EXISTANTS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'exploitation des campings et caravanages strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent.</li> <li>• L'implantation d'HLL dans les campings peut être autorisée sous réserve que le niveau de la sous face du plancher soit au minimum à l'altitude de la PHE</li> </ul> <p>Dans les campings sont en outre admis les travaux d'aménagement et d'entretien strictement liés à l'amélioration de la qualité d'accueil sous réserve qu'ils ne créent pas d'incidence sur l'écoulement des crues.</p> <p><u>TERRASSEMENTS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les terrassements, après étude hydraulique qui en définirait la conséquence amont et aval, et dont l'objectif serait de nature à faciliter l'écoulement et à préserver le stockage ou l'expansion des eaux de crues.</li> <li>• La réalisation de réseaux enterrés sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues</li> <li>• La réalisation de petites voiries secondaires et peu utilisées (voies piétonnes, pistes cyclables, voies rurales et communales) et qui ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.</li> </ul>

Zone bleue "Bn" : correspond aux zones inondables non urbanisées exposées à des risques moindres (champs d'expansion des crues où les hauteurs d'eau pour la crue de référence sont inférieures à 0,50 m)

Objectif	Clauses réglementaires
<p>EVITER L'AGGRAVATION DU PHENOMENE INONDATION</p>	<p><b><u>SONT INTERDITS :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tous travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous, (intitulé "SONT ADMIS"), et notamment :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les reconstructions de bâtiments dont tout ou partie du gros œuvre a été endommagé par une crue</li> <li>- Les constructions nouvelles et les créations de logements</li> <li>- Les créations d'ouverture en dessous de la côte de PHE</li> <li>- La création et l'extension des sous sols</li> <li>- Les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leur capacité</li> </ul> </li> </ul> <p><u>UTILISATIONS DU SOL</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner l'écoulement des eaux en cas de crue.</li> <li>• Tous remblais modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion des crues et en particulier les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux fortement urbanisés.</li> <li>• Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants</li> <li>• Les occupations et activités temporaires (parcs d'attraction, fêtes foraines, marché .....) en dehors de la période du 1er mai au 31 août et sous réserve de s'assurer des conditions météorologiques.</li> </ul>

Objectif	Clauses réglementaires
<p>REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES BIENS ET ACTIVITES. MISE EN SECURITE DES PERSONNES</p> <p>MAINTENIR ET AMELIORER L'ACTIVITE EXISTANTE</p>	<p><b><u>SONT ADMIS</u></b></p> <p><i><u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES EXISTANTS</u></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitements de façades, réfection de toiture, peinture....)</li> <li>• Les aménagements ou adaptations visant à améliorer la sécurité des biens et des personnes</li> <li>• Les modifications de constructions sans changement de destination, sauf s'il est de nature à réduire la vulnérabilité du bâtiment et des personnes (et notamment sans création de logement supplémentaire), et sous réserve que les travaux envisagés s'accompagnent de dispositions visant à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes ou à favoriser l'écoulement des eaux</li> <li>• L'extension de bâtiments d'habitation existants dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (une seule fois), sous réserve :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- que la sous-face du 1er plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm</li> <li>- de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues et que leur implantation ne créé pas d'obstacle à l'écoulement,</li> <li>- que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes et à favoriser l'écoulement des eaux,</li> </ul> </li> <li>• L'extension des bâtiments d'activités, industries ou agricoles, jusqu'à 20 % de l'emprise au sol (une seule fois) sous réserve :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- que la sous-face du 1er plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm,</li> <li>- de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues, que leur implantation ne créé pas d'obstacle à l'écoulement,</li> <li>- et que l'extension n'accroisse pas la vulnérabilité du bâtiment lui-même.</li> </ul> </li> </ul> <p>Exceptionnellement, en cas de contrainte architecturale majeure, cette disposition pourra être levée si des dispositifs permettant de diminuer la vulnérabilité du bâti et des personnes sont mis en place (refuge à l'étage, batardcaux...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La reconstruction d'un bâtiment sinistré, sauf si la cause du sinistre est l'inondation. Dans ce cas, la reconstruction ne sera autorisée qu'à condition que la sous-face du 1<sup>er</sup> plancher aménagé et la surface des annexes soient calées à la cote de P.H.E. + 30 cm</li> </ul>

Objectif	Clauses réglementaires
<p>MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES</p>	<p><b><u>SONT ADMIS</u></b></p> <p><i><u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES NOUVEAUX</u></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les forages A.E.P.</li> <li>• Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, ou visant à la protection contre les inondations. Une étude hydraulique devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à en annuler les effets et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle.</li> <li>• Les piscines au niveau du terrain naturel. Un balisage permanent du bassin sera mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.</li> <li>• La création ou modification de clôtures légères (3 fils ou grillagées à mailles larges) sur mur de soubassement d'une hauteur inférieure ou égale à 0,20 m</li> <li>• Les parcs de stationnement des véhicules, non imperméabilisés, sous réserve qu'ils soient organisés et réglementés à partir d'un dispositif d'annonces de crues.</li> <li>• Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues</li> <li>• La création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à l'alinéa précédent tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve :             <ul style="list-style-type: none"> <li>– que la sous face des planchers soit calée à la côte de la PHE + 30 cm</li> <li>– que les conséquences de ces aménagements sur l'écoulement des crues soient négligeables</li> </ul> </li> </ul>

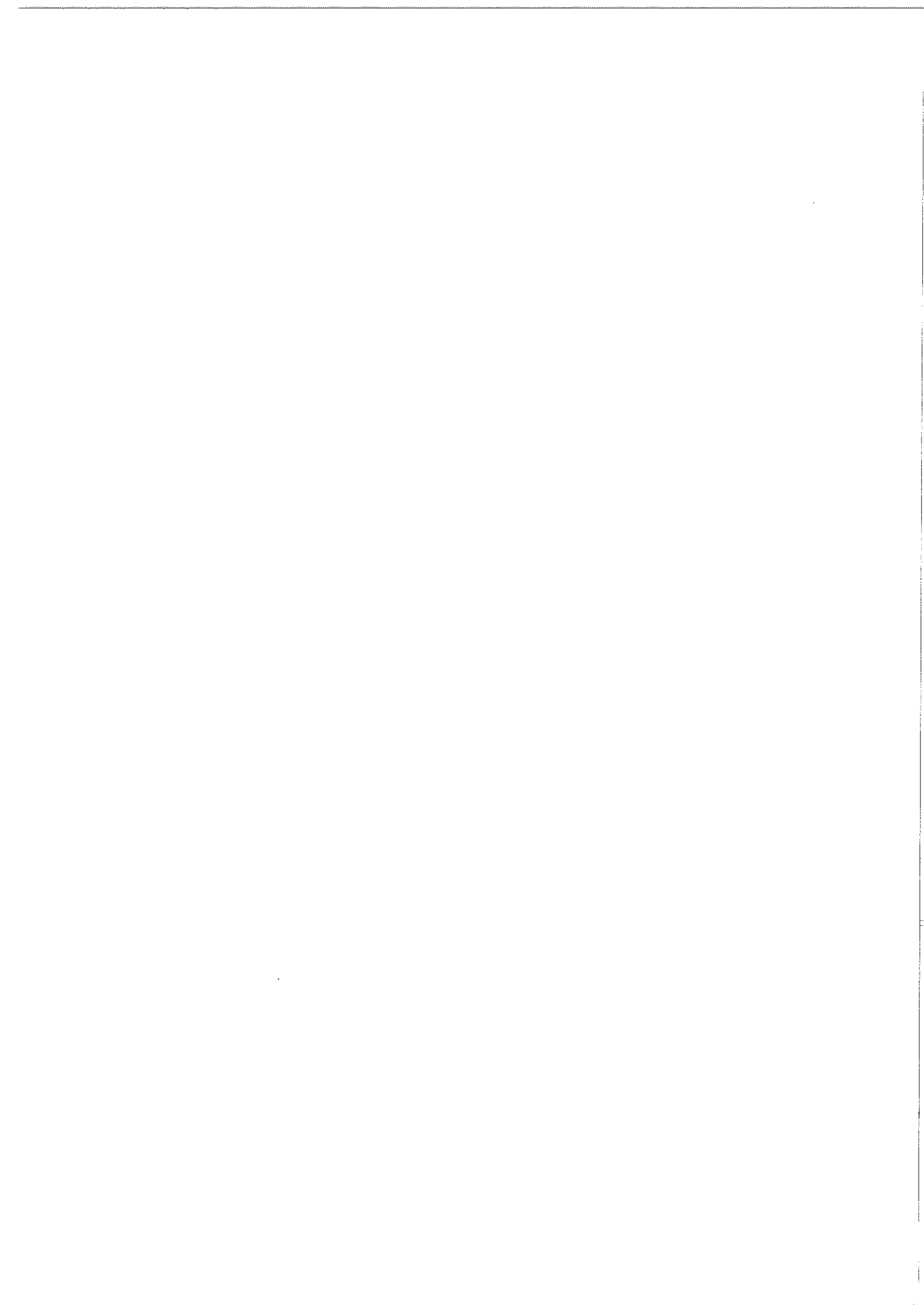
Objectif	Clauses réglementaires
<p>MAINTIEN DU LIBRE ECOULEMENT ET DE LA CAPACITE D'EXPANSION DES CRUES</p>	<p><b><u>SONT ADMIS</u></b></p> <p><u>CAMPINGS EXISTANTS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'exploitation des campings et caravanages strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent.</li> </ul> <p><u>TERRASSEMENTS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les terrassements après étude hydraulique qui en définirait les conséquences amont et aval, et dont l'objectif serait de nature à faciliter l'écoulement et à préserver le stockage ou l'expansion des eaux de crues.</li> <li>• La réalisation de réseaux enterrés sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues</li> <li>• La réalisation de petites voiries secondaires et peu utilisées (voies piétonnes, pistes cyclables, voies rurales et communales) au niveau du terrain naturel et qui ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.</li> </ul> <p><u>ENTRETIEN DU LIT MINEUR</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'entretien du lit mineur par déboisement sélectif ou enlèvement des atterrissements après procédure d'autorisation conformément aux dispositions de la Loi sur l'eau.</li> <li>• L'entretien des berges par reboisement des talus érodés et entretien sélectif de la ripisylve, conformément aux orientations et aux préconisations du SDAGE</li> </ul> <p><u>MODES CULTURAUX</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les modes cultureux, la constitution de haies vives, dont les conséquences peuvent être le ralentissement des écoulements ou l'augmentation de la capacité de stockage des eaux, sans toutefois créer d'obstacle à leur écoulement sous forme de barrage</li> <li>• Les serres nécessaires à l'activité agricole, à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'il s'agisse de serres-tunnel ou plastique sur arceaux,</li> <li>- qu'elles soient disposées dans le sens principal du courant,</li> <li>- qu'elles soient distantes entre elles d'au moins 5 m,</li> <li>- qu'elles ne nuisent pas au bon écoulement ou au stockage des eaux.</li> </ul> </li> </ul>

# ZONE BLEUE "Bp"

Zone bleue "Bp" : correspond aux zones inondables naturelles soumises à un risque de ruissellement pluvial définies sur la commune de Saint Jean de Védas

Objectif	Clauses réglementaires
<p>EVITER L'AGGRAVATION DU PHENOMENE INONDATION</p>	<p><b><u>SONT INTERDITS :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tous travaux de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous, intitulé "SONT ADMIS"</li> </ul> <p><b><u>SONT ADMIS :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toute construction ou urbanisation nouvelle <b>qu'après réalisation d'une étude hydraulique</b> qui devra préciser les conditions d'urbanisation de la zone et définir les mesures compensatoire à mettre en œuvre afin d'améliorer la situation et de réduire le risque d'inondation sur l'ensemble du secteur .</li> <li>• Les constructions autorisées devront caler la sous-face du premier plancher aménagé au minimum, à 50 cm au dessus du terrain naturel.</li> </ul>





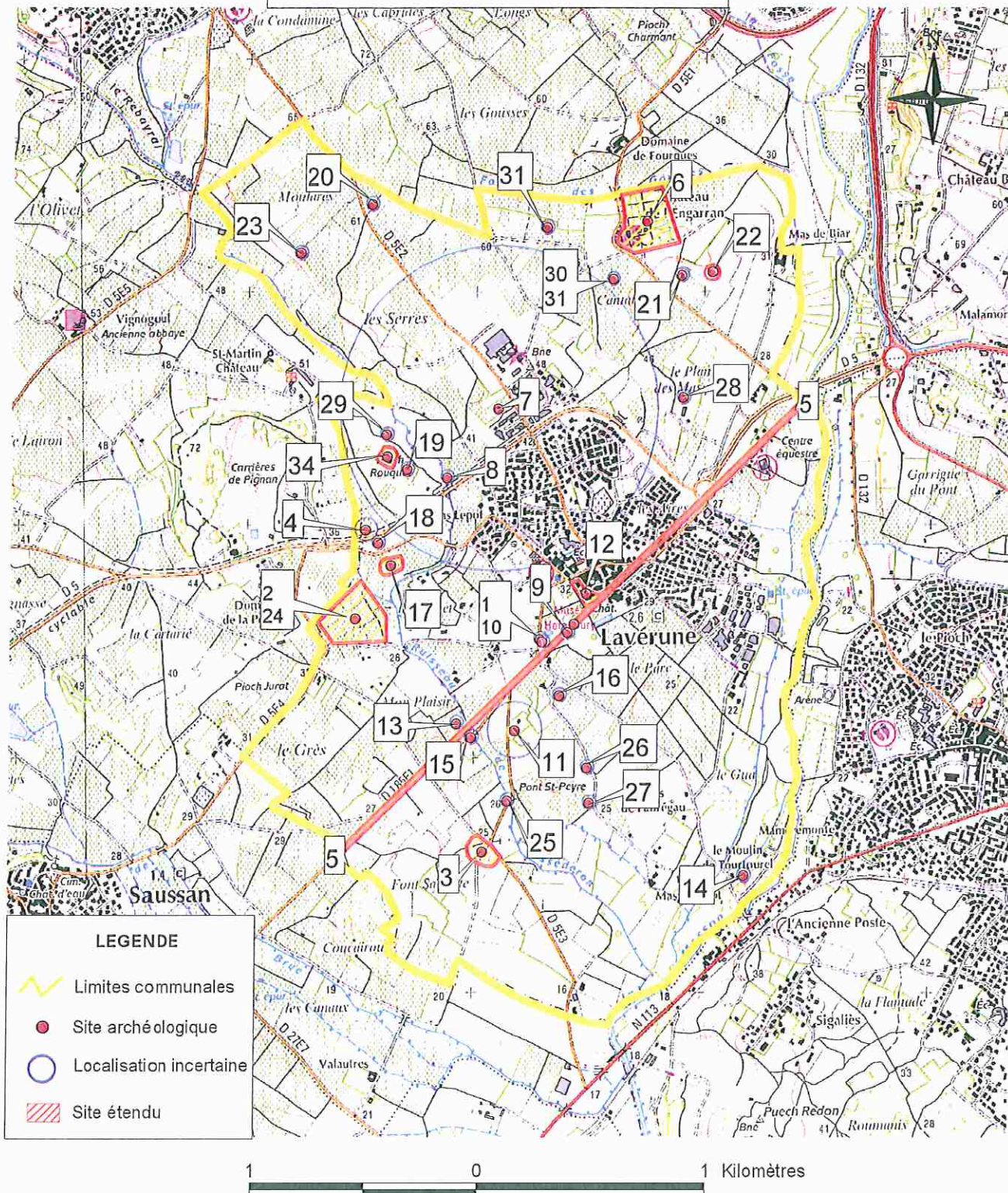
## Annexe 9.

### Patrimoine archéologique (liste des sites archéologiques recensés)

# 34 - LAVERUNE

## Plan Local d'Urbanisme

Etat de la Carte Archéologique Nationale  
au 4/2/2010



Service Régional de l'Archéologie  
D.R.A.C. Languedoc-Roussillon

PATRIARCHE : Listing des sites archéologiques recensés pour la commune de : LAVERUNE (34134)

état des données au 4/2/2010

nom du site :  Parcelles

Lieu-dit :

Coordonnées en (X, Y):

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
1	cimetière	Bas-empire	Bas-empire
1	inhumation	Bas-empire	Bas-empire
n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
35	cimetière	Moyen-âge	Période récente
35	inhumation	Moyen-âge	Période récente

Mode de protection   
date de protection:

nom du site :  Parcelles

Lieu-dit :

Coordonnées en (X, Y):

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
24	bassin	Haut-empire	Bas-empire
24	entrepôt	Haut-empire	Bas-empire
24	viticulture	Haut-empire	Bas-empire
n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
2	colonne (élément de)	Haut-empire	Bas-empire
2	villa	Haut-empire	Bas-empire

Mode de protection   
date de protection:

nom du site :  Parcelles

Lieu-dit :

Coordonnées en (X, Y):

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
3	occupation	Haut-empire	Bas-empire
n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
33	occupation	Moyen-âge	Moyen-âge

Mode de protection   
date de protection:

nom du site :  Parcelles

Lieu-dit :

Coordonnées en (X, Y):

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
4	chapelle	Moyen-âge	Moyen-âge
4	occupation	Moyen-âge	Moyen-âge

Mode de protection   
date de protection:

nom du site : **VOIE DOMITIENNE TRONÇON** ParcellesLieu-dit : Coordonnées en (X, Y):   

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
5	voie	Gallo-romain	Gallo-romain

Mode de protection date de protection: nom du site : **CHATEAU DE LENGARAN** ParcellesLieu-dit : Coordonnées en (X, Y):   

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
6	demeure	Epoque moderne	Epoque moderne
6	fontaine	Epoque moderne	Epoque moderne
6	jardin	Epoque moderne	Epoque moderne

Mode de protection date de protection: 

1926

nom du site : **LES SERRES** ParcellesLieu-dit : Coordonnées en (X, Y):   

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
7	occupation	Néolithique final	Néolithique final

Mode de protection date de protection: nom du site : **PIOCH ROUQUET EST** ParcellesLieu-dit : Coordonnées en (X, Y):   

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
8	cimetière	Haut moyen-âge	Epoque moderne
8	inhumation	Haut moyen-âge	Epoque moderne

Mode de protection date de protection: nom du site : **VOIE DOMITIENNE TRONÇON PARC OU CHATEAU** ParcellesLieu-dit : Coordonnées en (X, Y):   

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
9	voie	Gallo-romain	Gallo-romain

Mode de protection date de protection: nom du site : **AMPHORES OU PARC DE LAVERUNE** ParcellesLieu-dit : Coordonnées en (X, Y):   

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
10	occupation	Gallo-romain	Gallo-romain

Mode de protection date de protection:

nom du site : **NECROPOLE DE FONT SAURETTE** Parcelles

Lieu-dit : ?

Coordonnées en (X, Y): 718180 3143120 Lambert 3

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
11	cimetière	Bas-empire	Haut moyen-âge
11	inhumation	Bas-empire	Haut moyen-âge

Mode de protection

date de protection:

nom du site : **CHATEAU DE LAVERUNE** Parcelles

Lieu-dit : LE VILLAGE ET LE GUA

Coordonnées en (X, Y): 718491 3143707 Lambert 3

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
12	demeure	Epoque moderne	Epoque moderne

Mode de protection inscription MH

date de protection: inscription site: 2/10/1966

23/7/1973

nom du site : **MONPLAISIR** Parcelles

Lieu-dit : MONPLAISIR

Coordonnées en (X, Y): 717925 3143150 Lambert 3

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
13	ferme	Epoque moderne	Epoque moderne

Mode de protection

date de protection:

nom du site : **MOULIN DE TOURTOUREL** Parcelles

Lieu-dit : TOURTOURET

Coordonnées en (X, Y): 719190 3142500 Lambert 3

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
14	moulin à eau	Moyen-âge	Moyen-âge

Mode de protection

date de protection:

nom du site : **AMENAGEMENTS SUR LE LASSEREDON** Parcelles

Lieu-dit : MON PLAISIR

Coordonnées en (X, Y): 717990 3143090 Lambert 3

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
15	gué	Age du fer	Période récente

Mode de protection

date de protection:

nom du site : **MON PLAISIR/NEO** Parcelles

Lieu-dit : MON PLAISIR

Coordonnées en (X, Y): 718375 3143270 Lambert 3

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
16	occupation	Néolithique	Néolithique

Mode de protection

date de protection:

nom du site : CHEMIN DE SAUSSAN II Parcelles 1993 :BK 22;  
 Lieu-dit : CHEMIN DE SAUSSAN

Coordonnées en (X, Y): 717632 3143829 Lambert 3

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
17	occupation	Néolithique	Néolithique

Mode de protection:   
 date de protection:

nom du site : CHEMIN DE SAUSSAN I Parcelles 1993 :BK 29;BK 30;  
 Lieu-dit : CHEMIN DE SAUSSAN

Coordonnées en (X, Y): 717575 3143925 Lambert 3

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
32	occupation	Bas-empire	Bas-empire

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
18	occupation	Age du bronze	Age du fer

Mode de protection:   
 date de protection:

nom du site : PIOCH ROUQUET Parcelles 1993 :BW 31 c;  
 Lieu-dit : PIOCH ROUQUET

Coordonnées en (X, Y): 717700 3144240 Lambert 3

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
19	occupation	Gallo-romain	Gallo-romain

Mode de protection:   
 date de protection:

nom du site : LAS SERRES I Parcelles 1993 :BY 118;BY 3;BY 4;  
 Lieu-dit : LAS SERRES

Coordonnées en (X, Y): 717540 3145380 Lambert 3

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
20	occupation	Haut-empire	Haut-empire

Mode de protection:   
 date de protection:

nom du site : L'ENGARAN/ROAMIN Parcelles 1993 :BZ 17 a;BZ 19;  
 Lieu-dit : L'ENGARAN

Coordonnées en (X, Y): 718900 3145075 Lambert 3

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
21	atelier de potier	Haut-empire	Haut-empire
21	exploitation agricole	Haut-empire	Haut-empire
21	four	Haut-empire	Haut-empire

Mode de protection:   
 date de protection:

nom du site : **L'ENGARAN/MEDIEVAL** Parcelles 1993 :BZ 21;BZ 25;  
 Lieu-dit : **L'ENGARAN**

Coordonnées en (X, Y): **719036** **3145089** Lambert 3

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
22	occupation	Moyen-âge classique	Bas moyen-âge

Mode de protection   
 date de protection:

nom du site : **LAS SERRES II** Parcelles 1993 :BY 109a;  
 Lieu-dit : **LES SERRES**

Coordonnées en (X, Y): **717225** **3145170** Lambert 3

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
23	occupation	Haut-empire	Haut-empire

Mode de protection   
 date de protection:

nom du site : **PONT SAINT PIERRE** Parcelles 1993 :BI HP;  
 Lieu-dit : **?**

Coordonnées en (X, Y): **718150** **3142820** Lambert 3

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
25	pont	Haut moyen-âge	Epoque moderne

Mode de protection   
 date de protection:

nom du site : **MAS DE FABREGAU NORD-OUEST** Parcelles 1993 :BI 234;BI 250;BI 255;  
 Lieu-dit : **?**

Coordonnées en (X, Y): **718500** **3142960** Lambert 3

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
26	habitat	Néolithique ancien	Néolithique final

Mode de protection   
 date de protection:

nom du site : **MAS DE FABREGAU** Parcelles 1993 :BI 200;  
 Lieu-dit : **?**

Coordonnées en (X, Y): **718510** **3142810** Lambert 3

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
27	occupation	Néolithique	Néolithique

Mode de protection   
 date de protection:

nom du site : **CARRIERE DU PLAN DES MASQUES** Parcelles ? :?  
 Lieu-dit : **LE PLAN DES MASQUES**

Coordonnées en (X, Y): **718910** **3144550** Lambert 3

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
28	carrière	Haut moyen-âge	Epoque moderne

Mode de protection   
 date de protection:



nom du site : **SILOS DE PIOCH ROUQUET** Parcelles  
 Lieu-dit : **PIOCH ROUQUET**

1993 :BW 52;

Coordonnées en (X, Y): **717610** **3144390** Lambert 3

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
29	silos	Haut moyen-âge	Epoque moderne

Mode de protection   
 date de protection:

nom du site : **L'ENGARRAN 57** Parcelles  
 Lieu-dit : **L'ENGARRAN**

1993 :BZ 57a;

Coordonnées en (X, Y): **718310** **3145280** Lambert 3

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
31	exploitation agricole	Haut-empire	Haut-empire
n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
30	exploitation agricole	République	Haut-empire

1993 :BZ 86;  
 Mode de protection   
 date de protection:

nom du site : **PIOCH ROUQUIER 35** Parcelles  
 Lieu-dit : **PIOCH ROUQUIER**

1993 :BW 35;

Coordonnées en (X, Y): **717614** **3144295** Lambert 3

n°carte	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
34	occupation	Néolithique	Néolithique

Mode de protection   
 date de protection:

**Annexe 10.**

**Prescriptions relatives à la lutte contre l'incendie et à la protection civile**

# SOMMAIRE

Pages

## PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES :

<b><u>I - ACCESSIBILITÉ</u></b> : Règles générales : .....	3
« A - aux habitations individuelles classées en 1 <sup>ère</sup> et/ou en 2 <sup>ème</sup> famille » : .....	4
« B - aux habitations de 2 <sup>ème</sup> famille collectif » : .....	4
« C - aux habitations de 3 <sup>ème</sup> , 4 <sup>ème</sup> famille et IGHA » : .....	4
« D - aux établissements recevant du public du 1 <sup>er</sup> groupe » : .....	4
« Voie-engins » : .....	5
« Voie-échelles » : .....	5
« Ralentisseurs » : .....	6
« Espace libre » (E.R.P. seulement) : .....	7
« Voie en impasse » : .....	7
« Aire de retournement » : .....	7
« Chemins » : .....	8
« Voie privée pour l'accès aux habitations de 1 <sup>ère</sup> et 2 <sup>ème</sup> famille » : .....	8
« Voie privée pour l'accès aux établissements recevant du public » : .....	9
« Voie privée permettant l'accès aux installations classées » : .....	9
« Portails, barrières et bornes escamotables automatiques » : .....	9
« Plantations et mobiliers urbains » : .....	10
« Stationnements des véhicules » : .....	10-11
« Recalibrage des voies » : .....	11
<b><u>II - DEFENSE EXTERIEURE CONTRE LE RISQUE INCENDIE :</u></b>	
« Risque courant – types de construction » : .....	11
« Calcul des besoins en eau pour la défense incendie du risque courant » : .....	12
« Risque particulier - définition » : .....	13
« Calcul des besoins en eau pour la défense incendie du risque particulier » : .....	13-14
« Risque particulier moyen – types de constructions et répartition des points d'eau » : .....	14-15
« Risque particulier fort - types de constructions et répartition des points d'eau » : .....	15-16
« Poteaux et bouches d'incendie » : .....	17
« Réseau public de distribution d'eau potable » : .....	17
« Réseau privé de distribution d'eau brute » : .....	18
« Points d'eau naturels aménagés » : .....	19
« Réserve d'eau artificielle » : .....	21
« Solution citerne - caractéristiques générales » : .....	23
« Citerne aérienne » : .....	23
« Citerne enterrée totalement » : .....	24
« Citerne semi-enterrée » : .....	24-25
« Signalisation, voirie d'accès, barrièrage, des réserves artificielles » .....	25
« Aire de manœuvre » : .....	25
<b><u>III - CONSULTATION DU SDIS :</u></b> .....	26
<b><u>IV - PRISE EN COMPTE DU RISQUE FEU DE FORÊT :</u></b> .....	27
<b><u>V - PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION :</u></b> .....	29

## PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIÈRES :

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

**REGLEMENTATION VISEE :** .....

**AVIS TECHNIQUE DU SDIS :** .....

### ANNEXES :

<b><u>ANNEXE 1 – AIRES DE RETOURNEMENT VOIE ENGIN :</u></b> .....	38
<b><u>ANNEXE 2 – AIRES DE RETOURNEMENT VOIE DE DESSERTE HAB. INDIVIDUELLES :</u></b> ..	40
<b><u>ANNEXE 3 – VOIES PRIVEES DE DESSERTE HAB. INDIVIDUELLES DE 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> FAM. :</u></b> ..	41
<b><u>ANNEXE 4 – PLATINE POMPIER SUR PORTAIL AUTOMATIQUE :</u></b> .....	42
<b><u>ANNEXE 5 – EXEMPLE DE RESERVE ARTIFICIELLE :</u></b> .....	43

## PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES

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

#### I - ACCESSIBILITÉ :

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

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

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

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

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

#### REGLES GENERALES

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

En particulier, l'accessibilité aux types de constructions suivants : habitations individuelles de 1<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 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<sup>2</sup>**,
  - 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 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<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 **3,50 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 au point **B** ci-dessus).
- D** - Si la nouvelle voie dessert un établissement recevant du public du premier groupe, un immeuble de grande hauteur, une installation classée pour la protection de l'environnement ou tout autre construction identifiée comme présentant un risque particulier d'incendie, cette voie devra respecter les caractéristiques minimales de la « **voie-engins** » ou de la « **voie-échelles** » telles que définies par l'article CO2 de l'arrêté ministériel du 25/06/1980 modifié. (Voir point 1.2 ci-dessous).

### « Voie-engins » :

1.2. - Les voies publiques permettant aux véhicules de secours et de lutte contre l'incendie d'accéder aux constructions mentionnées au point 1.1. §D ci-dessus devront respecter les caractéristiques minimales de la « **voie engins** » définies par l'article CO<sub>2</sub> de l'arrêté ministériel du 25/06/1980 modifié : (voir également l'annexe II)

- largeur minimale de la voie : **8 mètres**,
- largeur minimale de la bande de roulement : (bandes réservées au stationnement exclues)
  - **3,00 mètres** (si sens unique de circulation)
  - **6,00 mètres** (si double sens de circulation ou voie en impasse),
  - **6,00 mètres** (dans tous les cas, pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12 m),
- force portante suffisante pour un véhicule de **160 kilo-Newtons** avec un maximum de **90 kilo-Newtons** par essieu, ceux-ci étant distants de **3,60 mètres** au minimum,
- résistance au poinçonnement : **80 Newtons/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 et les sauvetages par l'extérieur aux étages des bâtiments **dont le plancher bas du dernier niveau est à au moins 8 mètres de hauteur par rapport au niveau de la chaussée accessible aux véhicules de lutte contre d'incendie.**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### « Ralentisseurs » :

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

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

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

En conséquence, la solution ralentisseurs ne peut être choisie **qu'en dernier recours**, avec beaucoup de discernement et au terme d'une réflexion préalable sur la sécurité du site, prenant en compte les mesures de vitesse, les risques de danger pour les habitants,

l'observation des comportements, l'analyse du trafic sur la zone considérée et les zones adjacentes, l'analyse de l'accidentologie et la localisation des points sensibles.

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

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

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

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

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

**« Voies en impasse » :**

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

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

**« Aire de retournement » :**

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

- Si cette voie en impasse est d'une longueur  $\geq 100$  mètres et qu'elle dessert au moins une construction d'un autre type que les immeubles d'habitation individuelle de 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</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  $\geq 11$  mètres et le rayon extérieur  $\geq 15,40$  mètres (1°).

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



- Si cette voie en impasse est d'une longueur  $\geq 120$  mètres et qu'elle dessert exclusivement que des **immeubles d'habitation individuelle de 1<sup>ère</sup> et/ou de 2<sup>ème</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  $\geq 9$  mètres et le rayon extérieur  $\geq 13,10$  mètres (2°).

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

### « Chemins » :

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

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

### « Voie et chemin PRIVÉS aménagés pour l'accès des moyens de secours aux habitations individuelles de 1<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 1.1.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 conformément au 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**, défini au point 1.9 ci-dessus.

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

Application des dispositions des points 1.0. à 1.9.

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

**1.13. -** Il est essentiel afin de permettre, en cas de sinistre, l'intervention des secours, qu'une ou plusieurs **« voies-engins »** soient maintenues libres à la circulation sur le **demi-périmètre** au moins des bâtiments de stockage ou de l'activité selon le classement. Cette disposition doit permettre l'attaque d'un sinistre sous deux angles différents en tenant compte notamment de la direction des vents dominants sur notre région. Ces voies doivent permettre l'accès des engins-pompes des sapeurs-pompiers, et en outre, si elles sont en cul-de-sac, les **demi-tours et croisements** de ces engins.

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

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

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

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

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

**1.18. -** Les projets d'installation de bornes rétractables, d'un portail automatique, d'une barrière ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non la circulation des engins de secours, l'accès des dévidoirs et des personnels à pied sur les voies ou chemins publics ou privés **nécessairement utilisés** par les Sapeurs-Pompiers ou d'autres services publics, lors des interventions de secours, et permettant l'accès aux immeubles d'habitations (lotissements, immeubles collectifs), aux établissements recevant

du public, aux installations classées pour la protection de l'environnement, aux constructions assujetties aux dispositions du Code du Travail, **doivent répondre aux prescriptions techniques du S.D.I.S. ci-dessous.**

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

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

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

- 1.20. - Les bornes rétractables, barrières, portails ou autres dispositifs à fonctionnement électrique **doivent être déverrouillés automatiquement en cas de coupure d'électricité et permettre ainsi leur ouverture manuellement**, (sécurité positive).
- 1.21. - **Le SDIS demande l'installation, pour tous les types de barrière à fonctionnement électrique, d'une platine « POMPIERS » accessible de l'extérieur** (par exemple sur l'un des montants du portail). La manœuvre de ce verrou **(clé  $\Delta$  de 11 mm)** devra réaliser soit l'ouverture automatique du portail, soit la coupure de l'alimentation électrique du portail et en conséquence permettre son ouverture manuelle immédiate, (voir annexe 4).
- 1.22. - Par ailleurs, il est rappelé que **l'accueil des secours** doit être assuré, à l'entrée des ensembles immobiliers d'habitations ou autres types d'établissements, **par l'appelant des secours, le gardien, ou la personne désignée**, pour toute intervention.

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

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

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

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

### « Stationnements des véhicules » :

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

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

### « Recalibrage des voies – travaux de voirie » :

- 1.29. – Lorsque le recalibrage des voies est rendu nécessaire en raison des modifications du site concerné tels que :
- réaménagement de voie, création de piste cyclable ou de zone piétonne,
  - création d'emplacement de stationnement pour les véhicules, pose de bornes,
  - aménagements des carrefours,
  - etc.,

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

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

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

### « Risque courant » :

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

- les immeubles d'habitation individuelle de 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> famille de surface développée inférieure à **250 m<sup>2</sup>**, (au-delà il y a lieu de faire une étude spécifique),
- les immeubles d'habitation collectifs de **2<sup>ème</sup> famille**, après analyse des risques,
- les immeubles de bureaux, dont la surface du plus grand local délimité par des murs CF 1 h est de **< 500 m<sup>2</sup>**,
- les immeubles hébergeant une activité soumise à l'application seule des dispositions du **Code du travail** dont la hauteur du plancher bas du niveau le plus haut par rapport au seuil de référence est  $\leq$  à 8 mètres et dont la plus grande surface non recoupée par des murs CF 1 h est **< 300 m<sup>2</sup>**,
- les établissements recevant du public (E.R.P.) de Classe 1, de classes 2 et 3 sprinklés  $\leq$  **1000 m<sup>2</sup>**, (voir la définition des classes d' E.R.P. au chapitre « Prescriptions particulières » - point 2),
- les établissements recevant du public (E.R.P.) de Classe 2 et de classe 3 non sprinklé  $\leq$  **500 m<sup>2</sup>**, (voir la définition des classes d' E.R.P. au chapitre « Prescriptions particulières » - point 2).

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

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

Le SDIS met en œuvre les dispositions réglementaires en vigueur, (voir le point VI). Il en résulte toujours actuellement que les sapeurs-pompiers doivent pouvoir disposer en tout endroit et en tout temps d'un minimum de **120 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)<sup>(\*)</sup> de diamètre 100mm, piqué sur le réseau public de distribution d'eau potable, et délivrant conformément à la norme NF S 61-213 (art. 7.2.1.3) un débit de 60 m<sup>3</sup>/h sous une pression dynamique maintenue à 1 bar et pendant au moins 2 heures,**
- **à partir d'un point d'eau naturel aménagé autorisé et agréé par le S.D.I.S. en mesure de fournir un volume de 120 m<sup>3</sup> disponible en 2 heures,**
- **à partir d'une réserve artificielle de 120 m<sup>3</sup> agréé par le S.D.I.S.,**

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

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

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

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

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

Concernant les écarts des communes urbaines, si le réseau public de distribution d'eau potable n'est pas capable d'alimenter réglementairement 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 **choisir entre la réalisation d'un point d'eau naturel ou la mise en place d'une réserve artificielle**.

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

#### **« Risque particulier » :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **« Risque particulier moyen » :**

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

- les **installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) soumises à déclaration**, (voir le point 2.6),
- les **établissements recevant du public (E.R.P.) dit « à risque courant »** selon la définition de l'arrêté du 25/06/1980 (sauf ceux classés en risque particulier conformément aux dispositions de l'article CO<sup>6</sup>), (voir le point 2.6) et conformément aux dispositions du

guide D9 : les E.R.P. de **classe 1** surface > **1000 m<sup>2</sup>** et **classe 2** surface > **500 m<sup>2</sup>**, les E.R.P. de **classe 3** si le risque est sprinklé,

- les **habitations collectives de 3<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup> famille et I.G.H. habitation**,
- les **immeubles de bureaux soumis aux dispositions du Code du Travail d'une surface :  $500 \text{ m}^2 < S < 2000 \text{ m}^2$** ,
- les immeubles hébergeant une activité soumise à l'application seule des dispositions du **Code du travail** dont la hauteur du plancher bas du niveau le plus haut par rapport au seuil de référence est > à 8 mètres ou dont la plus grande surface non recoupée par des murs CF 1 h est  $S \text{ } 300 \text{ m}^2 < S < 1000 \text{ m}^2$ ,
- les constructions à risque courant présentant des difficultés particulières pour l'intervention des services de secours.

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

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

Les conditions suivantes doivent être respectées :

- un **1<sup>er</sup> poteau d'incendie** de diamètre 100 mm à **150 mètres au maximum de l'accès principal à la construction ou à la cellule la plus défavorisée**, (voir définition de la cellule au point 2.3.), La distance doit être mesurée en empruntant l'axe des chemins et voies nécessairement utilisés par les sapeurs-pompiers pour l'établissement des tuyaux d'incendie.
- un **2<sup>ème</sup> poteau d'incendie** de diamètre 100 mm à **300 mètres** au maximum de l'entrée de la parcelle, (*distance mesurée en empruntant l'axe des voies engins*),
- l'éventuelle implantation d'un seul poteau d'incendie de 2x100 mm (au débit unitaire de 120 m<sup>3</sup>/h) devra être soumis à l'avis technique du S.D.I.S,
- si la défense extérieure contre l'incendie n'est assurée que par des hydrants, la **simultanéité des débits sur les poteaux d'incendie de Ø100 mm consécutifs nécessaires** devra donc être de **120 m<sup>3</sup>/h minimum pendant 2 heures**, la pression dynamique étant maintenue à 1 bar sur chaque hydrant.
- la solution mixte consistant à l'implantation d'un seul poteau d'incendie et de la mise en place d'une réserve artificielle couvrant le besoin en eau non assuré est agréée par le SDIS. Le volume nominal de la réserve artificielle sera égal au débit d'eau non assuré par le 2<sup>ème</sup> hydrant pendant 2 heures, soit **120 m<sup>3</sup>**. L'implantation de la réserve doit être soumise à l'étude technique du S.D.I.S.
- **réseau de distribution de l'eau public bouclé ou maillé vivement recommandé**,
- l'implantation des hydrants comme des réserves d'eau artificielles devra être réalisée **en dehors des zones de dangers Z2 des flux thermiques et de surpression**.

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



## « Risque particulier fort » :

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

- les ERP de type M, S, et T (classe 3 pour le dimensionnement des besoins en eau selon le guide D9) non équipés d'un dispositif d'extinction automatique autonome, dimensionné en fonction de la nature du stockage et de l'activité réellement présente en exploitation, en fonction des règles de l'art et des référentiels existants (article CO<sup>6</sup> de l'arrêté ministériel du 25/06/80) ;
- les immeubles d'habitation de 3<sup>ème</sup> fam B, 4<sup>ème</sup> fam et les I.G.H.A,
- les immeubles de bureaux d'une surface > 2000 m<sup>2</sup>,
- les immeubles hébergeant une activité soumise à l'application seule des dispositions du Code du travail dont la hauteur du plancher bas du niveau le plus haut par rapport au seuil de référence est > à 8 mètres et dont la plus grande surface non recoupée par des murs CF 1 h est > 1000 m<sup>2</sup>,
- toutes les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) soumises à autorisation d'exploiter (Code de l'Environnement Livre V – Titre 1) ;
- tous les entrepôts (I.C.P.E.) même ceux soumis à déclaration ;
- d'autres établissements dont l'analyse des risques met en évidence des difficultés particulières d'intervention des services de secours.

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

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

#### Les conditions suivantes doivent être respectées :

- un 1<sup>er</sup> poteau d'incendie de diamètre 100 mm (ou de 2x100 mm sur avis du SDIS) doit être positionné à **100 mètres au maximum de l'accès à la cellule la plus défavorisée**, (voir définition de la cellule au point 2.3.). La distance doit être mesurée en empruntant l'axe des chemins et voies nécessairement utilisés par les sapeurs-pompiers pour l'établissement des tuyaux d'incendie.
- ensemble des points d'eau (hydrants ou réserves artificielles) nécessaires doivent être situés dans un **rayon de 300 mètres** au maximum de l'entrée du site, *(distance mesurée en empruntant l'axe des voies engins)*,
- si la défense extérieure contre l'incendie n'est assurée que par des hydrants, la **simultanéité des débits sur les poteaux d'incendie consécutifs nécessaires** sera donc de **180 m<sup>3</sup>/h minimum pendant 2 heures**, la pression dynamique étant maintenue à 1 bar sur chaque hydrant. Il est possible d'implanter par exemple, un premier poteau d'incendie de Ø100 mm à 100 mètres + un autre poteau d'incendie de 2x100 mm à 300 mètres au maximum ou bien 3 poteaux d'incendie de 100 mm, etc...
- 1/3 des besoins en eau devra obligatoirement être réalisé par un ou plusieurs hydrants,

- la quantité d'eau non fournie par des hydrants sera obtenue par la mise en place d'une réserve artificielle d'eau incendie. Son implantation et le volume nominal seront définis lors de l'étude technique du S.D.I.S. (voir le point 2.33).
- il est indispensable que le **réseau de distribution** de l'eau sur lequel sont piqués les hydrants soit **bouclé** ou mieux encore **maillé**, **des vannes de sectionnement** peuvent également être imposées afin de sécuriser l'alimentation des engins sur le site,
- l'implantation des hydrants et des réserves d'eau artificielles devra être réalisée **en dehors des zones de dangers Z2 des flux thermiques et de surpression.**

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

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

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

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

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

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

- 2.14. - Les canalisations devront, pour alimenter efficacement en débit et en pression les 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>.
- 2.15. - Les canalisations devant alimenter simultanément plusieurs poteaux d'incendie ou d'autres hydrants à gros débit, devront être d'un diamètre spécialement calculé de manière à assurer le débit total correspondant avec une vitesse d'écoulement dans les canalisations compatible.
- 2.16. - Les réservoirs (châteaux d'eau) et le réseau lui-même devront contenir un volume d'eau suffisant et/ou, avec la mise en œuvre éventuelle de pompes ou de sur-presseurs, fournir l'eau permettant d'assurer le débit simultané demandé aux poteaux d'incendie défendant la zone considérée pendant 2 heures au minimum.

Il est rappelé que le réseau doit pouvoir fournir au minimum 120 m<sup>3</sup> d'eau disponibles en 2 heures pour alimenter réglementairement 1 seul poteau d'incendie.

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

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

- 2.18. - Les dépenses **d'investissement, d'entretien et notamment la vérification technique au minimum annuelle** du maintien des spécifications des normes, **dont la mesure** du couple débit-pression des poteaux et bouches d'incendie publics, sont des dépenses obligatoires qui relèvent du budget général de la commune. Ces opérations demeurent de la responsabilité du maire.
- 2.19. – Les dépenses **d'investissement, d'entretien et notamment la vérification technique au minimum annuelle** du maintien des spécifications des normes, **dont la mesure** du couple débit-pression des poteaux et bouches d'incendie privés, sont des dépenses obligatoires qui relèvent du budget général des sociétés, des propriétaires ou de leur mandataires. Toutefois, le maire doit faire contrôler la mise en place des nouveaux hydrants privés, vérifier annuellement leur bon entretien et être destinataire des attestations de conformité aux normes complétées du relevé du couple débit-pression.
- 2.20. - Les résultats chiffrés des contrôles des débits et pression aux sorties des hydrants publics et privés qui pourraient être effectués par les Sapeurs-Pompiers, ne sont pas diffusés. Les relevés des défauts d'entretien et de non-conformité aux normes sont transmis respectivement par le SDIS uniquement aux maires et aux propriétaires.
- 2.21. - La commune devra, au fur et à mesure de l'évolution de la consommation d'eau, de la modification ou de l'extension des réseaux, des projets d'urbanisme et implantations industrielles, vérifier si le réseau public de distribution d'eau est toujours en mesure de satisfaire les besoins du service incendie.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- un plan de situation,
- un plan de masse,
- une étude hydrogéologique réalisée par un organisme compétent, mettant en évidence que le point d'eau une fois aménagé sera en mesure, de fournir :
  - en tout temps,
  - au minimum **120 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**,
  - hauteur d'eau au point d'aspiration en toute saison : **minimum 1,60 mètre**.

- un programme de travaux respectant les prescriptions du SDIS (voir points 2.23 et suivants),
- les attestations, engagements et tous les documents utiles permettant de garantir la régularité administrative de sa réalisation, le libre accès en tout temps et l'usage exclusif du point d'eau aménagé par les services de secours (Sapeurs-Pompiers, Forestier Sapeurs),
- l'énumération des dispositions prises pour l'entretien au minimum annuel du point d'eau aménagé, de l'aire de manœuvre et éventuellement du puisard d'aspiration.

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

- la création d'un barrage, d'un bassin de retenue, d'une dérivation ou d'un puisard d'aspiration pour compenser l'insuffisance de la profondeur, du débit du cours d'eau, réduire la vitesse du courant ou en cas d'impossibilité d'approcher le plan d'eau,
- l'aménagement de l'aire de manœuvre des engins pompes (voir le point 2.28.).

Excepté le cas de l'utilisation d'un point d'eau naturel alimenté par de l'eau de mer, si la hauteur d'aspiration est supérieure à 2 mètres aux plus basses eaux, le point d'eau naturel ou éventuellement son puisard d'aspiration devront être équipé sur prescription du SDIS, d'une ou plusieurs **colonnes d'aspiration** fixes constituées et installées comme décrit au point 2.29 ci-après.

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

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

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

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

- superficie minimale de **32 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.

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

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

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

- o 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,**
- o 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,
- o 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.*

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

A défaut de pouvoir positionner des poteaux d'incendie de Ø 100<sup>mm</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 pour réaliser une auto-protection de la construction par son propriétaire dans le cadre de la lutte contre un incendie du couvert végétal la menaçant.

Les réserves d'eau artificielles privées implantées à l'intérieur des propriétés seront reliées à la voie publique par une voie aux caractéristiques identiques à la voie engins (voir le point 1.2). L'implantation devra être réalisée hors des zones de flux thermique de 3kw/m<sup>2</sup> et dépendra également de la géométrie des bâtiments sur le site.

**La capacité nominale d'une réserve d'eau artificielle est de 120 m<sup>3</sup> minimum et d'un seul tenant.** Cette capacité peut être réduite dans les conditions fixées au point 2.33.

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

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

- le descriptif détaillé du réservoir envisagé,
- son implantation (extrait du plan de masse agrandi au 1/100<sup>ème</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 ré-alimentation,
  - ✓ 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-dessus, le pétitionnaire devra consulter le SDIS au préalable.

**2.33. – Le volume d'eau requis d'une réserve artificielle pourra être** obtenu en une seule capacité, ou par la réunion de deux ou trois capacités au maximum, **accouplées**. Dans le cas de citernes accouplées deux brides de liaison d'un diamètre intérieur de 100<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 4m x 8 m) voir le point 2.44.

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

Cette réduction du volume d'eau sera égale au double du débit de la ressource en eau pérenne, **sans pour autant dépasser 25 %** du volume d'eau nominal de la réserve. (exemple : volume nominal 120 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.

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

#### **« Solution 'citerne' – caractéristiques générales » :**

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

**2.37. –** Par conception, les citernes doivent répondre aux **caractéristiques générales** suivantes :

- si la citerne est métallique : construction selon les dispositions de la norme NF 885-12 et revêtement extérieur diélectrique conforme à la norme NF 86-900,
- si la citerne n'est pas manufacturée : revêtement intérieur bitume,
- les divers caissons de protection et d'accès aux orifices de puisage devront être équipés d'un dispositif d'ouverture actionné au moyen des **tricoises** dont sont équipés les sapeurs-pompiers. (clé Δ de 11 mm), la fermeture par un verrou à clé ou cadenas n'est pas admise par le SDIS,
- positionnement des orifices de puisage dans l'axe de l'aire de manœuvre et à moins de 5 mètres du bord de la bande de roulement.

#### **« Citerne aérienne » :**

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

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



- sur le dessus de la citerne, un caisson de protection ou rehausse d'une hauteur suffisante abritera :
  - un regard de visite (trou d'homme) de 0,60 mètre minimum de côté ou de diamètre avec verrouillage de sécurité équipé d'une échelle intérieure de secours et de service,
  - un évent de diamètre intérieur suffisant (minimum 80 mm),
- une échelle extérieure d'accès au sommet de la citerne,
- une passerelle caillebotis, longueur minimum 2 mètres permettant l'accès au trou d'homme,
- au point le plus bas de la citerne, au plus près de l'aire de manœuvre, un deuxième caisson de protection fermé qui abritera :
  - une bride d'alimentation constituée et installée comme suit :
    - hauteur maximale de l'axe de l'orifice extérieur de la bride d'alimentation par rapport au plan de mise en station de la pompe : 0,75 mètres +/- 5 cm,
    - cette bride sera constituée par un tube acier fixe de diamètre intérieur de 100<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.

#### B - Citerne aérienne souple :

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

#### C - Citerne aérienne maçonnée ouverte :

- sur le dessus de la citerne, une clôture empêchant l'accès au plan d'eau ou une grille de protection anti chute et un pare feuille,
  - une bride d'alimentation constituée et installée comme suit :
    - hauteur maximale de l'axe de l'orifice extérieur de la bride d'alimentation par rapport au plan de mise en station de la pompe : 0,75 mètres +/- 5 cm,
    - cette bride sera constituée par un tube acier fixe de diamètre intérieur de 100<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 » :

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

- sur le dessus de la citerne, au plus près de l'aire de manœuvre, un caisson de protection d'une hauteur suffisante qui abritera :
  - le regard de visite ou trou d'homme,
  - un évent de diamètre intérieur suffisant (minimum 80 mm),
  - si la hauteur d'aspiration est **supérieure à 2 mètres**, la citerne devra être équipée, d'une ou plusieurs **colonnes d'aspiration** fixes, constituées et installées comme :
    - hauteur de l'axe de l'orifice extérieur de colonne d'aspiration par rapport au plan de mise en station de la pompe : **0,75 mètres +/- 5 cm**,
    - cette colonne est constituée par un **tube acier fixe** de diamètre intérieur de 100<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.

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

### « Citerne semi-enterrée » :

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

- sur le dessus de la citerne, au plus près de l'aire de manœuvre, le caisson de protection d'une hauteur suffisante qui abritera :
  - le regard de visite ou trou d'homme,
  - un évent de diamètre intérieur suffisant (80mm minimum),
- si la hauteur d'aspiration est **supérieure à 2 mètres**, la citerne devra être équipée, d'une ou plusieurs **colonnes d'aspiration** fixes, constituées et installées comme suit :
  - **hauteur maximale de l'axe de l'orifice extérieur de la colonne d'aspiration par rapport au plan de mise en station de la pompe : 0,75 mètres +/- 5 cm**,
  - cette colonne d'aspiration est constituée par un tube acier fixe de diamètre intérieur de 100<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>**, le tout orientée vers l'aire de manœuvre.

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

- 2.42. - La réserve artificielle sera signalée par une **plaque indicatrice** conforme à la **norme NF S 61-221** sur poteau de signalisation devant l'aire de manœuvre.
- 2.43. - La chaussée des voiries permettant un accès direct et permanent à la réserve artificielle devra répondre aux caractéristiques de la « voie engins » définie au point 1.2.
- 2.44. - Tout projet d'installation de bornes rétractables, de barrières ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non l'accès à l'aire de manœuvre des engins d'incendie devant la réserve d'eau, devront être soumis à l'avis technique du S.D.I.S.

**« Aire de manœuvre » :**

- 2.45 - Au droit de la réserve artificielle, une aire ou **plate-forme permettant aisément la mise en œuvre des engins et la manipulation du matériel** devra être aménagée dans le respect des spécifications techniques suivantes :
- superficie minimale de **32 m<sup>2</sup>**, (4 m de largeur x 8 m de longueur) permettant la mise en aspiration d'un engin pompe. Pour les réserves artificielles de grand volume, la surface de l'aire de manœuvre sera augmentée en fonction du nombre de colonnes d'aspiration installées soit X fois 4 mètres par 8 mètres.
  - sol (béton ou bitume) à la **force portante identique à la voie engins**, (*voir le point 1.2.*)
  - caniveau central très évasé de façon à permettre l'évacuation constante de l'eau de refroidissement des moteurs en direction de l'orifice de puisage,
  - pente de 2 cm/mètre environ de la totalité de la plate-forme dont l'axe est perpendiculaire à l'orifice de puisage,
  - petit talus en maçonnerie ou bordure de trottoir du côté de l'eau interrompu au centre pour permettre l'écoulement de l'eau de pluie et de refroidissement de l'engin,
  - stationnement interdit par panneau réglementaire mentionnant « réservé POMPIERS » et si possible matérialisation par peinture au sol.

### **III - CONSULTATION DU SDIS**

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

Projets d'urbanisme :

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

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

Autres projets :

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

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

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

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

Il pourra s'agir de :

- **Notice descriptive** du projet (activités, nature et quantité de produits stockés, hauteur de stockage, sources de dangers, flux et enjeux ciblés),
- **Notice de sécurité incendie** établie par un organisme de contrôle agréé permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité incendie édictée par le Code du travail, l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 concernant les immeubles d'habitation,
- Un **plan de quartier** avec positionnement des **poteaux ou bouches d'incendie existants**,
- Un **plan intérieur** avec mention des surfaces,
- Un **plan du réseau Alimentation Eau Potable (AEP)** réseau actuel et réseau projeté, indiquant les diamètres des canalisations, le maillage, l'implantation des hydrants,

- Le **procès verbal de réception** des travaux pour les poteaux incendie avec mention des valeurs de pressions statique et de débits mesurés à la pression dynamique de 1 bar dans le respect de la norme NF S 62-200.

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

## RISQUES NATURELS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En aggravation de ces mesures, le SDIS demande que le débroussaillage soit réalisé aux abords des constructions, chantier, travaux et installations de toute nature, **sur une profondeur d'au moins 100 mètres** à mesurer à partir de leur façade, ainsi que les

voies privées y donnant accès **sur une profondeur de 15 m** de part et d'autre de la voie.

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

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

#### 4.2. – Cas des constructions situées à plus de 200 mètres des zones exposées :

Au delà des 200 mètres en périphérie des zones exposées, **les constructions restent vulnérables aux incendies de couvert végétal**.

Sur ces secteurs, le SDIS demande que le débroussaillage soit réalisé aux abords des constructions sur une profondeur de **50 mètres** ainsi que les voies privées y donnant accès sur une profondeur de **10 mètres**.

Les modalités techniques du débroussaillage sont identiques à celles définies en annexe 2 de l'arrêté préfectoral n°2005-01-539 du 4 mars 2005.

#### 4.3. – Dispositions complémentaires :

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

Les dispositions de l'**arrêté préfectoral permanent n° 2002 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'acquiescer 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 remis 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 Lavérune, le risque majeur d'inondation de type torrentielle et périurbaine de moyenne intensité auquel est soumise une population sans cesse croissante. Voir le site Internet de la Préfecture de l'Hérault à l'adresse URL :*

*[http://www.herault.pref.gouv.fr/securite/Securite\\_civile/DDRM\\_2004/inondation.pdf](http://www.herault.pref.gouv.fr/securite/Securite_civile/DDRM_2004/inondation.pdf)*

*Des aléas gravissimes tels que les phénomènes météorologiques d'intensité croissante de type **RUISSELLEMENT URBAIN** depuis les vingt dernières années sont susceptibles de se reproduire dans des zones aux enjeux humains et économiques importants.*

*N'oublions pas :*

- 3/10/88 : **NIMES**, 50 mm par heure pendant 8 heures, **11 morts**, cumul de précipitations de 600 mm,
- 22/09/92 : **VAISON LA ROMAINE**, 150 mm en 1h30, **37 morts**, PLAN ORSEC,
- 16/12/95 : **BEZIERS**, 2<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 : **PUISSERGUIER**, 80 mm par heure seulement pendant 2 heures, **3 morts**, déclenchement du PLAN ORSEC,
- 12/11/99 : **OLONZAC, SIRAN et AUDE**, 500 mm en 48 heures, **39 morts** PLAN ORSEC DANS L'AUDE,
- 9/09/02 : **LUNEL, MARSILLARGUES, GARD**, plus de 600 mm en 48 heures,

*L'occurrence de ces aléas parfois extrêmes est remise en cause par une période de retour de plus en plus rapprochée. Il est donc absolument nécessaire de prendre en compte le **risque inondation** par la mise en œuvre d'une politique globale de prévention.*

*Quatre grands principes devront être appliqués :*

- **INTERDIRE TOUTE CONSTRUCTION NOUVELLE DANS LES ZONES D'ALEAS,**
- **PRESERVER LES CHAMPS D'EXPANSION DES CRUES,**
- **INTERDIRE TOUT ENDIGUEMENT OU REMBLAIEMENT SAUVAGE,**
- **METTRE EN ŒUVRE LE CONCEPT DE MITIGATION DU RISQUE PAR LA REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES ENJEUX ET DE L'INTENSITE DE L'ALEA.**

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

A - Cas où la commune n'est pas dotée d'un PPRI :

5.0. - Sans préjudice de l'avis ou des prescriptions émises par les autres services de l'État concernés, en l'absence d'un P.P.R.I. opposable aux tiers, **la commune** devra réaliser une étude hydraulique prenant comme référence les valeurs maximales des précipitations prévisibles et permettant la définition :

- des zones dangereuses,
- des zones où devront être prises des mesures spécifiques de maîtrise des débits et vitesses d'écoulements pluviaux,
- des champs d'expansion des crues à préserver ou à aménager,
- des axes d'écoulement,
- des zones à risques vis à vis des écoulements pluviaux,
- des zones où il conviendra de réaliser des ouvrages permettant de pallier les dangers des écoulements pluviaux,
- les infrastructures routières submergées lors des précipitations locales orageuses ou des crues,
- les constructions se trouvant isolées lors des précipitations locales orageuses ou des crues en précisant leur destination (type-effectif du public...),
- **les actions qui devront être entreprises par la commune au titre de la MITIGATION DU RISQUE, tels que la réduction de l'intensité de l'aléa et de la vulnérabilité des enjeux.**

5.1. - Sans préjudice de l'avis ou des prescriptions émises par les autres services de l'État concernés, en l'absence d'un P.P.R.I. opposable aux tiers, pour chacun des projets d'urbanisme, **le maître d'ouvrage** devra faire réaliser une étude hydraulique particulière appliquée à l'emprise du projet, prenant comme référence les valeurs maximales des précipitations prévisibles.

Elle sera transmise au Maire avec copie au S.D.I.S. accompagnée d'une note mettant en évidence la prise en compte du risque inondation par l'énumération détaillée des mesures compensatoires mises en œuvre.

⇒ Cette déclaration devra énumérer d'une manière exhaustive :

B - Cas où la commune est dotée d'un PPRI

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 (CNPP). : [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	Entre 150 et 200 mètres	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.           <b>Réseau maillé vivement recommandé</b>
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>	150 mètres maximum	120 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	
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	Entre 150 et 200 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>	150 mètres maximum	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	

- (1) – La distance doit être mesurée en empruntant l'axe de la chaussée ou du chemin stabilisé d'une largeur minimale de **1,80 mètre** praticables par un dévidoir.
- (2) – La distance doit être mesurée en empruntant l'axe des voies carrossables.
- (3) – Il s'agit soit de l'accès principal de l'habitation considérée, soit de l'escalier de l'immeuble, le plus éloigné du poteau d'incendie.
- (4) – H : Il s'agit de hauteur du plancher bas du niveau le plus haut par rapport au seuil de référence,  
S : Il s'agit de la surface développée non recoupée (la notion de surface est définie par la zone délimitée par des parois et/ou planchers **coupe feu de degré 1 heure** minimum, sauf pour les I.G.H. où le degré coupe feu doit être de **2 heures**).
- (5) – Il s'agit de la distance maximale entre le PI et l'orifice de la colonne sèche de 65 mm lorsqu'elle est imposée – voir article 98 de l'arrêté ministériel du 31/01/1986 et la norme NF S 61 750.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Classe d'E.R.P. \ Défense Incendie	Nombre de P.I. de 100 <sup>mm</sup> en fonction de la surface	Distance maximale <sup>(2)</sup> entre le PI le plus proche et l'entrée du bâtiment considéré <sup>(4)</sup> .	Distance <sup>(3)</sup> maximale entre 2 P.I. consécutifs	Débit horaire global des hydrants exigé sur zone, principe de calcul en fonction des surfaces <sup>(5)</sup> :
Classe 1	≤1000m <sup>2</sup> : 1 >1000 m <sup>2</sup> <sup>(1)</sup>	150 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(6)</sup>	200 mètres maximum	De 0 à 3 000 m <sup>2</sup> : 60m <sup>3</sup> /h par fraction de 1 000 m <sup>2</sup> Au-delà : ajouter 30m <sup>3</sup> /h par fraction de 1 000 m <sup>2</sup>
	Classe 2			≤500m <sup>2</sup> : 1 >500 m <sup>2</sup> <sup>(1)</sup>
Classe 3	≤500m <sup>2</sup> : 1 >500 m <sup>2</sup> <sup>(1)</sup>	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(6)</sup>	150 mètres maximum	Même calcul que classe 1 X 1,5
Classe 4	≤1000m <sup>2</sup> : 1 >1000 m <sup>2</sup> <sup>(1)</sup>	150 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(6)</sup>	200 mètres maximum	De 0 à 4 000 m <sup>2</sup> : 60m <sup>3</sup> /h par fraction de 1 000 m <sup>2</sup> avec un maximum de 180m <sup>3</sup> /h.  De 4 001 à 10 000 m <sup>2</sup> : 240 m <sup>3</sup> /h.  Au-delà de 10 000m <sup>2</sup> : ajouter 60m <sup>3</sup> /h par fraction de 10 000 m <sup>2</sup>

<sup>(1)</sup> – Le nombre, le type, l'emplacement des poteaux d'incendie est déterminé par le SDIS lors de l'étude du dossier. (Se référer aux règles de calcul des débits en dernière de colonne de droite du tableau).

<sup>(2)</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>(3)</sup> – La distance doit être mesurée en empruntant l'axe des voies carrossables.

<sup>(4)</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>(5)</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 1 heures minimum,

<sup>(6)</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 parcs résidentiels de loisirs et définissant notamment les mesures de protection contre les risques d'incendie, les risques naturels et technologiques prévisibles, les contraintes liées à l'accès des secours et les ressources en eau pour la lutte contre les incendies devront être intégralement respectées.

### **5 - Prescriptions spécifiques selon le zonage PLU :**

**Zones U :** Zone urbaine à usage d'habitations, d'équipements collectifs, services et activités diverses, zone déjà urbanisée, zone où les équipements publics en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :  
**La totalité des prescriptions s'applique.**

**Zones AU :** Zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation :

- Défense incendie identique à la zone U.  
**La totalité des prescriptions s'applique.**

**Zones A :** Zones agricoles comprenant des constructions et des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou liées à l'exploitation agricole :  
**Défense incendie soumise à étude préalable du S.D.I.S.**

- Besoins en eau pour la lutte contre l'incendie assurés si possible par un hydrant normalisé ou si non par une réserve incendie de 120 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.

## RÉGLEMENTATION VISÉE : (liste non exhaustive)

- Code de l'Urbanisme, (art. L111-2, L332-15, L443-2, L 460-3, R111-2, R111-4, R111-9, R123-24, R126-3, R315-29, R421-5-1, R421-50, R421-53, R460-3),
- Code de la Construction et de l'Habitation : art L.123-1 et L.123-2, LIVRE PREMIER - TITRE II, art. R 111-1 à R 111-17, et notamment :
  - le décret 69-596 du 14 juin 1969;
  - l'arrêté ministériel du 25/06/80 modifié (notamment les articles MS) pour la mise en œuvre des moyens de secours fixés par les dispositions particulières liées aux types d'E.R.P.;
  - l'arrêté ministériel du 18/10/77 modifié (articles GH) pour ce qui concerne les Immeubles de Grande Hauteur ;
  - l'arrêté ministériel du 31/01/86 modifié par les arrêtés du 18/05/1986 et 19/12/1988, concernant la sécurité incendie dans les immeubles d'habitations,
  - circulaire du 13/12/1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants. (J.O.N.C. du 28/01/1983 pages 1162 à 1166).
- Code de l'Environnement : LIVRE V art. L. 511-1 et suivant(s), L. 512-1 et suivant(s), L. 513-1, L. 514-1 et suivant(s), L. 515-1 et suivant(s), L. 516-1 et suivant(s) et L. 517-1 et suivant(s) et les différents textes relatifs aux I.C.P.E.,
- Code Forestier : LIVRE III - Titre 2, (Loi du 4/12/1985, Loi du 6/07/1992, Loi du 9/07/2001), articles L 321-5-3, L 322-3, L 322-9-2, R 322-6,
- Code du Travail, Livre 2, Titre III, (art. L.231-1 à L.231-2, L.233-1-1, L.233-3, L.235-1, L.235-19, R.232-1 à R.232-1-14, R.232-12 à R.232-12-29, R.235-3 à R.235-3-20, R.235-4 à R.235-4-18)
  - le décret du 31/03/1992,
- Circulaires interministérielles n°465 du 10/12/1951 et du 20/02/1957,
- Circulaires ministérielles du 30/03/1957 et du 9/08/1967,
- Circulaire ministérielle n°82-100 du 13/12/1982,
- Arrêté ministériel du 1/02/1978 relatif au règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers (pour la 1<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 à ajouter en fin de nos avis techniques : Conformément à la loi Informatique et Libertés en date du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de modification et de suppression concernant les données qui vous concernent. En effet, les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement informatique et sont répertoriées dans une base de données. Vous pouvez exercer ce droit en nous contactant par mail à : [prevision@sdis34.fr](mailto:prevision@sdis34.fr)*

-O-O-O-O-O-O-

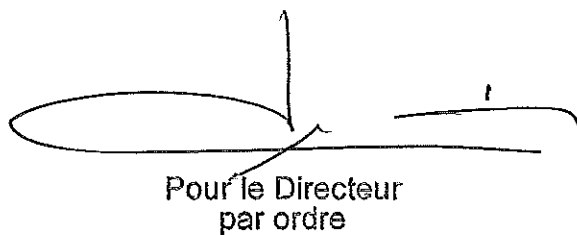
## **AVIS TECHNIQUE DU SDIS**

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours porte à votre connaissance qu'il n'y a pas sur la commune de **LAVÉRUNE** de réseaux d'infrastructures actuels ou projetés, tels que relais radio et faisceaux hertzien associés, nécessaires au fonctionnement de nos services et susceptibles de constituer au titre des dispositions de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme une servitude d'utilité publique.

En outre, il n'y a aucun projet en cours relatif à la réalisation, à la transformation ou à l'agrandissement d'une installation du S.D.I.S., tels que les bâtiments d'un centre d'intervention et de secours ou autres constructions et installations nécessaires à notre service public et pouvant entrer dans la définition des projets d'intérêts généraux à porter à la connaissance du Maire.

Le SDIS émet, en ce qui le concerne, un **AVIS FAVORABLE** au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **LAVÉRUNE** assorti des prescriptions édictées 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.**



Pour le Directeur  
par ordre

Colonel Gilles AUTIN

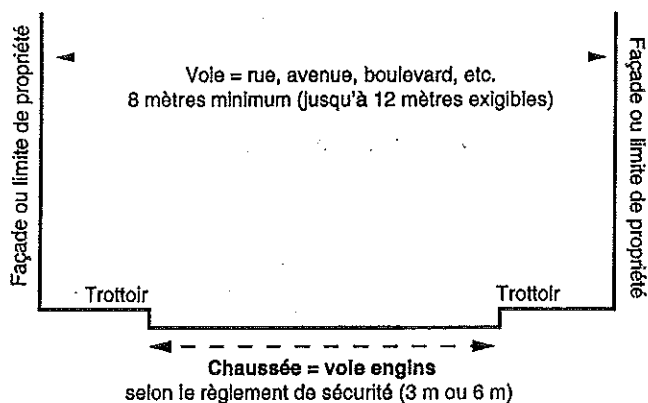


## ANNEXE 1

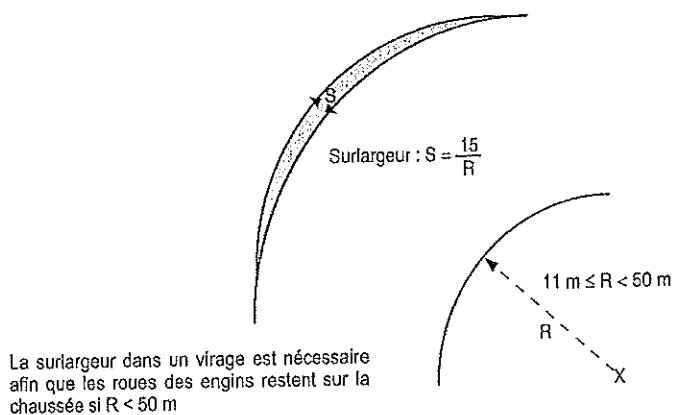
### AIRES DE RETOURNEMENT

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

#### Notion de voie



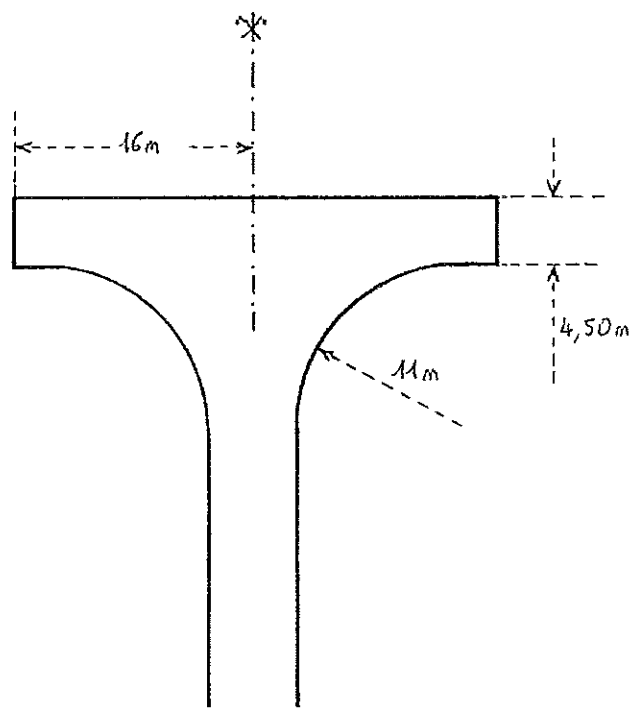
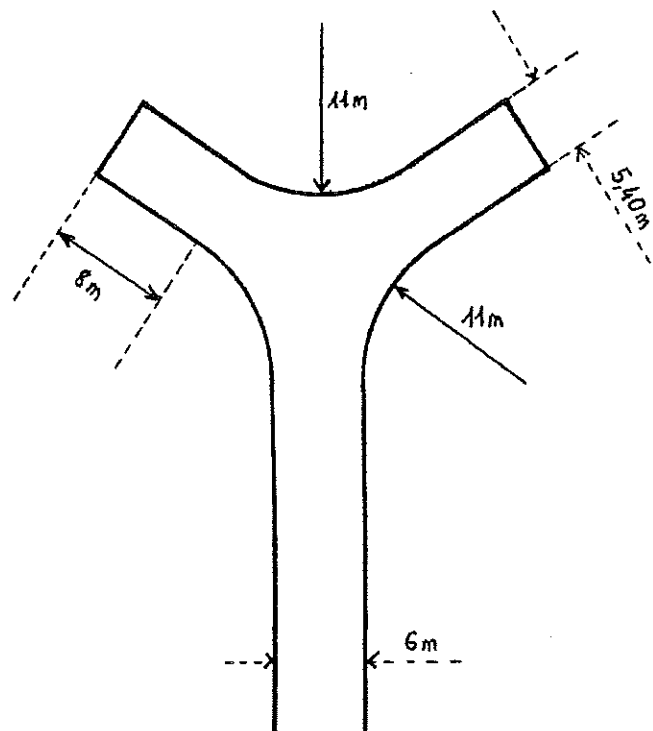
#### Règle de la surlargeur



DESSERTES 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

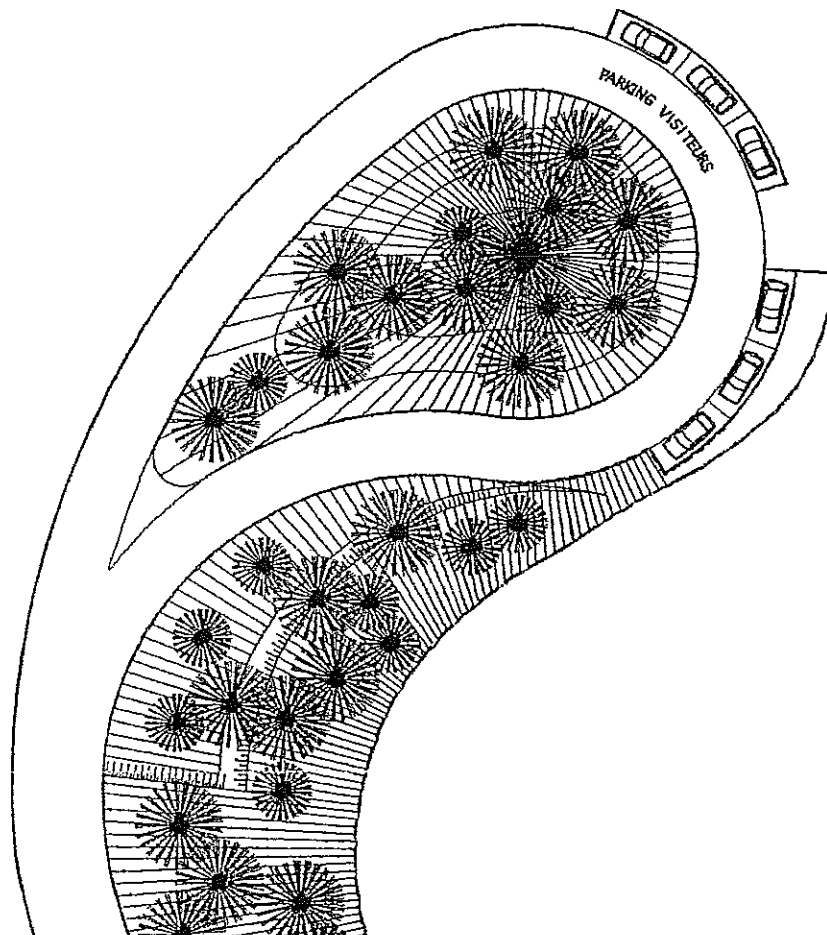
ANNEXE 1 (suite)

**AIRES DE RETOURNEMENT**

IMPOSÉES POUR LES « VOIES ENGINES » 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

EXEMPLE DE RAQUETTE



Manœuvre de retournement  
sans marche arrière

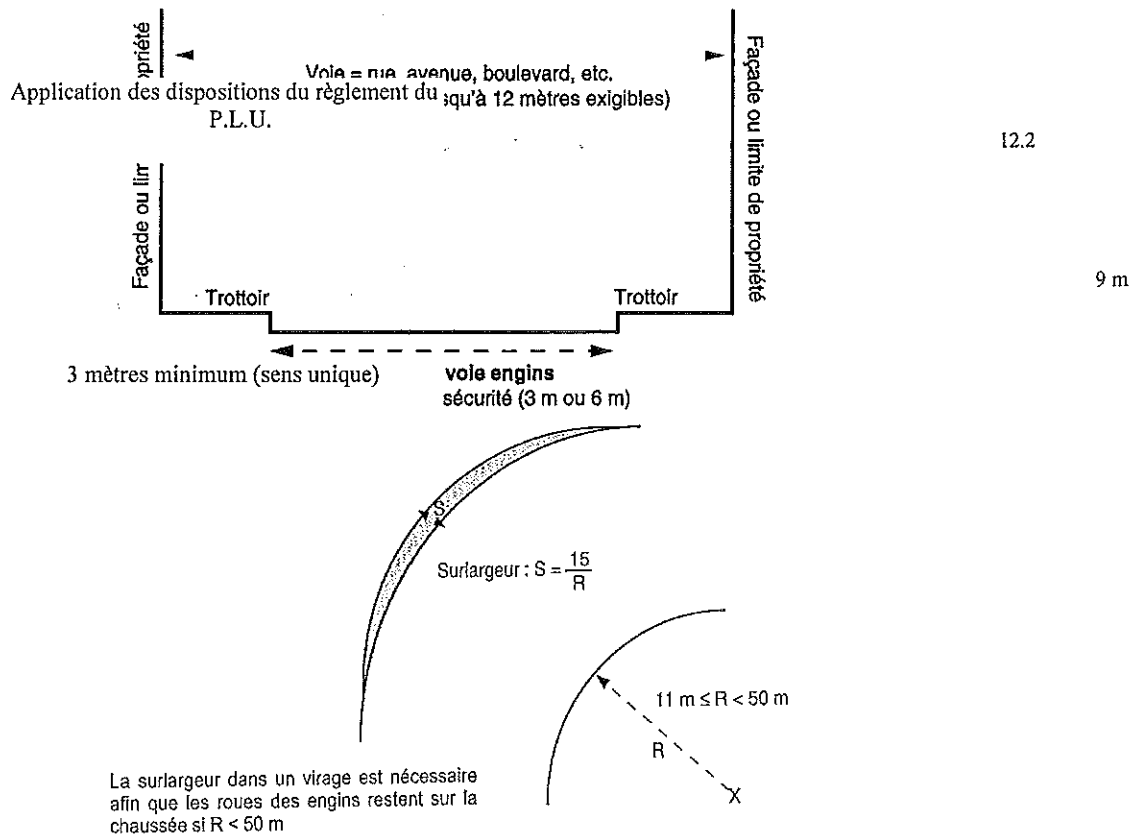
## ANNEXE 2

### AIRES DE RETOURNEMENT

POUR LES VOIES EN IMPASSE DE PLUS DE 120 MÈTRES  
DESSERVANT EXCLUSIVEMENT DES HABITATIONS  
INDIVIDUELLES DE 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> FAMILLE

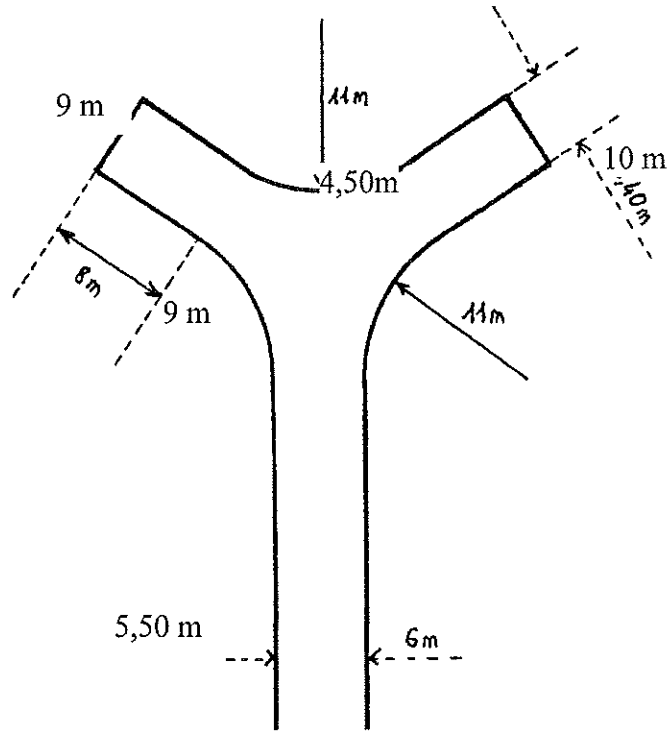
Notion de voie

Règle de la surlargeur



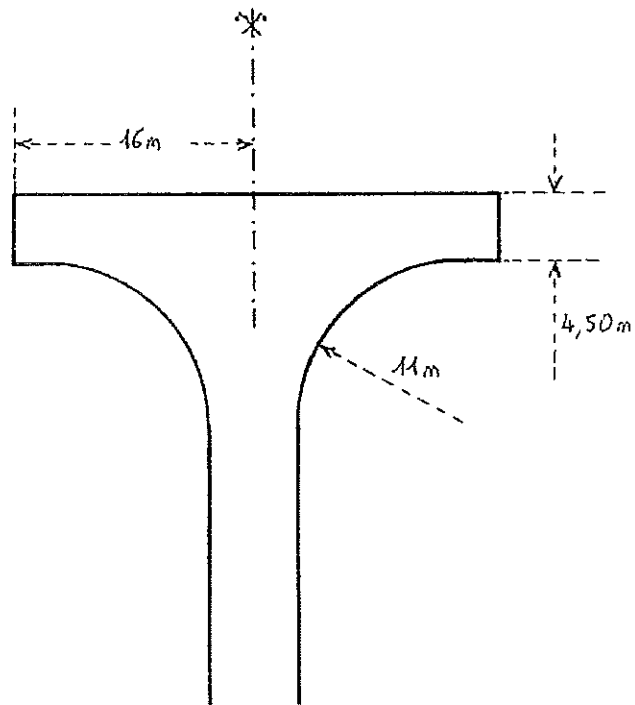
EXEMPLE D'AIRE DE RETOURNEMENT AVEC UNE COURTE MARCHE ARRIÈRE :

6 m



9 m

4

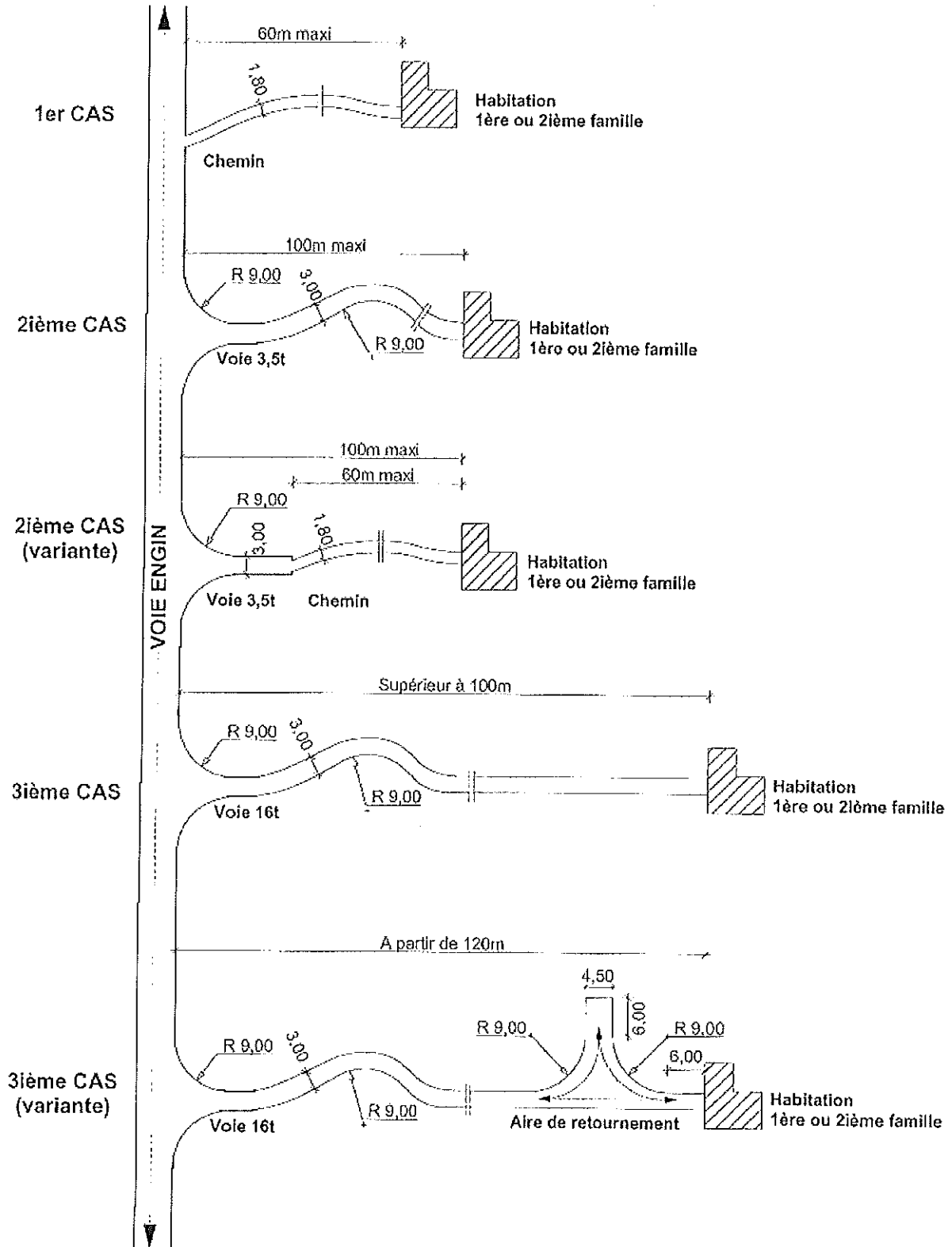


En Y

En T

### ANNEXE 3

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



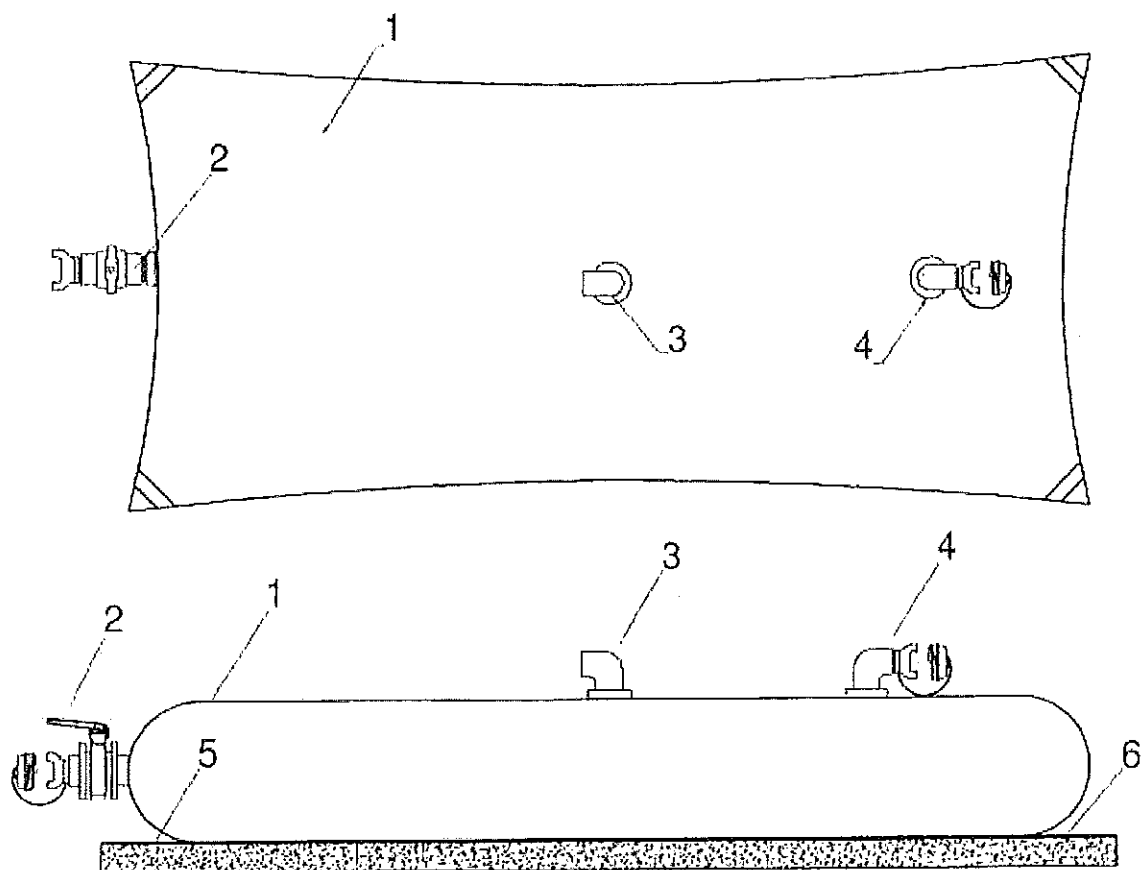
## ANNEXE 4

### Exemple de « Platine POMPIER »

Installée sur le montant d'un portail automatique  
et permettant la coupure de son alimentation électrique  
et donc sa manœuvre manuelle par les services de secours.

## ANNEXE 5

Exemple de réserve artificielle souple fermée de 120 m<sup>3</sup>



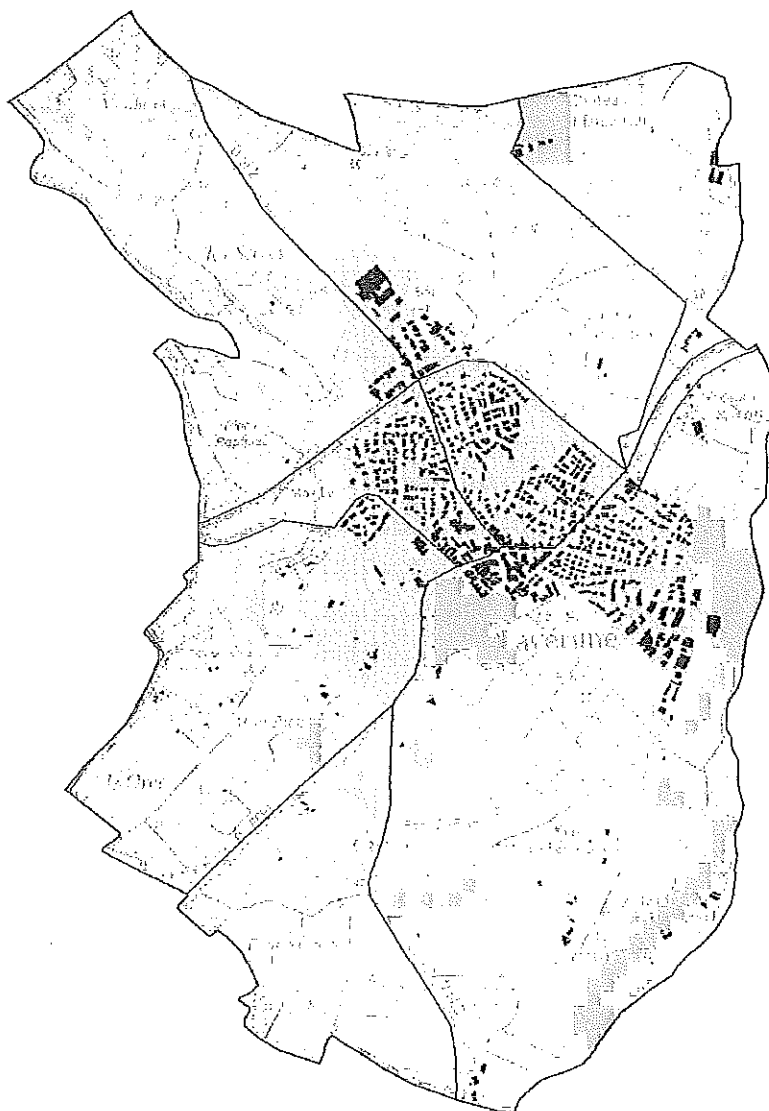
- 1/ Citerne
- 2/ Vanne papillon PVC DN100 + demi raccord pompier alu + bouchon alu .
- 3/ Event -trop plein coudé
- 4/ Remplissage: coude DN 65 + demi raccord pompier alu + bouchon alu
- 5/ Géotextile
- 6/ Lit de sable

**(Prévoir un emplacement au sol de 12 m x 9 m environ pour 1 citerne)**



Commune de Laverune

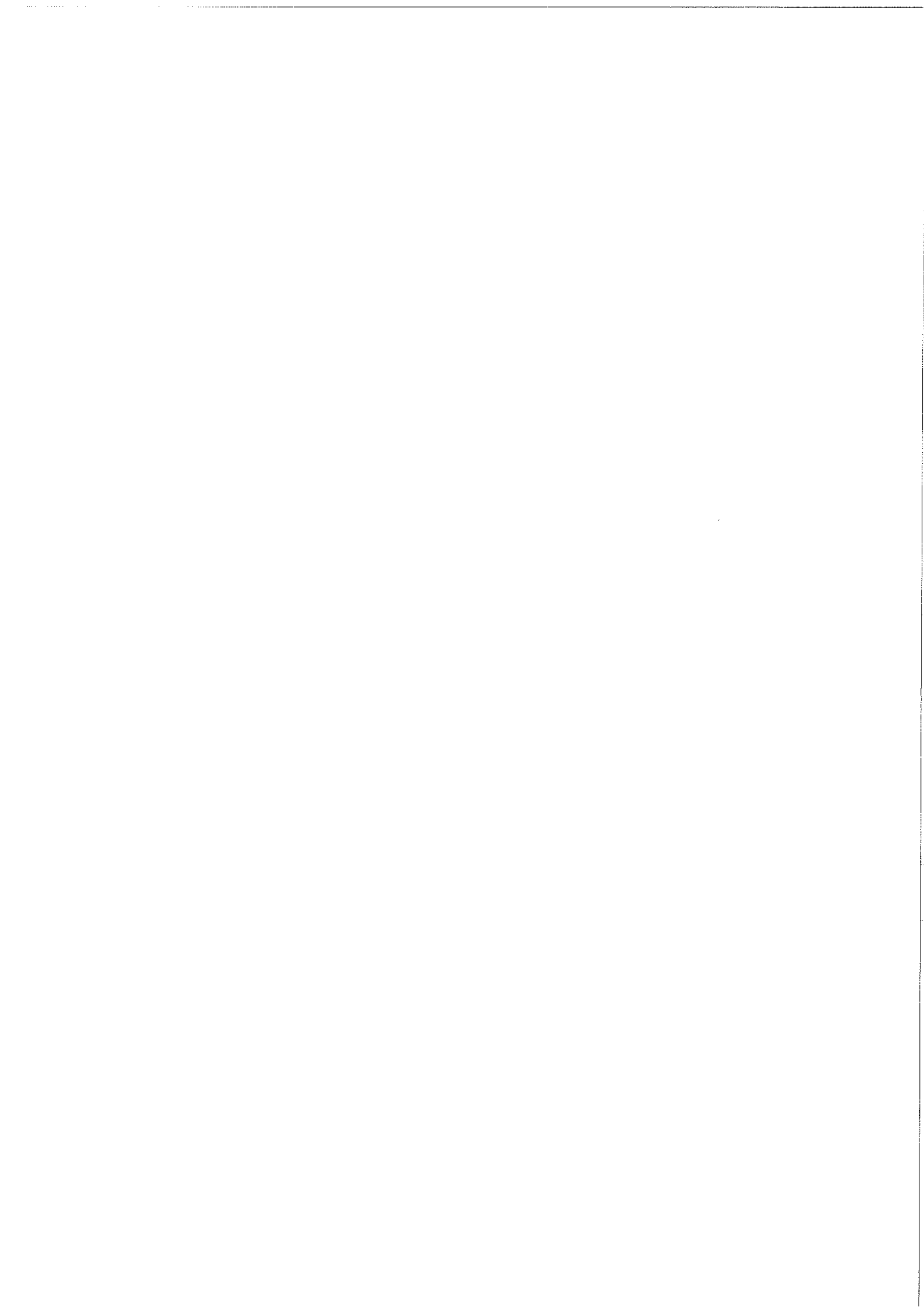
# Aléa Feux de forêt



SCAN25 IGN®, ONF  
DDTM34/Mission CEP/Pole Valorisation des Données  
Mars 2010

Echelle: 1/21000





## Annexe 11.

Risques liés au phénomène de retrait-gonflement des formations argileuses






# Commune de LAVERUNE

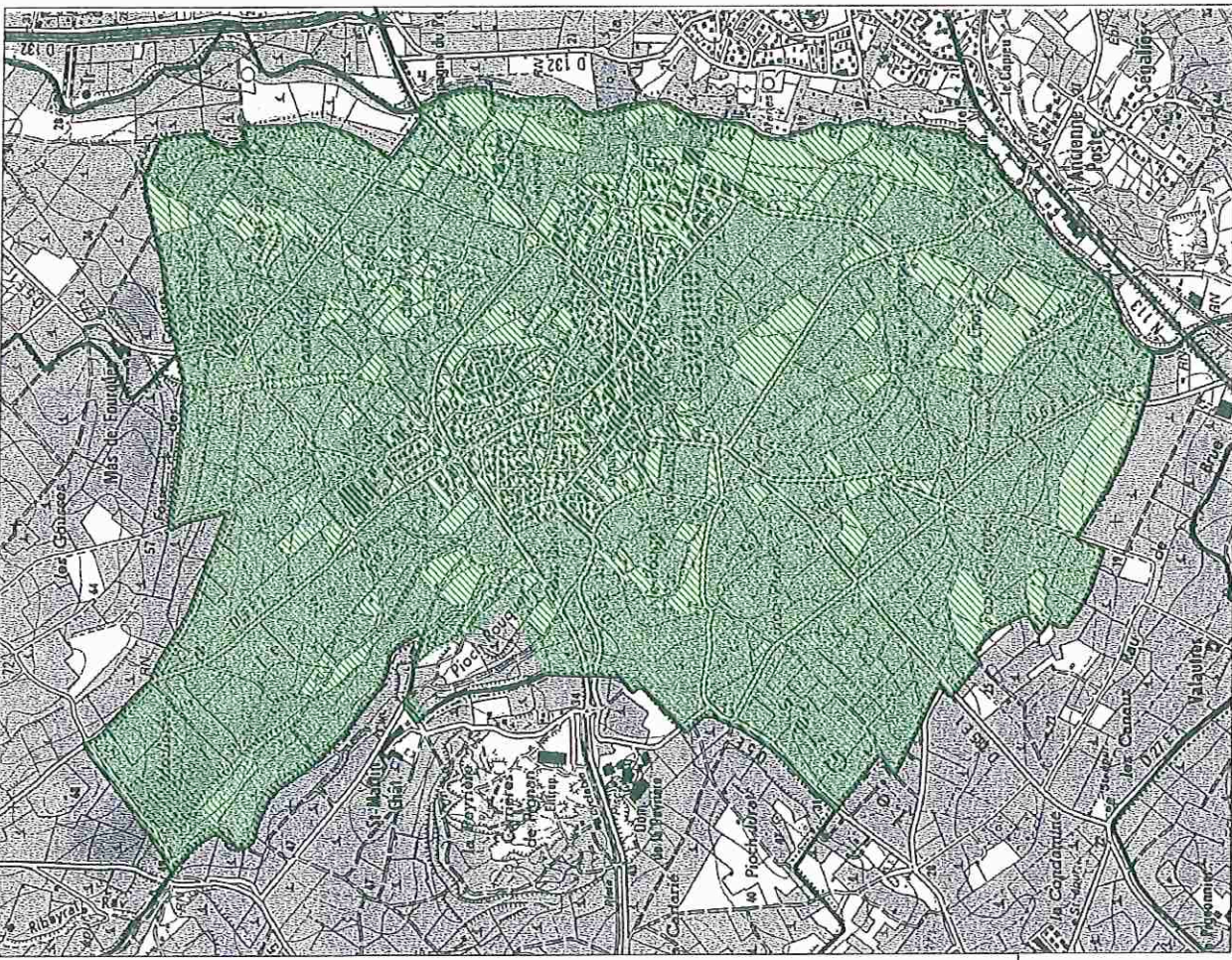
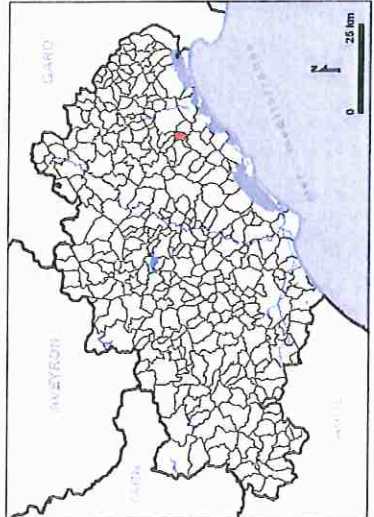
## "RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES"

### Cartographie de l'Aléa

Legende :

-  Zone fortement exposée (B1)
-  Zone faiblement à moyennement exposée (B2)
-  Zone à priori non argilleuse

Echelle : 1/12 500°



Sources des données :  
 Carte d'Aléa - Rapport BRGM RP-54236-FR, octobre 2005  
 Fond cartographique numérique : Copyright Scan 25 IGN, 1999  
 Réalisation BRGM, décembre 2005



# 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.



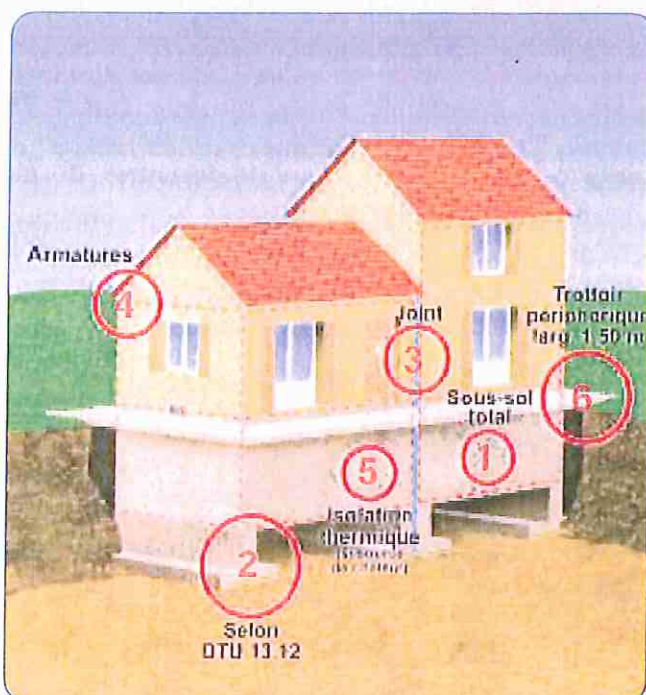
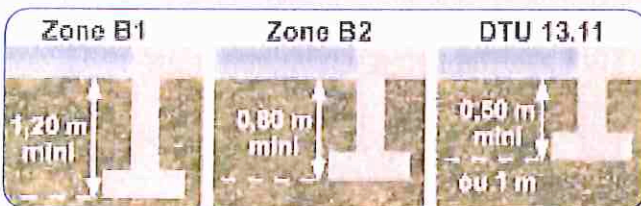
## Dispositions préventives : 2 cas

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.



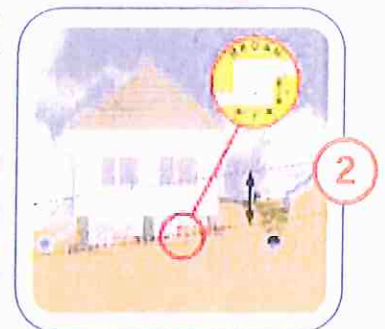
Avec ces profondeurs de fondations, il convient dans les deux zones de respecter les règles suivantes :

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



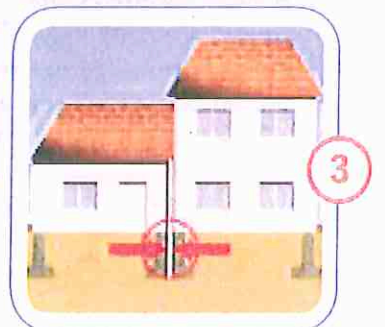
▪ Certaines dispositions sont **prescrites**, telles que :

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



- 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 ; ❸





## SINISTRALITÉ ET OUTILS DE PRÉVENTION

### Phénomène naturel

Les variations de teneur en eau dans le sol induisent des variations de volume, à l'origine des tassements différentiels.

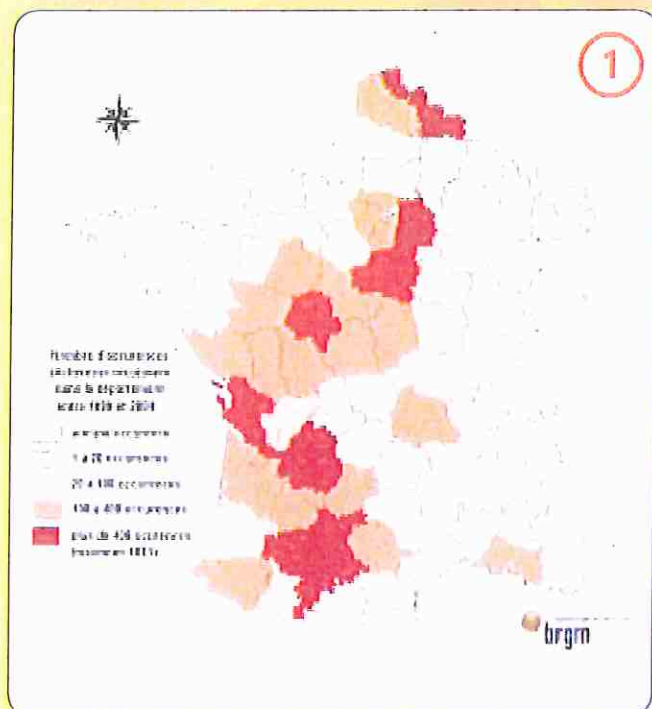
### Dispositions constructives vulnérables

L'exemple type de la construction sinistrée par la sécheresse est une maison individuelle, avec sous-sol partiel ou à simple rez-de-chaussée et avec dallage sur terre plein, fondée sur semelles continues, peu ou non armées, pas assez profondes (moins de 80 cm voire moins de 40 cm) et reposant sur un sol argileux, avec une structure en maçonnerie, sans chaînage horizontal. Ce type de structure ne peut pas accepter sans dommages de mouvements différentiels supérieurs à 2 mm/m.

### Sinistralité : combien et où?

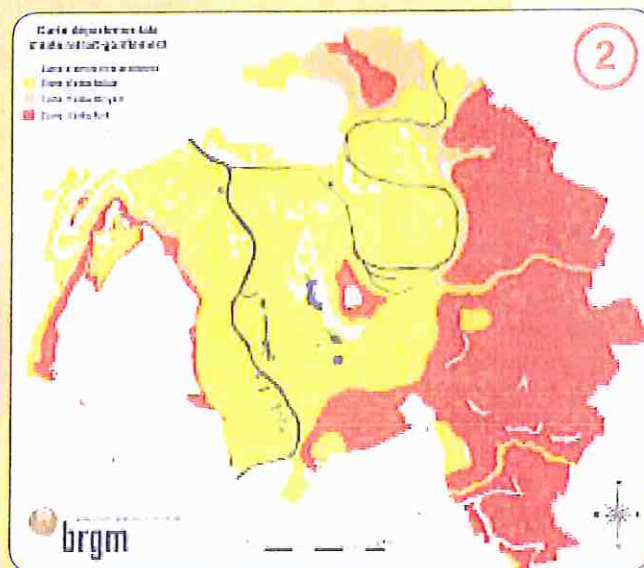
- Principales périodes de sécheresse : 1989/92 et 1996/97 - 5 000 communes dans 75 départements ; 2003 - 7 000 communes demandent leur classement en état de catastrophe naturelle. ①
- Coût global : 3,3 milliards d'euros de 1989 à 2002 hors coûts pris en charge par l'assurance construction.
- Coût moyen d'un sinistre : 10 000 €.

La sécheresse répétée, identifiée depuis 1976, a eu d'importantes répercussions sur le comportement de certains sols argileux et par voie de conséquence, de nombreuses constructions fondées sur ces terrains ont subi des dommages plus ou moins graves. C'est un phénomène peu spectaculaire, qui ne met pas en danger de vie humaine mais qui a touché 300 000 maisons entre 1989 et 2002.



### Qu'est-ce qu'une carte départementale d'aléa? ②

Un programme de cartographie de l'aléa retrait-gonflement est en cours sur une quarantaine de départements, les plus touchés par le phénomène. Établies par le BRGM, à la demande du ministère de l'Écologie et du développement durable et des préfetures, ces cartes départementales d'aléa, accessibles sur Internet (<http://www.argiles.fr>) au fur et à mesure de leur parution, visent à délimiter les zones qui sont susceptibles de contenir, dans le proche sous-sol, des argiles gonflantes et qui peuvent donc être affectées par des tassements différentiels par retrait, en période de sécheresse.



### Plans de Prévention des Risques (PPR): quelles contraintes?

À partir des cartes d'aléa, les PPR retrait-gonflement des argiles ont pour objectif de faciliter la prise en compte du risque au stade de la conception des projets de construction dans les communes les plus affectées par le phénomène. Comme indiqué en pages centrales, ils contiennent : des prescriptions constructives simples, des exigences réglementaires peu contraignantes et n'entraînent pas d'inconstructibilité ; des recommandations pour une gestion de l'environnement proche de la maison afin de limiter les mouvements différentiels dus aux variations hydriques.

### Pour en savoir plus

- *Qualité Construction*, n° 87 nov./déc. 2004, éd. AQC.
- *Sinistres liés à la sécheresse*, éd. CEBTP, 2001.
- *La construction économique sur sols gonflants*, P. Mouroux, P. Margron et J.-C. Pinte, Manuels et Méthodes n° 14, éd. BRGM, 1988.
- *Guide de la Prévention Sécheresse et Construction* ministère de l'Écologie et du développement durable, éd. La documentation française, 1993.

### Sites Internet

- <http://www.qualiteconstruction.com>
- <http://www.prim.net>
- <http://www.brgm.fr>
- <http://www.argiles.fr>
- <http://www.mrn-gpsa.org>

## DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES ADAPTÉES SELON LES MISSIONS GÉOTECHNIQUES

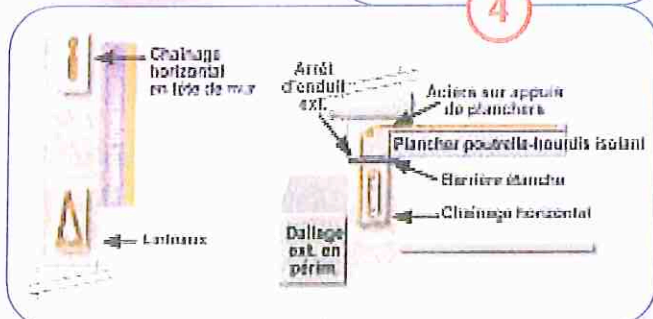
Le PPR préconise la réalisation de la maison individuelle à partir des missions G0 (sondages, essais et mesures) + G12 (exemples de prédimensionnement des fondations), définies dans la norme NF P 94-500.

OU

- mettre en œuvre des chaînages horizontaux et verticaux des murs porteurs liaisons selon les préconisations du DTU 20.1 (A) - 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 ;



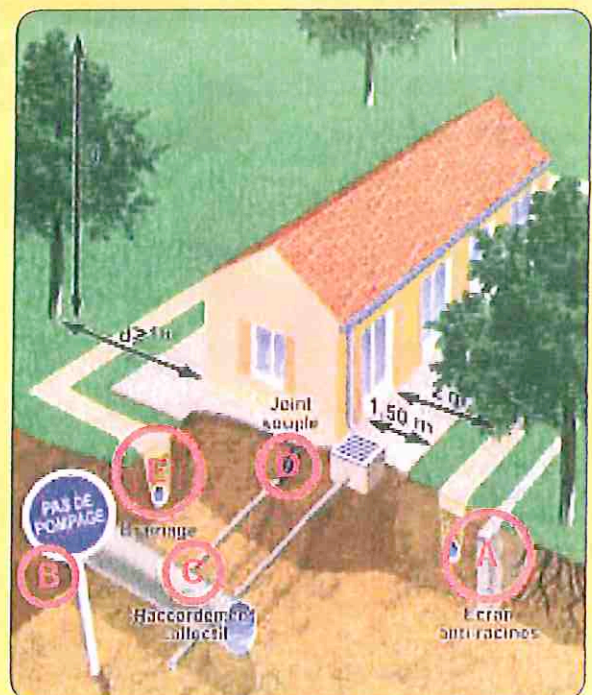
4



- 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 ; (B)
- 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. (C)

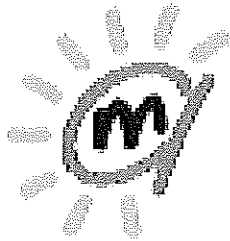
## DISPOSITIONS RELATIVES À LA VIABILITÉ ET À L'ENVIRONNEMENT

- 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 ; (A)
  - le pompage dans une nappe superficielle à moins de 10 m de la construction ; (B)
- 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 ; (C)
  - l'étanchéité des canalisations d'évacuation et la mise en œuvre de joints souples aux raccordements ; (D)
  - le captage des écoulements superficiels - avec une distance minimum de 2 m à respecter entre la construction et la présence éventuelle d'un drain, mis en place selon le DTU 20.1 ; (E)
  - sur une parcelle très boisée, le respect d'un délai minimal d'un an entre l'arrachage des arbres ou arbustes et le début des travaux de construction.



Annexe 12.

Directive pour l'Établissement des Dossiers d'Assainissement (note DEDA  
communauté d'agglomération de Montpellier)



**Montpellier**  
Agglomération

**DIRECTION ASSAINISSEMENT**  
50, place Zeus  
B.P 9531  
34 045 MONTPELLIER  
Tél : 04 67 13 62 39 – Télécopie : 04 67 13 60 54

**DIRECTIVES POUR L'ETABLISSEMENT DES DOSSIERS  
D'ASSAINISSEMENT**

**COMMUNE DE LAVÉRUNE**

commune de Laverune

## **PRÉSENTATION**

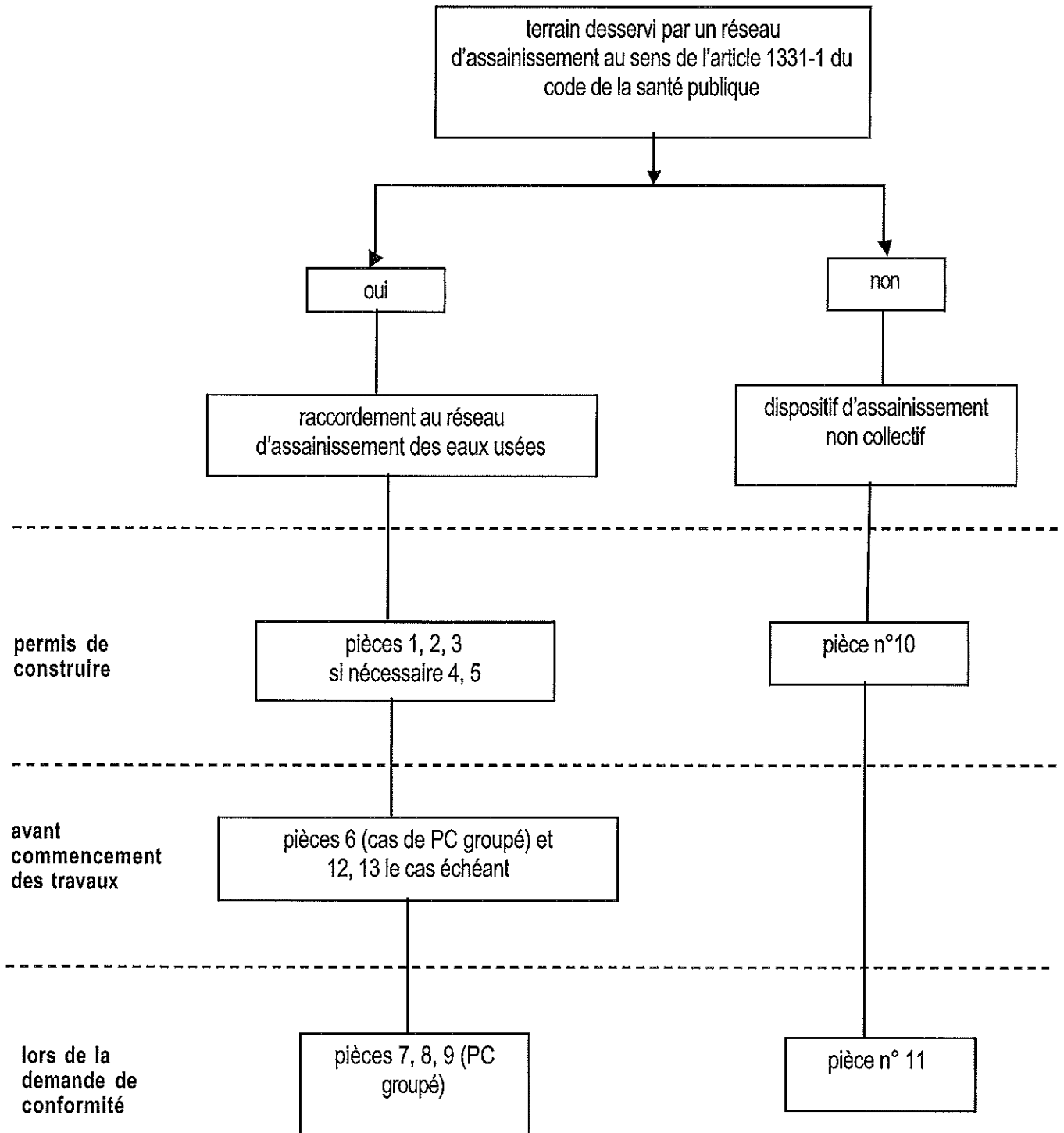
Cette note est un document rappelant et explicitant la réglementation applicable aux opérations de construction ou d'aménagement faisant l'objet d'une demande de permis de construire sur les communes de l'Agglomération.

Cette note énumère et décrit les documents qui doivent obligatoirement ou éventuellement être annexés à la demande de permis de construire ou être présentés au Service 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 permettent de connaître, en fonction du type d'opération envisagée, les documents qu'il conviendra de produire.

Documents à annexer à la demande de permis de construire ou à présenter au Service 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.



commune de Lavérune

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 le service 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'EAU**

Les épreuves d'étanchéité sont réalisés sur 100 % du linéaire, y compris les regards de visite et les ouvrages de raccordement.

commune de Lavérune

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 - PIÈCE 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 à l'article L2 de l'arrêté du 6 mai 1996 relatif aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

Conformément à la circulaire DE/SDGE/BLPE du 22 mai 1997, les filières d'assainissement non collectif admises sur le territoire communal sont constituées :

- d'un dispositif assurant un pré-traitement : fosses toutes eaux ;
- d'un dispositif assurant l'épuration des effluents par le sol :
  - \* tranchées d'épandage à faible profondeur dans le sol naturel ;
  - \* lit filtrant vertical non drainé ;
  - \* terre d'infiltration dans le cas où la nappe phréatique est proche.

Les dispositifs d'épuration biologique ainsi que les fosses chimiques, les fosses d'accumulation et les puits d'infiltration ne seront admis que dans le cas où le demandeur aura démontré que la filière d'assainissement non collectif préconisée ci-dessus ne peut être mise en oeuvre et que le dispositif proposé par le pétitionnaire est techniquement fiable.

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 (document technique unifié n° 64-1), 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 à l'arrêté du 6 mai 1996, 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 l'exploitant du réseau 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 200 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°17.

## **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

commune de Lavérune

- 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 par le service assainissement 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 (DTU 64-1)

#### **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 anaérobie (fosse septique toutes eaux FSTE) et un système d'épandage sur sol en place ou reconstitué.

#### **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.



commune de Laverune

L'implantation du dispositif de traitement doit respecter une distance minimale de 35 mètres par rapport à un puits ou de tout captage d'eau potable et d'environ 5 mètres par rapport à l'habitation et de 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

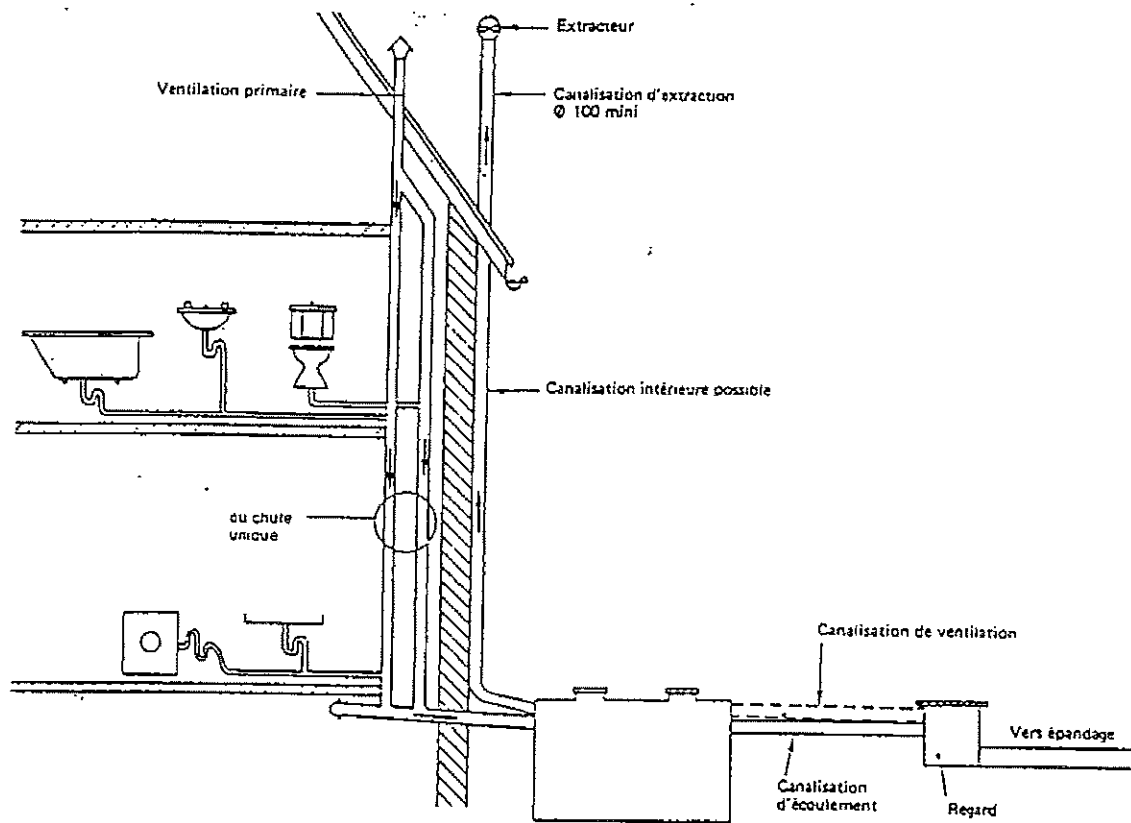


Schéma de principe - Ventilation de la fosse septique toutes eaux

### **B.3. FILIÈRES D'ASSAINISSEMENT - L'ÉPURATION PAR LE SOL**

(voir tableau et schéma ci-après).

Compte tenu que le règlement sanitaire départemental interdit le rejet d'effluents, même traités, dans le milieu naturel, trois cas de figure pourront être mis en oeuvre, suivant les conclusions de l'enquête pédohydrogéologique.

#### **B.3.1. TRANCHÉE ET LIT D'ÉPANDAGE A FAIBLE PROFONDEUR**

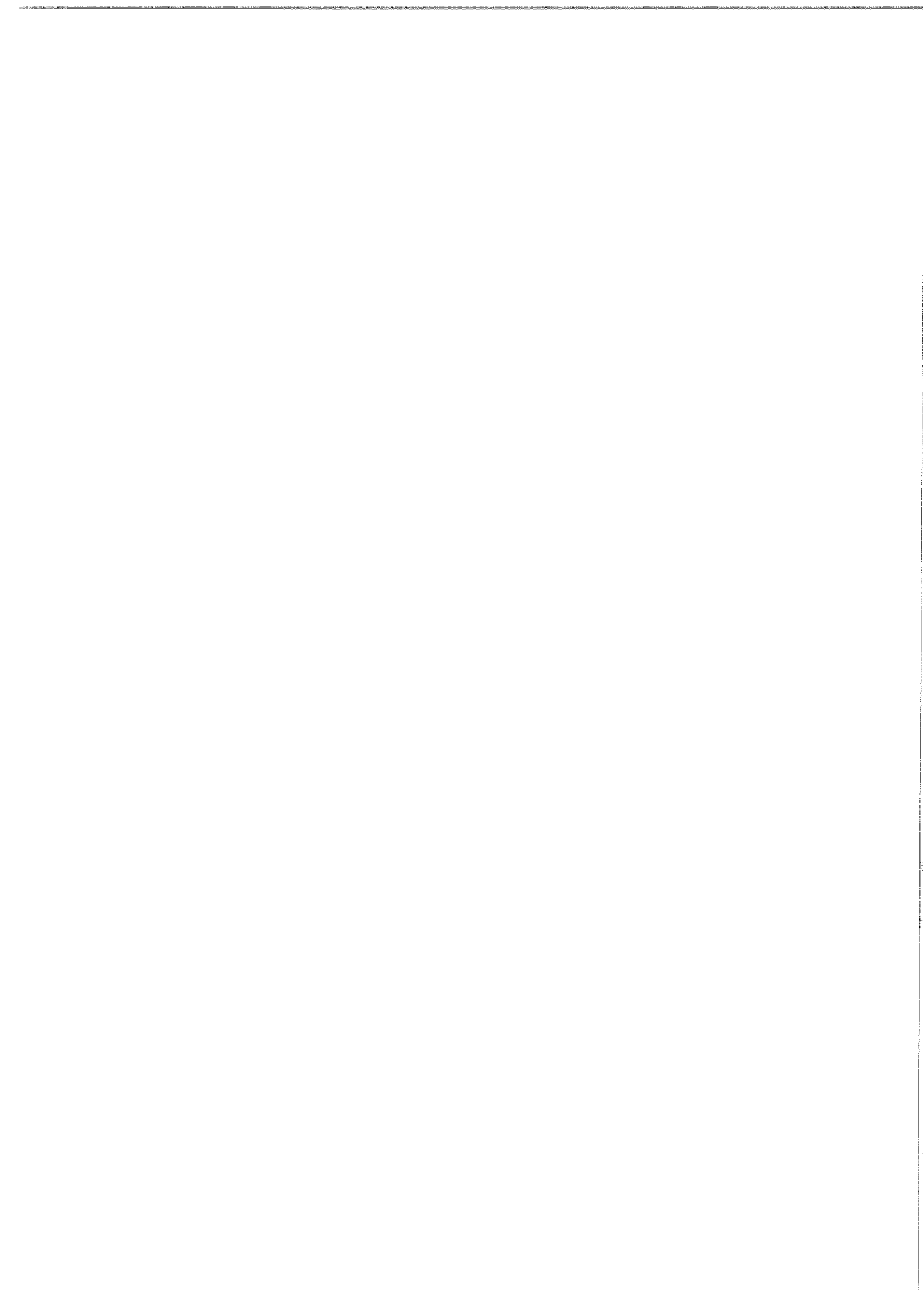
quand le sol est de perméabilité moyenne.

#### **B.3.2. FILTRE A SABLE VERTICAL NON DRAINE**

quand le sol est perméable en grand (sous-sol karstique avec faible épaisseur de terre).

#### **B.3.3. TERTRE D'INFILTRATION NON DRAINE (épandage sur sol rapporté)**

quand la nappe phréatique affleure.



## SYNTHÈSE DU DOCUMENT TECHNIQUE UNIFIÉ

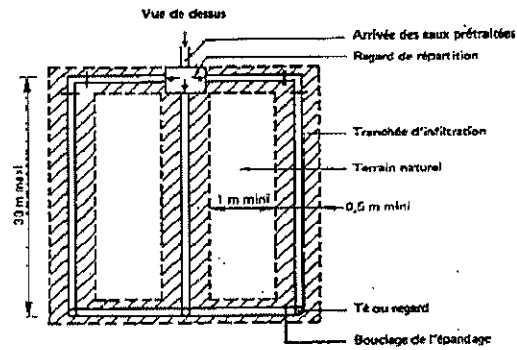
	Tranchée et lit d'épandage à faible profondeur	Filtre à sable vertical non drainé	Terre d'infiltration non drainé
Généralités	Sol en place comme système épurateur et moyen dispersant	Apport granulaire se substituant au sol naturel comme système épurateur Sol en place comme moyen dispersant	Apport granulaire ajouté au sol naturel comme système épurateur Sol en place comme moyen dispersant
<b>MATÉRIELS ET MATÉRIAUX</b>			
<b>Granulat</b>			
	Gravier lavé et stable à l'eau non issu de calcaire 10 mm $\angle$ Granulométrie $\angle$ 40 mm	Gravier lavé et stable à l'eau dépourvu de fines non issu de calcaire 10 mm $\angle$ Granulométrie $\angle$ 40 mm et sable siliceux dépourvu de fines non issu de calcaire (voir fuseau granulométrique) à titre indicatif 0.60 mm < Granulométrie < 2.5 mm	
<b>Equipements et accessoires normalisés</b>			
	<b>Tuyaux de jonction non perforés</b> de section égale		
<b>Equipements et accessoires non normalisés</b>			
	<b>Tuyaux d'épandage</b> Rigides <u>non souples</u> . 100 $\angle$ $\emptyset$ $\angle$ 125 les orifices, circulaires ou non, espacés de 0,10 à 0,30 m		
	<b>Regards à tampon amovible</b> imperméable à l'air, ne permettent ni fuite ni infiltration d'eau paroi interne lisse Répartition équitable des effluents dans les drains Pas de stagnation des effluents <b>Bouclage :</b> tés ou regards	<b>Regards à tampon amovible</b> imperméable à l'air, ne permettent ni fuite ni infiltration d'eau paroi interne lisse Répartition équitable des effluents dans les drains Pas de stagnation des effluents <b>Bouclage :</b> équerres avec bouchon à vis imperméable à l'air ou à l'eau	
	<b>Géotextiles feutre de protection (bidime) :</b> feuille anticontaminante imputrescible, perméable à l'air et à l'eau non tissée, grammage $\geq$ 100g/m <sub>2</sub> pour le recouvrement des tuyaux d'épandage	<b>Géotextiles feutre de protection (bidime):</b> feuille anticontaminante imputrescible, perméable à l'air et à l'eau non tissée, grammage $\geq$ 100g/m <sub>2</sub> pour le recouvrement des tuyaux d'épandage <u>Au fond de la fouille</u> idem avec grammage $\angle$ 100g/m <sub>2</sub> <u>Sur les parois</u> , film imperméable polyéthylène basse densité, épaisseur de 200 $\mu$ m	

## SYNTHÈSE DU DOCUMENT TECHNIQUE UNIFIÉ

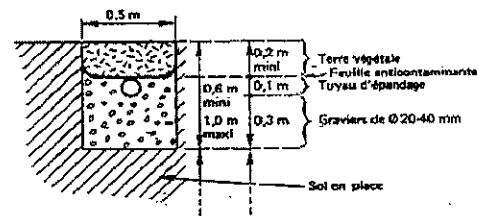
	Tranchée et lit d'épandage à faible profondeur	Filtre à sable vertical non drainé	Terre d'infiltration non drainé
<b>MISE EN PLACE</b>			
<b>Branchements</b>	Jonctions réalisées à l'aide de manchons, équerres ou coudes		
<b>Réalisation des fouilles</b>			
	Éviter le compactage Parois et fonds scarifiés au râteau sur 0,02 m de profondeur Pas de terrassement sur sol détrempé Exécution des tranchées ou des fouilles en une seule passe Pas de tranchées ou de fouilles à ciel ouvert par temps de pluie, et remblayés au plus tôt		
	Fond des tranchées 0,60 m à 1 m sous la surface du sol. Planéité et horizontalité du fond des tranchées Largeur $\geq$ 0,50 m Longueur $\angle$ 30 mL Tranchées parallèles espacées au minimum d'1,50 m	Fond du filtre à sable à 0,90 m sous le fil d'eau Largeur : 5 m; Longueur : minimale 5 m Sol fissuré : parois protégées par film imperméable et fond recouvert d'une feuille anticontaminante grammage $\angle$ 100g/m <sub>2</sub>	Fond du terre d'infiltration à 0,90 m sous le fil d'eau Largeur : 5 m; Longueur : 5 m en tête Sol fissuré : parois protégées par film imperméable et fond recouvert d'une feuille anticontaminante grammage $\angle$ 100g/m <sub>2</sub>
<b>Pose des regards, tuyaux non perforés et tuyaux d'épandage</b>			
	<b>Fond de la fouille</b> : gravier sur 0,30 m <b>Regard de répartition</b> sur lit de sable de 0,10 m <b>Regards de bouclage ou Tés</b> sur gravier répartiteur	<b>Fond de la fouille</b> : sable sur 0,70 m <b>Regard de répartition</b> sur gravier 0,10 m <b>Regards de bouclage ou Tés</b> sur gravier répartiteur	<b>Fond de la fouille</b> : sable sur 0,70 m <b>Regard de répartition</b> sur gravier 0,10 m <b>Regards de bouclage ou Tés</b> sur gravier répartiteur
	<b>Tuyaux d'épandage</b> sur le gravier orifices vers le bas Une couche de gravier de 0,10 m est étalée de part et d'autre des tuyaux Le bouclage est réalisé à l'aide de tuyaux non perforés raccordés par des regards de bouclage ou des Tés posés sur le gravier Tuyaux et gravier recouverts de la feuille anticontaminante débordant de 0,10 m de chaque côté des parois de la fouille	<b>Tuyaux d'épandage</b> sur le gravier orifices vers le bas, espacés d'1m, les tuyaux latéraux à 0,50 m du bord du filtre à sable Une couche de gravier de 0,10 m est étalée de part et d'autre des tuyaux d'épandage de raccordement et de bouclage Le bouclage est réalisé à l'aide de tuyaux d'épandage raccordés par des regards de bouclage ou des équerres posés sur le gravier Tuyaux et gravier recouverts de la feuille anticontaminante débordant de 0,10 m de chaque côté des parois du terre	<b>Tuyaux d'épandage</b> sur le gravier orifices vers le bas, espacés d'1m, les tuyaux latéraux à 0,50 m du bord du terre Une couche de gravier de 0,10 m est étalée de part et d'autre des tuyaux d'épandage de raccordement et de bouclage Le bouclage est réalisé à l'aide de tuyaux d'épandage raccordés par des regards de bouclage ou des équerres posés sur le gravier Tuyaux et gravier recouverts de la feuille anticontaminante débordant de 0,10 m de chaque côté des parois de la fouille
	<b>Tampons et dispositifs de fermeture</b> apparents affleurant le niveau du sol		
<b>Remblaiement</b>			
	La terre végétale est posée directement sur la feuille anticontaminante		
	Toute plantation doit être effectuée à plus de 3 m de l'épandage Aucun revêtement imperméable à l'air ou à l'eau ne doit recouvrir la surface consacrée à l'épandage	Toute plantation doit être effectuée à plus de 3 m du filtre Aucun revêtement imperméable à l'air ou à l'eau ne doit recouvrir la surface consacrée au filtre	Toute plantation doit être effectuée à plus de 3 m du terre Aucun revêtement imperméable à l'air ou à l'eau ne doit recouvrir la surface du terre

# TRANCHEE ET LIT D'EPANDAGE A FAIBLE PROFONDEUR

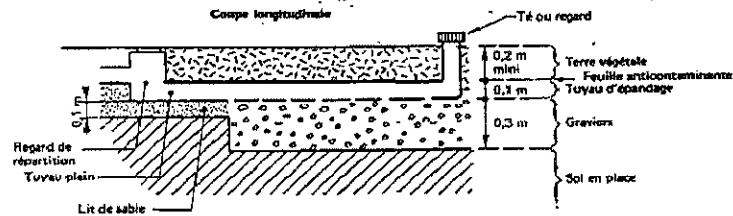
## Schéma d'installation



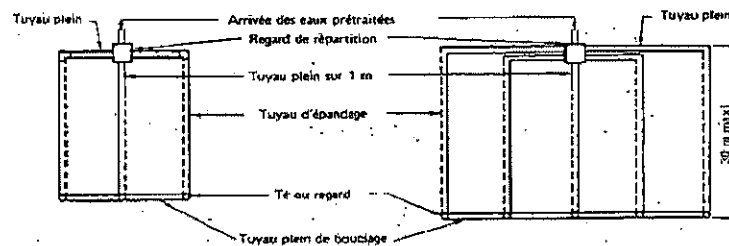
### Coupe transversale d'une tranchée

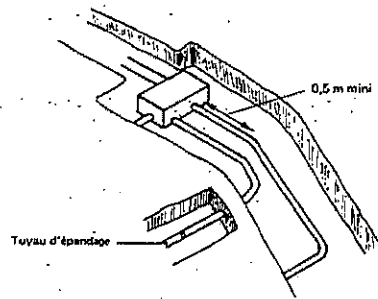


### Coupe longitudinale

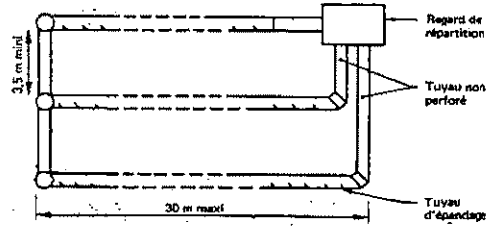


## TRANCHÉES

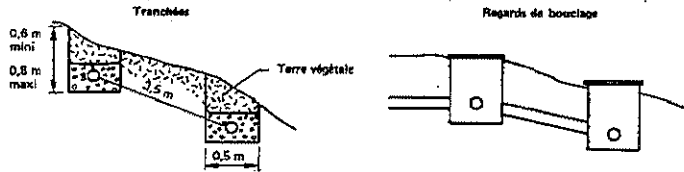




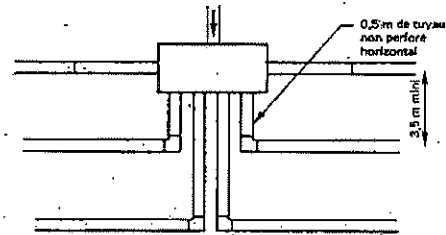
Vue de dessus



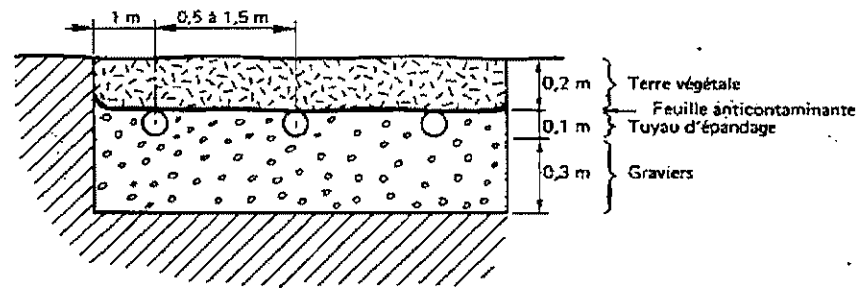
Coupez de profil



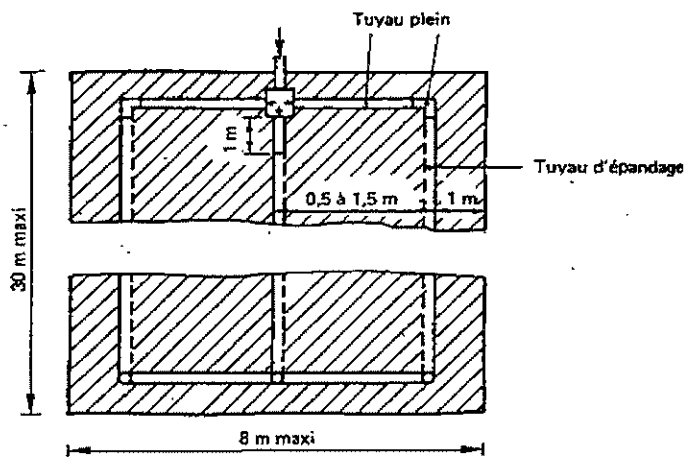
Exemple de distribution en tête



Coupe transversale



Vue de dessus



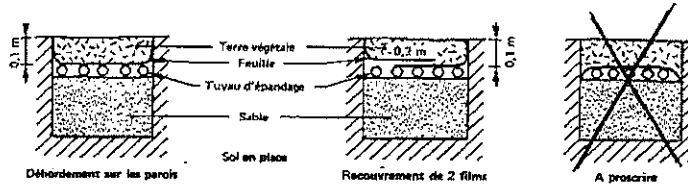
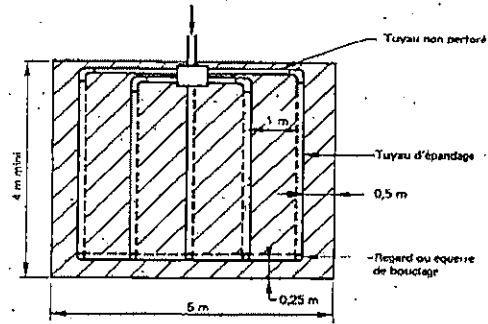
LIT D'ÉPANDAGE



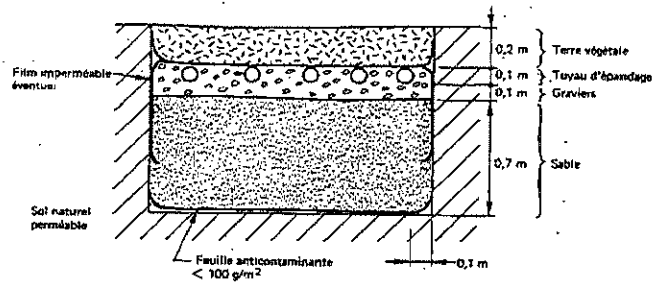
# FILTRE A SABLE VERTICAL NON DRAINE

## Schéma de l'installation

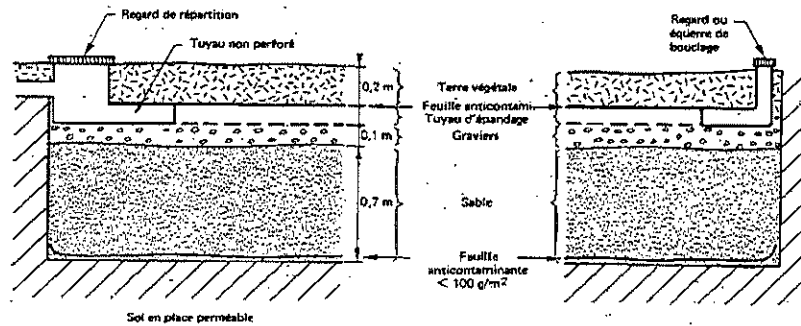
### 1. Vue de dessus



### 2. Coupes transversales

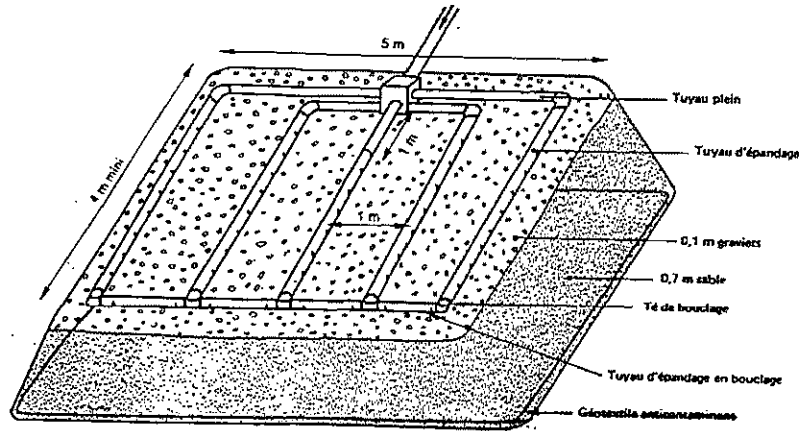


### 1. Coupe longitudinale

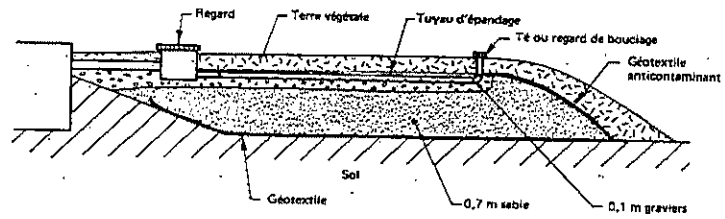


## TERTRE D'INFILTRATION NON DRAINE

Schéma de l'installation



Terre d'infiltration hors sol



Terre en terrain en pente