

COMMUNE DE
LAMALOU-LES-BAINS

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION N°2

- 3.1 -

PIÈCES ÉCRITES - RÈGLEMENT

DOSSIER D'APPROBATION

Prescription par D.C.M. du 07/04/2003
Arrêt du projet par D.C.M. du 18/11/2013
Approbation par D.C.M. du

Avec le concours de.

**Mairie de
Lamalou-les-Bains**

3, Avenue Clémenceau
34240 LAMALOU-LES-BAINS
Tél. 04.67.95.63.07
Fax. 04.67.95.87.70
mairie.lamalou@wanadoo.fr

Urba.pro

Urbanisme et projets

15 rue Jules Vallès
Résidence le Saint-Marc
34200 SETE
Tel.04.67.53.73.45
Fax. 04.67.58.37.31
urba.pro@groupe.lamo.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE. DESIGNATION DES ZONES ET DES SECTEURS DU P.L.U.	2
TITRE I. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS URBAIN ET NATUREL SITUÉS DANS LA ZONE INONDABLE	3
TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	10
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	20
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	30
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD	41
CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	50
CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US	59
TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	67
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	68
TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	75
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	76
TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	85
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	86
ANNEXES	94
LEXIQUE CONCERNANT LES RISQUES INONDATIONS	95
DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES CONCERNANT L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX	97
DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES CONCERNANT LE RISQUE SISMIQUE	99
PRESCRIPTIONS GENERALES EDICTÉES PAR LE S.D.I.S. CONCERNANT LA GESTION DES RISQUES	101
ELEMENTS URBAIN REMARQUABLES A PROTEGER EN VERTU DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME	137
LES ESSENCES VEGETALES PRECONISEES	160

PREAMBULE. DESIGNATION DES ZONES ET DES SECTEURS DU P.L.U.

Dénominatio n des zones	Dénominati on des secteurs	Désignation
----------------------------	----------------------------------	-------------

Zones urbaines

Ua	Uai	Zone urbaine du centre ancien
		Zone urbaine du centre ancien concernée par le risque inondation du Bitoulet
	Ua1	Zone urbaine du centre ancien des hameaux de Bardejean et de Villecelle
Ub		Zone urbaine de mixité dense (habitat, services, commerces) prolongement du centre ancien
	Ubi	Zone urbaine de mixité dense concernée par le risque inondation du Bitoulet
Uc		Zone urbaine de mixité (habitat, services, commerces) de densité moyenne
	Uci	Zone urbaine de mixité concernée par le risque inondation du Bitoulet
	Uca	Secteur en assainissement autonome
Ud		Zone urbaine pavillonnaire de faible densité
	Udi	Zone urbaine pavillonnaire concernée par le risque inondation du Bitoulet
	Uda	Secteur en assainissement autonome
Ue		Zone urbaine destinée aux activités liées aux thermalismes et à la santé
	Uei	Zone urbaine destinée aux activités liées aux thermalismes et à la santé concernée par le risque inondation du Bitoulet
Us		Zone urbaine dédiée aux équipements publics à vocation de sports et de loisirs
	Usi	Zone urbaine dédiée aux équipements publics à vocation de sports et de loisirs concernée par le risque inondation du Bitoulet

Zones urbaines

1AU	Zone d'urbanisation future à long terme - Urbanisable après modification du P.L.U. et mise à niveau des réseaux
-----	---

Zones agricoles

A		Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol
	Ae	Secteur à vocation agricole, de protection des captages d'eau potable

Zones naturelles

N		Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
	Ni	Zone naturelle et forestière concernée par le risque inondation du Bitoulet
	Nt	Secteur du Golf de Lamalou-les-Bains

TITRE I. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS URBAIN ET NATUREL SITUÉS DANS LA ZONE INONDABLE

Extrait du rapport de présentation :

« Il s'agit dans la zone urbaine d'un secteur inondable par débordement du cours d'eau du Bitoulet.

Les secteurs Ua / Ub / Uc / Ud / Ue / Us sont en partie concernés par ce risque pour les zones urbaines. Le secteur N est également concerné par ce risque.

Chaque pétitionnaire devra respecter le règlement de la zone ou le secteur concerné. En outre, toutes les constructions et installations autorisées dans ces secteurs, devront respecter les conditions définies dans le règlement du PLU. Ces mesures visent à protéger les personnes et les biens contre l'impact potentiel du risque inondation.

L'absence de caractérisation d'aléa induit l'obligation de prendre la mesure la plus forte en vertu du principe de précaution. »

Pour l'ensemble des prescriptions faisant référence à des côtes PHE (Plus Haute Eaux), il convient de se reporter à la pièce 323 du présent PLU, carte issue du porter à connaissance de l'État suite aux événements pluvieux des 17 et 19 septembre 2014.

SONT INTERDITS :

Tous les travaux et projets nouveaux, de quelque nature qu'ils soient. à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous (intitulé "SONT ADMIS").

SONT ADMIS

- Les **travaux d'entretien et de gestion courants** (traitements de façades, réfection de toiture, peinture, etc.),
- Les **créations d'ouvertures** au-dessus de la cote de la PHE,
- Les **créations d'ouvertures** en dessous de la cote de la PHE sous réserve que tous les ouvrants soient équipés de batardeaux,
- Les **piscines** au niveau du terrain naturel, à condition qu'un balisage permanent du bassin soit mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours,
- Les **modifications de constructions existantes et / ou leur changement de destination**, sous réserve :
 - o de ne pas créer de logements supplémentaires ;
 - o qu'en cas de changement de destination, ce changement n'augmente pas la vulnérabilité et améliore la sécurité des personnes,
 - o que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée sur vide sanitaire à la cote minimum PHE + 30 cm et que celle du garage soit calée au minimum à la cote de PHE. Dans le cas où la PHE ne serait pas définie, la surface de plancher sera calée sur vide sanitaire à 50 cm au-dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès au terrain lorsqu'elle lui est supérieure.

0 Ces règles restent valables dans le cas d'une reconstruction, sur une même propriété sous réserve :

- que la démolition soit concomitante avec la demande de permis de construire,
- que la construction soit réalisée sur vide sanitaire et ne soit pas située dans la bande de sécurité d'une digue ou d'un ouvrage de protection (100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte à l'amont de l'ouvrage et le terrain naturel immédiatement derrière lui, sans être inférieure à 50 mètres),
- que la reconstruction ne soit pas consécutive à un sinistre lié à une inondation.

0 Cas particuliers des rez-de-chaussée :

Leur modification et / ou changement de destination seront autorisés sans rehausse du plancher à condition :

- qu'il ne soit pas destiné à du logement ;
- que la hauteur restante sous plafond, si le plancher était rehaussé selon les règles générales, soit inférieure à 2 m,
- que des mesures permettant de diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même soient prises (pose de batardeaux, etc.),
- que les biens puissent être mis en sécurité (mise hors d'eau des marchandises ou des biens à l'intérieur, etc.),
- que les personnes ne soient pas mises en danger (fermeture en cas d'alerte aux crues, etc.).

➤ Les **extensions au sol** des bâtiments d'habitation existants (une seule fois à compter de la date d'application du présent document), sans création de nouveau logement, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et les extensions au sol des bâtiments d'activités, industries, commerces ou agricoles existants (une seule fois à compter de la date d'application du présent règlement) dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâti existant, sous réserve que :

o la surface du 1er plancher aménagé soit calée sur vide sanitaire à la cote minimum PHE + 30 cm et que celle du garage soit calée au minimum à la cote de PHE. Dans le cas où la PHE ne serait pas définie, la surface de plancher sera calée sur vide sanitaire à 50 cm au-dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès au terrain lorsqu'elle lui est supérieure,

o que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE, etc.).

0 Cas particulier des bâtiments d'habitation existants disposant d'un étage accessible :

Leur extension pourra être autorisée au même niveau que le plancher du rez-de-chaussée existant, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, sous réserve que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE, etc.).

➤ Les **extensions à l'étage** des bâtiments existants, sans création de logement ou d'activité supplémentaire et sous réserve que :

o l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE, etc.).

o l'emprise au sol éventuellement générée soit inférieure à 20 m² pour les bâtiments d'habitation ou 20 % de l'emprise au sol pour les bâtiments d'activités, industries, commerces ou agricoles.

➤ Les **parcs collectifs de stationnement** au sol de véhicules (publics ou sous la gestion d'une personne morale), sous réserve qu'ils soient signalés comme étant inondables et que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS, sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

➤ Les **équipements d'intérêt général, hormis les établissements à caractère stratégique** (casernes de pompiers, gendarmerie, etc.), sous réserve :

o qu'ils soient construits en dehors de la bande de sécurité d'une digue ou d'un ouvrage de protection, sauf pour les ouvrages de franchissement. Cette bande de sécurité immédiatement derrière la digue ou l'ouvrage de protection et décomptée depuis le pied de digue ou de l'ouvrage de protection, sera égale à 100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte à l'amont de l'ouvrage et le terrain naturel immédiatement derrière lui et ne pourra en aucun cas être inférieure à 50 mètres.

o que les bâtiments soient réalisés sur vide sanitaire et que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote de PHE + 30 cm,

o 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 annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit centennal), les conséquences d'une rupture de digue ou d'ouvrage de protection et les dispositions mises en œuvre pour s'en prémunir.

o Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisée, démontrée par une étude hydraulique et après obtention des autorisations réglementaires (Loi sur l'eau et Déclaration d'Utilité Publique).

➤ Tous travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein-air** sans création de remblais, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues et qu'ils soient situés en dehors de la bande de sécurité d'une digue ou d'un ouvrage de protection (100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte à l'amont de l'ouvrage et le terrain naturel immédiatement derrière lui, sans être inférieure à 50 mètres). Est autorisée la création de surface de plancher dans la limite de 20 m² pour un local lié à ces aménagements sportifs, équipements légers d'animation et de loisirs de plein air, non habité à usage de sanitaires, vestiaires, local à matériels, et sous réserve que la surface des planchers soit calée sur Vide sanitaire à la cote PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie (dans le cas contraire, elle sera calée au minimum 50 cm au-dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès lorsqu'elle lui est supérieure).

➤ L'**extension des périmètres de campings existants** uniquement en zone naturelle, sans augmentation du nombre d'emplacements ou de leur capacité d'accueil. Dans le cas d'une extension et pour les campings existants, les emplacements pourront être réaménagés à l'intérieur du périmètre à condition de ne pas aggraver leur vulnérabilité, c'est-à-dire notamment qu'ils ne soient pas concernés par un aléa plus fort. La fusion de périmètres de campings existants est autorisée, sans augmentation du nombre d'emplacements ou de leur capacité d'accueil.

➤ A l'exclusion des logements, **les activités nécessitant la proximité de l'eau (activités portuaires)** sont autorisées en zone inondable, sous réserve que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote de PHE + 30 cm.

➤ **En zone naturelle uniquement, la création ou modification de clôtures et de murs** dans la mesure où ils permettent une transparence à l'écoulement (grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 20 cm de haut maximum).

➤ **En zone urbaine uniquement, la création ou modification de clôtures et de murs** excédant 20 cm de haut à condition de ne pas constituer un obstacle majeur à l'écoulement des eaux. Pour cela, au moins 30 % de leur surface située entre le sol et la cote de la PHE devra être laissée transparente aux écoulements, sous forme de barbacanes, portails ajourés, grillages à mailles larges, etc.

➤ **La réalisation de réseaux secs enterrés nouveaux** sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues et sous réserve de l'obturation des gaines.

➤ **La réalisation de réseaux humides nouveaux** (eau potable) sous réserve qu'ils soient étanches et munis de clapets anti-retour.

➤ **La réalisation de réseaux humides nouveaux** (assainissement) sous réserve qu'ils se prémunissent des entrées de parasites et qu'ils soient munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égouts doivent être verrouillées.

➤ **L'implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques), sous réserve :

o qu'une étude hydraulique basée sur la crue de référence du présent PPRI précise, sur le site d'implantation, les hauteurs d'eau et les vitesses d'écoulement,

o que le projet se situe en dehors de la bande de sécurité d'une digue ou d'un ouvrage de protection (100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte à l'amont de l'ouvrage et le terrain naturel immédiatement derrière lui, sans être inférieure à 50 mètres) et dans une zone où la vitesse d'écoulement calculée dans l'étude hydraulique soit inférieure à 0,50 m/s,

o que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE indiquée dans l'étude hydraulique et au présent PPRI,

o qu'une notice de sécurité spécifique, garantisse la solidité de l'ancrage des poteaux (avis d'expert) pour résister au débit et à la vitesse d'une crue centennale étudiés dans l'étude hydraulique et prenne en compte l'arrivée éventuelle d'embâcles (pièges par pieux, ...)

0 Sont admis dans ce cadre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités, sous réserve que leurs installations électriques soient hors d'eau et que les ouvrants situés sous la cote PHE soient protégés (batardeaux ou portes étanches).

TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Rappel du rapport de présentation : « *Il s'agit d'une zone urbaine dense et mixte. Elle couvre le centre historique de la commune* ».

La zone Ua est partiellement concernée par le risque inondation repéré sur les documents graphiques réglementaires (plan de zonage, pièce 3.1.1. et 3.1.2. du P.L.U.). Ces secteurs inondables sont caractérisés par des aléas, et font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques au titre des servitudes d'utilité publique dans le dossier de P.L.U. (cf. pièce 5.1. du P.L.U.).

Le secteur Uai est un secteur identifié à risque inondation du Bitoulet. Les constructions et installations sont soumises à des conditions particulières pour être constructibles. Elles figurent dans le Titre I du présent règlement.

La zone Ua est concernée par le risque technologique rupture de barrage pour les ouvrages hydrauliques d'Avène sur l'Orb et de l'Ayrette sur la Roque.

La zone Ua est en totalité concernée par le risque mouvement de terrain repéré sur les documents graphiques réglementaires (plan de zonage, pièce 3.1.1. et 3.1.2. du P.L.U.). Ces secteurs soumis aux mouvements de terrain sont caractérisés par des aléas, et font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques au titre des servitudes d'utilité publique dans le dossier de P.L.U. (cf. pièce 5.1. du P.L.U.).

La commune est concernée par le risque naturel suivant :

- Risque sismique (zone de sismicité 1).

Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont introduites en annexe du présent règlement, elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations.

La zone Ua est concernée par les obligations légales de débroussaillage mises en œuvre en vertu de l'application de l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé.

La zone Ua est concernée par différents périmètres visant à assurer la protection des eaux naturelles potables et thermales. Les règles qui s'y appliquent sont présentées en pièce 5.1 du PLU (servitude d'utilité publique, notice et plan).

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 - zone Ua - Occupations ou utilisations du sol interdites

RAPPEL. La zone est concernée par l'application du P.P.R.N.P. et du P.P.R.I. de la Commune de Lamalou-les-Bains. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par ces servitudes d'utilité publique.

Sont interdits :

- les constructions destinées à l'industrie, en dehors de celles visées à l'article 2,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- les caravanes et les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- les garages collectifs de caravanes,
- les installations engendrant des nuisances sonores, olfactives, ou présentant un danger grave qui les rendent incompatibles avec l'habitat.
- le dépôt de véhicules,
- les carrières,
- les affouillements ou exhaussements du sol qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone,
- Le changement de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée est interdit.

Le secteur Uai est concerné par le risque inondation, dans lequel, toutes les constructions et installations sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE 2 - zone Ua - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

RAPPEL. La zone est concernée par l'application du P.P.R.N.P. et du P.P.R.I. de la Commune de Lamalou-les-Bains. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par ces servitudes d'utilité publique.

L'extension des constructions existantes à usage industriel est autorisée à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité ni nuisance supplémentaire.

Le secteur Uai est concerné par le risque inondation, dans lequel, les constructions et installations autorisées dans le présent règlement devront satisfaire au règlement figurant au Titre I du présent PLU.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - zone Ua - Accès et voirie

RAPPEL. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par le S.D.I.S. concernant la gestion des risques et annexées au présent règlement.

1 – Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le stationnement (largeur minimale : 4,00 m).

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 présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

2 – Voirie

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

Elles doivent permettre aux piétons, aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler.

ARTICLE 4 - zone Ua - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

RAPPEL. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par le S.D.I.S. concernant la gestion des risques et annexées au présent règlement.

1 – Eau potable

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

2 – Assainissement – eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement qui ne peut recevoir que des eaux domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique (eaux industrielles prétraitées).

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

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

3 – Assainissement – eaux pluviales

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

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

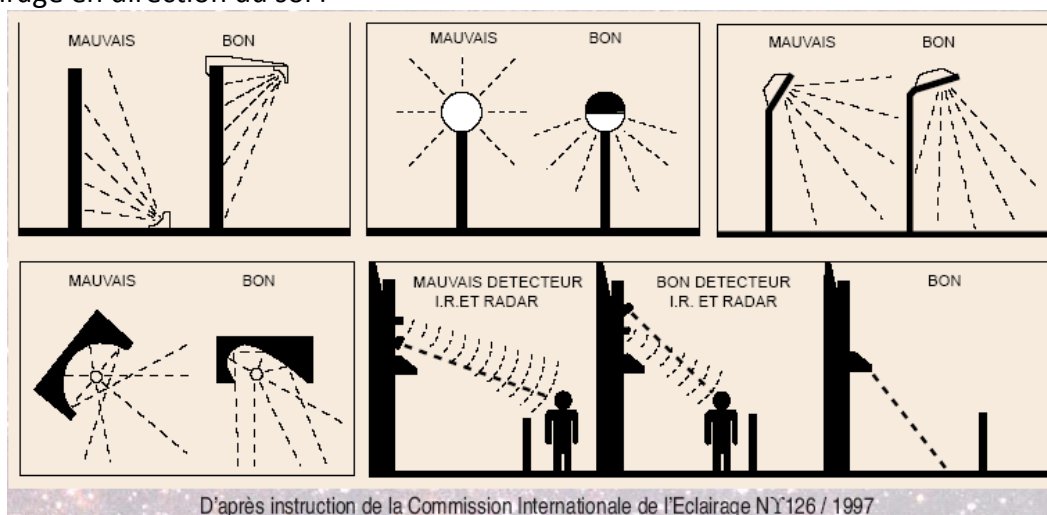
4 – Électricité – Téléphone – Télédistribution – Éclairage public

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées seront réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades. Les câbles téléphoniques emprunteront le même tracé.

Leur parcours empruntera les corniches, bandeaux et limites verticales des bâtiments.

L'installation apparente, hors encastrement mural, de coffrets d'alimentation, de compteurs ou de consoles des différents réseaux sera interdit en façade sur rue ainsi que sur celles présentant un caractère architectural ou historique.

L'éclairage des voies autorisé doit proposer des basses consommations énergétiques ou des modèles intégrant une alimentation en énergie renouvelable, tout en concentrant l'éclairage en direction du sol :



ARTICLE 5 - zone Ua - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

ARTICLE 6 - zone 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. Les cheminements privés réservés aux piétons ne sont pas considérés comme des voies.

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

- Lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou de l'architecture.

Cas particulier : Les piscines doivent être implantées à plus de 1,50 m des emprises publiques.

En vertu de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, des constructions sont repérées pour leurs qualités architecturales et patrimoniales en référence notamment à la « ville thermale et à l'architecture du 19^e siècle ». Pour ces constructions, des règles d'implantation applicables sont annexées au présent règlement.

ARTICLE 7 - zone Ua - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative latérale.

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.

Lorsqu'elles ne sont pas construites en limite séparative, les constructions doivent s'implanter de telle façon que la distance (horizontale) de tout point de la construction au point le plus proche de la limite, soit au moins égale à 3,00 m.

Cas particulier : Les piscines doivent respecter un recul minimal de 1,00 m, par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 8 - zone Ua - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non-contiguës situées sur une même unité foncière doivent être implantées de telle manière que la marge de retrait en tout point des façades existantes ou à construire soit au moins égale à 3,00 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes des constructions (garage, abri de jardin, véranda,...).

ARTICLE 9 - zone Ua - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 10 - zone Ua - Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur.

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

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



Hauteur maximale.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 15,00 m.

En secteur Ua1, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12,00 m.

Hauteur relative.

La hauteur des constructions à édifier, modifier ou à surélever devra être sensiblement identique à celle des immeubles voisins (différence de hauteur maximale possible d'environ 10 % de la hauteur du bâtiment le plus élevé).

ARTICLE 11 - zone Ua - Aspect extérieur des constructions

Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes doivent avoir pour effet de valoriser et de conserver les éléments caractéristiques et les détails de l'architecture du bâtiment.

En vertu de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, des constructions sont repérées pour leurs qualités architecturales et patrimoniales en référence notamment à la « ville thermale et à l'architecture du 19^e siècle ». Pour ces constructions, des règles spécifiques concernant l'aspect extérieur sont applicables. Elles sont annexées au présent règlement.

Le volume :

Les volumes des constructions devront rester simples.

Toitures :

Pour les toitures à pente, elles seront couvertes en tuiles de terre cuite ou en ardoise.

Les tuiles anciennes seront conservées et réemployées en cas de restauration.

Les souches de cheminées seront de type traditionnel, sans éléments décoratifs étrangers.

Les cheminées maçonnées seront enduites dans la même teinte que celle de la façade et seront situées le plus près possible du faîtage de toiture.

Les toits à une pente sont interdits sauf pour les constructions de faibles volumes s'appuyant sur les murs de l'habitation principale ainsi que pour les petites annexes isolées.

Les toitures terrasses sont admises

Façades/ouvertures :

Les façades seront principalement enduites.

Dans le cas d'une façade en pierres, l'appareillage sera réalisé finement avec des joints horizontaux. Le jointoiement sera exécuté à « pierres vues » avec des joints au même nu que les pierres (pas de joint creusé ou en relief).

De façon générale, les baies doivent être à dominante verticale dans un rapport d'environ 1.5/1. Au dernier étage (étage d'attique), la proportion pourra être carrée, sauf dans le cas d'une architecture contemporaine dans laquelle les ouvertures pourront être différentes tout en s'appuyant sur les lignes verticales des immeubles voisins pour composer ses ouvertures.

Les volets en bois seront lasurés ou peints sauf pour les essences de bois noble qui pourront être vernies (noyer, chêne ou arbre fruitiers)

Les teintes des enduits et menuiseries devront être choisies dans la palette disponible en mairie.

L'usage d'une couleur vive comme couleur principale d'une façade est pros crit.

Clôtures :

La transparence hydraulique des clôtures est obligatoire lors des constructions ou reconstructions.

Si la construction comprend la réalisation de clôtures, elles pourront être de deux types :

- En murs pleins d'une hauteur maximale de 1,80 m, de nature identique à la façade et surmontés d'un couronnement s'harmonisant avec la modénature et l'aspect des façades de la rue. Les accès piétons ou voitures seront traités en portes cochères,
- En murs pleins d'une hauteur maximale de 90 cm, surmontés d'une grille à barreaudage vertical, d'une hauteur de 90 cm. Les accès piétons ou voitures seront constitués de deux piliers dont le couronnement se situera à une hauteur supérieure à 1,80 m, encadrant une grille identique à celle de la clôture.

Eléments divers :

L'implantation de nouveaux appareils de production d'énergie (panneaux solaires, climatisations sur consoles...) en façade ou sur balcons est interdite ; il en va de même pour les antennes hertziennes et paraboliques.

Ces éléments seront placés en toiture ou dans les courettes et parties privatives des propriétés où ils seront invisibles depuis l'espace public.

Les constructions annexes au bâtiment principal doivent être traitées avec le même soin que celui-ci et ne pas être constitué d'assemblage de matériaux hétéroclites.

ARTICLE 12 - zone Ua - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25,00 m², y compris les accès.

Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 m et une longueur inférieure à 5,00 m.

Dans le cas de réhabilitation ou de rénovation, avec ou sans changement de destination, les constructions sont soumises à l'application des présentes règles.

Une dérogation est admise pour les constructions à usage de commerce ou pour le changement de destination des constructions devenant un commerce, qui sont exonérés de cette règle.

Pour être autorisées, les constructions devront comporter :

- **Pour les constructions à usage d'habitation**, la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 100,00 m² de Surface de Plancher avec un minimum d'une place.
- **Pour les constructions à usage de bureaux**, une place de stationnement par tranche entière de 50,00 m² de surface de plancher des constructions.
- **Pour les constructions à usage artisanaux et industriels**, une place de stationnement par tranche entière de 100,00 m² de la surface de plancher des constructions. Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage
- **Pour les constructions à usage de commerce**, deux places de stationnement par tranche entière de 50,00 m² de la surface de plancher des constructions affectée à l'activité. Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage.
- **Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier**, une place de stationnement pour 2 chambres ou unités d'hébergement.
- **Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, il devra être aménagé le nombre de places de stationnement nécessaires à leurs besoins.

Les stationnements en sous-terrain sont autorisés sous réserve de justifier des conditions techniques de réalisation en fonction de la nature des sols.

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

ARTICLE 13 - zone Ua - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

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

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences locales.

Pour l'ensemble de ces plantations, les essences végétales pourront être choisies parmi les essences végétales préconisées en annexes du règlement.

La zone Ua est concernée par les obligations légales de débroussaillage mises en œuvre en vertu de l'application de l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé.

Application de l'obligation de débroussaillage :



Chaque construction et installation, doit débroussailler un périmètre de 50 mètres autour de cette construction ou de cette installation et un périmètre de 10 mètres autour des chemins et accès.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - zone Ua - Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.

ARTICLE 15 - zone Ua - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 16 - zone Ua - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Extrait du rapport de présentation « Il s'agit d'une zone de mixité urbaine, de densité moyenne (habitat, commerces et de services et activités non nuisantes).

La zone Ub est partiellement concernée par le risque inondation repéré sur les documents graphiques réglementaires (plan de zonage, pièce 3.1.1. et 3.1.2. du P.L.U.). Ces secteurs inondables sont caractérisés par des aléas, et font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques au titre des servitudes d'utilité publique dans le dossier de P.L.U. (cf. pièce 5.1. du P.L.U.).

Le secteur Ubi est un secteur identifié à risque inondation du Bitoulet. Les constructions et installations sont soumises à des conditions particulières pour être constructibles. Elles figurent dans le Titre I du présent règlement.

La zone Ub est concernée par le risque technologique rupture de barrage pour les ouvrages hydrauliques d'Avène sur l'Orb et de l'Ayrette sur la Roque.

La zone Ub est en totalité concernée par le risque mouvement de terrain repéré sur les documents graphiques réglementaires (plan de zonage, pièce 3.1.1. et 3.1.2. du P.L.U.). Ces secteurs soumis aux mouvements de terrain sont caractérisés par des aléas, et font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques au titre des servitudes d'utilité publique dans le dossier de P.L.U. (cf. pièce 5.1. du P.L.U.).

La commune est concernée par le risque naturel suivant :

- Risque sismique (zone de sismicité 1).

Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont introduites en annexe du présent règlement, elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations.»

La zone Ub est concernée par les obligations légales de débroussaillage mises en œuvre en vertu de l'application de l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé.

La zone Ub est concernée par différents périmètres visant à assurer la protection des eaux naturelles potables et thermales. Les règles qui s'y appliquent sont présentées en pièce 5.1 du PLU (servitude d'utilité publique, notice et plan).

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - zone Ub - Occupations ou utilisations du sol interdites

RAPPEL. La zone est concernée par l'application du P.P.R.N.P. et du P.P.R.I. de la Commune de Lamalou-les-Bains. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par ces servitudes d'utilité publique.

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'artisanat, autres que celles visées à l'article 2.
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- le caravanage et les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- les garages collectifs de caravanes,
- le dépôt extérieur de véhicules,
- les carrières,
- les affouillements ou exhaussements du sol qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone,
- le changement de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée est interdit.

Le secteur Ubi est concerné par le risque inondation, dans lequel, toutes les constructions et installations sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE 2 - zone Ub - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

RAPPEL. La zone est concernée par l'application du P.P.R.N.P. et du P.P.R.I. de la Commune de Lamalou-les-Bains. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par ces servitudes d'utilité publique.

L'extension des constructions existantes à usage artisanal est admise à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité ni nuisance supplémentaire.

Le secteur Ubi est concerné par le risque inondation, dans lequel, les constructions et installations autorisées dans le présent règlement devront satisfaire au règlement figurant au Titre I du présent PLU.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 3 - zone Ub - Accès et voirie

RAPPEL. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par le S.D.I.S. concernant la gestion des risques et annexées au présent règlement.

1 – Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le stationnement (largeur minimale : 4,00 m).

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 représente 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.

L'opération d'aménagement ou 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 plusieurs arbres,
- si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la route.

2 – Voirie

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

Elles doivent permettre aux piétons, aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler.

ARTICLE 4 - zone Ub - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

RAPPEL. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par le S.D.I.S. concernant la gestion des risques et annexées au présent règlement.

1 – Eau potable

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

2 – Assainissement – eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement qui ne peut recevoir que des eaux domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique (eaux industrielles prétraitées).

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

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

3 – Assainissement – eaux pluviales

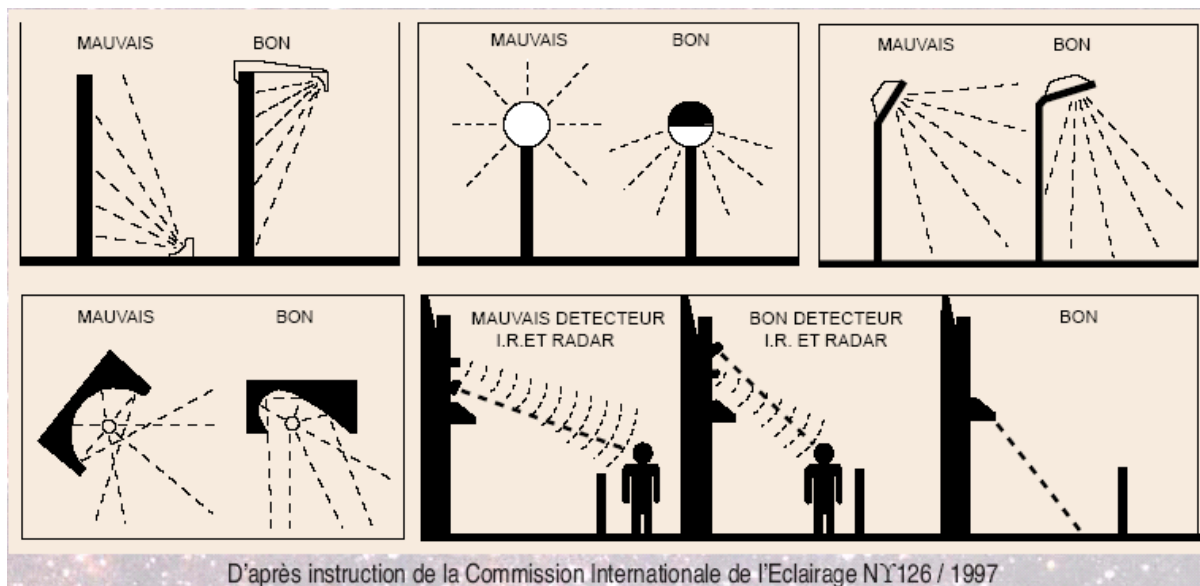
Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

4 – Electricité – Téléphone – Télédistribution – Eclairage public

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

L'éclairage des voies autorisé doit proposer des basses consommations énergétiques ou des modèles intégrant une alimentation en énergie renouvelable, tout en concentrant l'éclairage en direction du sol :



ARTICLE 5 - zone Ub - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

ARTICLE 6 - zone Ub - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Les constructions doivent s'édifier :

- soit à l'alignement des emprises publiques existantes, modifiées ou à créer,
- soit dans le prolongement des constructions existantes,

Cas particulier : Les piscines doivent être implantées à plus de 1,50 m des emprises publiques.

En vertu de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, des constructions sont repérées pour leurs qualités architecturales et patrimoniales en référence notamment à la « ville thermale et à l'architecture du 19^e siècle ». Pour ces constructions, des règles d'implantation applicables sont annexées au présent règlement.

ARTICLE 7 - zone Ub - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à 3,00 m.

Cas particulier : Les piscines doivent respecter un recul minimal de 1,00 m, par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 8 - zone Ub - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non-contiguës situées sur une même unité foncière doivent être implantées de telle manière que la marge de retrait en tout point des façades existantes ou à construire soit au moins égale à 3,00 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes des constructions (garage, abri de jardin, véranda,...).

ARTICLE 9 - zone Ub - Emprise au sol des constructions

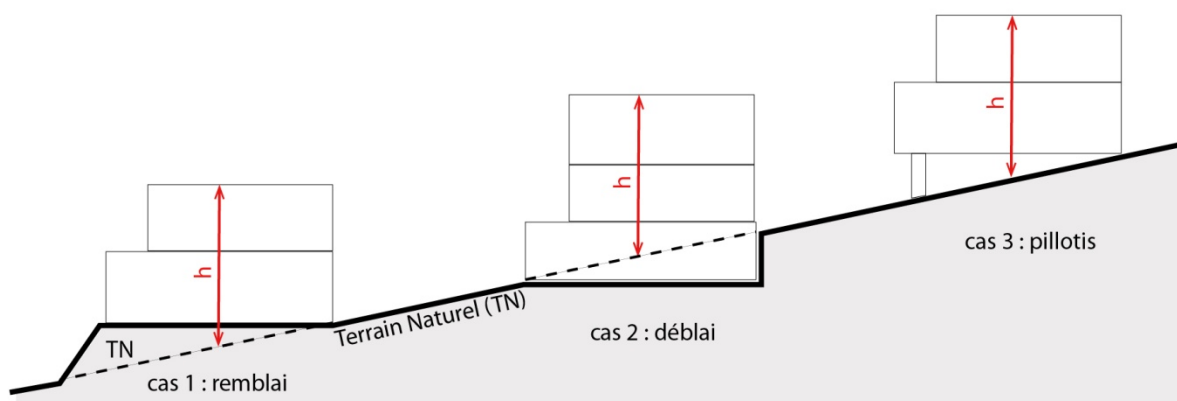
Non réglementé.

ARTICLE 10 - zone Ub - Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur.

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

Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections d'excédant pas 30,00 m de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.



Hauteur maximale.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12,00 m.

Hauteur relative.

La hauteur des constructions à édifier, modifier ou à surélever devra être sensiblement identique à celle des immeubles voisins (différence de hauteur maximale possible d'environ 10 % de la hauteur du bâtiment le plus élevé).

ARTICLE 11 - zone Ub - Aspect extérieur des constructions

Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes doivent avoir pour effet de valoriser et de conserver les éléments caractéristiques et les détails de l'architecture du bâtiment.

En vertu de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, des constructions sont repérées pour leurs qualités architecturales et patrimoniales en référence notamment à la « ville thermale et à l'architecture du 19^e siècle ». Pour ces constructions, des règles spécifiques concernant l'aspect extérieur sont applicables. Elles sont annexées au présent règlement.

Le volume :

Les volumes des constructions devront rester simples.

Toitures :

Pour les toitures à pente, elles seront couvertes en tuiles de terre cuite ou en ardoise.

Les tuiles anciennes seront conservées et réemployées en cas de restauration.

Les souches de cheminées seront de type traditionnel, sans éléments décoratifs étrangers.

Les cheminées maçonnées seront enduites dans la même teinte que celle de la façade et seront situées le plus près possible du faîtage de toiture.

Les toits à une pente sont interdits sauf pour les constructions de faibles volumes s'appuyant sur les murs de l'habitation principale ainsi que pour les petites annexes isolées.

Les toitures terrasses sont admises

Façades/ouvertures :

Les façades seront principalement enduites.

Dans le cas d'une façade en pierres, l'appareillage sera réalisé finement avec des joints horizontaux. Le jointoiement sera exécuté à « pierres vues » avec des joints au même nu que les pierres (pas de joint creusé ou en relief).

De façon générale, les baies doivent être à dominante verticale dans un rapport d'environ 1.5/1. Au dernier étage (étage d'attique), la proportion pourra être carrée, sauf dans le cas d'une architecture contemporaine dans laquelle les ouvertures pourront être différentes tout en s'appuyant sur les lignes verticales des immeubles voisins pour composer ses ouvertures.

Les volets seront lasurés ou peints sauf pour les essences de bois noble qui pourront être vernies (noyer, chêne ou arbre fruitiers)

Les teintes des enduits et menuiseries devront être choisies dans la palette disponible en mairie.

L'usage d'une couleur vive comme couleur principale d'une façade est pros crit.

Clôtures :

La transparence hydraulique des clôtures est obligatoire lors des constructions ou reconstructions.

Si la construction comprend la réalisation de clôtures, elles pourront être de trois types :

- En murs pleins d'une hauteur maximale de 1,80 m, de nature identique à la façade et surmontés d'un couronnement s'harmonisant avec la modénature et l'aspect des façades de la rue. Les accès piétons ou voitures seront traités en portes cochères,
- En murs pleins d'une hauteur maximale de 90 cm, surmontés d'une grille à barreaudage vertical, d'une hauteur de 90 cm. Les accès piétons ou voitures seront constitués de deux piliers dont le couronnement se situera à une hauteur supérieure à 1,80 m, encadrant une grille identique à celle de la clôture.

Éléments divers :

L'implantation de nouveaux appareils de production d'énergie (panneaux solaires, climatisations sur consoles...) en façade ou sur balcons est interdite. Il en va de même pour les antennes hertziennes et paraboliques.

Ces éléments seront placés en toiture ou dans les courettes et parties privatives des propriétés où ils seront invisibles depuis l'espace public.

Les constructions annexes au bâtiment principal doivent être traitées avec le même soin que celui-ci et ne pas être constitué d'assemblage de matériaux hétéroclites.

ARTICLE 12 - zone Ub - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25,00 m², y compris les accès.

Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 m et une longueur inférieure à 5,00 m.

Dans le cas de réhabilitation ou de rénovation, avec ou sans changement de destination, les constructions sont soumises à l'application des présentes règles.

Une dérogation est admise pour les constructions à usage de commerce ou pour le changement de destination des constructions devenant un commerce, qui sont exonérés de cette règle.

Pour être autorisées, les constructions devront comporter :

- **Pour les constructions à usage d'habitation**, la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 100,00 m² de Surface de Plancher avec un minimum d'une place.
- **Pour les constructions à usage de bureaux**, une place de stationnement par tranche entière de 50,00 m² de surface de plancher des constructions.
- **Pour les constructions à usage artisanaux et industriels**, une place de stationnement par tranche entière de 100,00 m² de la surface de plancher des constructions. Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage
- **Pour les constructions à usage de commerce**, deux places de stationnement par tranche entière de 50,00 m² de la surface de plancher des constructions affectée à l'activité. Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage.
- **Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier**, une place de stationnement pour 2 chambres ou unités d'hébergement.
- **Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, il devra être aménagé le nombre de places de stationnement nécessaires à leurs besoins.

Les stationnements en sous-terrain sont autorisés sous réserve de justifier des conditions techniques de réalisation en fonction de la nature des sols.

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

ARTICLE 13 - zone Ub - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences locales.

Les aires de stationnement de plus de 500,00 m² doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige par 50,00 m² de terrain.

10 % de la superficie de la construction ou de l'opération d'aménagement doivent être réservés en espaces libres pour les plantations, les espaces piétonniers et de jeux, à l'exclusion des voiries et parkings.

En cas de recul par rapport à l'alignement ou à la limite de l'emprise des voies privées, les marges de recul doivent bénéficier d'un traitement paysager par la plantation d'arbustes ou d'arbres d'alignement ne portant pas atteinte à la sécurité publique.

Pour l'ensemble de ces plantations, les essences végétales pourront être choisies parmi les essences végétales préconisées en annexes du règlement.

La zone Ub est concernée par les obligations légales de débroussaillage mises en œuvre en vertu de l'application de l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé.

Application de l'obligation de débroussaillage :



Chaque construction et installation, doit débroussailler un périmètre de 50 mètres autour de cette construction ou de cette installation et un périmètre de 10 mètres autour des chemins et accès.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - zone Ub - Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.

ARTICLE 15 - zone Ub - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 16 - zone Ub - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Extrait du rapport de présentation : « Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat pavillonnaire de densité moyenne.

La zone Uc est partiellement concernée par le risque inondation repéré sur les documents graphiques réglementaires (plan de zonage, pièce 3.1.1. et 3.1.2. du P.L.U.). Ces secteurs inondables sont caractérisés par des aléas, et font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques au titre des servitudes d'utilité publique dans le dossier de P.L.U. (cf. pièce 5.1. du P.L.U.).

Le secteur Uci est un secteur identifié à risque inondation du Bitoulet. Les constructions et installations sont soumises à des conditions particulières pour être constructibles. Elles figurent dans le Titre I du présent règlement.

La zone Uc est concernée par le risque technologique rupture de barrage pour les ouvrages hydrauliques d'Avène sur l'Orb et de l'Ayrette sur la Roque.

La zone Uc est en totalité concernée par le risque mouvement de terrain repéré sur les documents graphiques réglementaires (plan de zonage, pièce 3.1.1. et 3.1.2. du P.L.U.). Ces secteurs soumis aux mouvements de terrain sont caractérisés par des aléas, et font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques au titre des servitudes d'utilité publique dans le dossier de P.L.U. (cf. pièce 5.1. du P.L.U.).

La commune est concernée par le risque naturel suivant :

- Risque sismique (zone de sismicité 1).

Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont introduites en annexe du présent règlement, elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations.»

La zone Uc est concernée par les obligations légales de débroussaillage mises en œuvre en vertu de l'application de l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé.

Les constructions, situées dans les bandes de 100,00 mètres et de 30 ,00 mètres de part et d'autre de la voie RD908 classée bruyante en catégorie 3 et catégorie 4, par l'arrêté préfectoral n°2014-05-04014 du 21 mai 2014, devront respecter les dispositions réglementaires en vigueur sur l'isolement acoustique des constructions contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté du 30 mai 1996, la circulaire du 25 juillet 1996 pour les bâtiments d'habitation, l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996, et par 3 arrêtés et une circulaire du 25 avril 2003 pour les établissements d'enseignement, de santé et les hôtels.

Les prescriptions relatives au classement des infrastructures de transport terrestre figurent en annexe du présent plan local d'urbanisme (Pièce 5.6. du P.L.U.).

La zone Uc est concernée par différents périmètres visant à assurer la protection des eaux naturelles potables et thermales. Les règles qui s'y appliquent sont présentées en pièce 5.1 du PLU (servitude d'utilité publique, notice et plan).

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - zone Uc - Occupations ou utilisations du sol interdites

RAPPEL. La zone est concernée par l'application du P.P.R.N.P. et du P.P.R.I. de la Commune de Lamalou-les-Bains. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par ces servitudes d'utilité publique.

Sont interdits :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'artisanat, sauf celles mentionnées à l'article 2
- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- le caravanage et les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- les garages collectifs de caravanes,
- le dépôt extérieur de véhicules,
- les carrières,
- les affouillements ou exhaussements du sol qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.

Le secteur Uci est concerné par le risque inondation, dans lequel, toutes les constructions et installations sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2.

Dans la zone de vulnérabilité du gisement thermal aux pollutions de surface et de subsurfaces identifiée au plan de zonage par une trame spécifique, sont interdits :

- les nouveaux dispositifs d'assainissement autonome. L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- les réservoirs d'hydrocarbures à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ;
- les dépôts d'ordures ménagères, de déchets inertes, de véhicules usagés et de tous produits chimiques y compris les produits destinés au traitement des cultures et les engrais ;

ARTICLE 2 - zone Uc - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

RAPPEL. La zone est concernée par l'application du P.P.R.N.P. et du P.P.R.I. de la Commune de Lamalou-les-Bains. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par ces servitudes d'utilité publique.

L'extension des constructions existantes destinées à l'artisanat ainsi que les nouvelles constructions destinées à l'artisanat sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité ni nuisance supplémentaire.

Le secteur Uci est concerné par le risque inondation, dans lequel, les constructions et installations autorisées dans le présent règlement devront satisfaire au règlement figurant au Titre I du présent PLU.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 3 - zone Uc - Accès et voirie

RAPPEL. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par le S.D.I.S. concernant la gestion des risques et annexées au présent règlement.

1 – Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement (largeur minimale : 4,00 mètres).

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies qui représente 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.

L'opération d'aménagement ou 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 plusieurs arbres,
- si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la route.

Les accès sur les routes départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire des voies (Conseil Départemental de l'Hérault).

2 – Voirie

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

Elles doivent permettre aux piétons, aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler.

Les voiries nouvelles devront avoir le gabarit minimum suivant :

- un piétonnier de 2,00 m minimum
- une partie roulant de 4,50 m minimum
- une bande de sécurité de 0,80 m minimum (pouvant prendre la forme d'un fil d'eau ou d'une bande enherbée, ou d'un trottoir)

Les voies en impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux de 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 arrière.

ARTICLE 4 - zone Uc - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

RAPPEL. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par le S.D.I.S. concernant la gestion des risques et annexées au présent règlement.

1 – Eau potable

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

2 – Assainissement – eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement qui ne peut recevoir que des eaux domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique (eaux industrielles prétraitées).

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

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

En secteur Uca, les eaux usées doivent être raccordées à un dispositif autonome, selon la filière prescrite au zonage d'assainissement et conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

3 – Assainissement – eaux pluviales

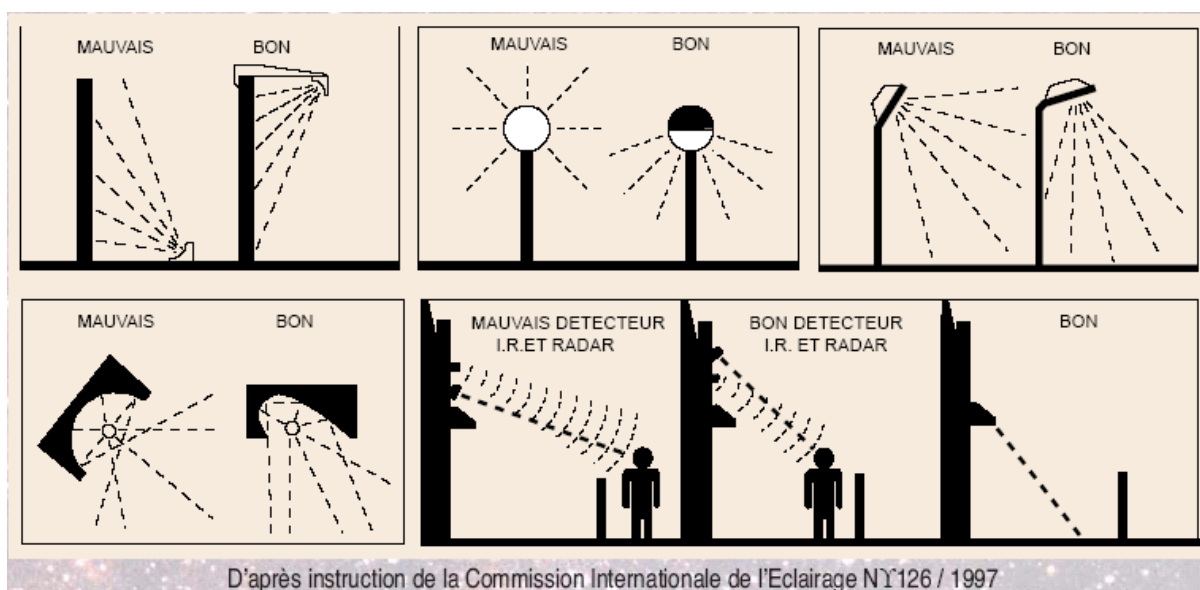
Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

4 – Electricité – Téléphone – Télédistribution – Eclairage public

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

L'éclairage des voies autorisé doit proposer des basses consommations énergétiques ou des modèles intégrant une alimentation en énergie renouvelable, tout en concentrant l'éclairage en direction du sol :



ARTICLE 5 - zone Uc - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

ARTICLE 6 - zone Uc - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Les constructions doivent s'édifier :

- soit dans le prolongement des constructions existantes,
- soit avec un recul au moins égal à 5,00 m par rapport aux emprises publiques.

Cas particulier : Les piscines doivent être implantées à plus de 1,50 m des emprises publiques.

En vertu de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, des constructions sont repérées pour leurs qualités architecturales et patrimoniales en référence notamment à la « ville thermale et à l'architecture du 19^e siècle ». Pour ces constructions, des règles d'implantation applicables sont annexées au présent règlement.

ARTICLE 7 - zone Uc - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation en limite séparative est autorisée, cependant en cas de retrait, il sera au moins de 3,00 m.

ARTICLE 8 - zone Uc - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions seront implantées entre-elles, à une distance au moins égale à 5,00 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes des constructions (garage, abri de jardin, véranda,...).

ARTICLE 9 - zone Uc - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60 % de la superficie de la parcelle.

ARTICLE 10 - zone Uc - Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur.

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

Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections d'excédant pas 30,00 m de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.



Hauteur maximale.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12,00 m.

Hauteur relative

La hauteur des constructions à édifier, modifier ou à surélever devra être sensiblement identique à celle des immeubles voisins (différence de hauteur maximale possible d'environ 10% de la hauteur du bâtiment le plus élevé).

ARTICLE 11 - zone Uc - Aspect extérieur des constructions

En vertu de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, des constructions sont repérées pour leurs qualités architecturales et patrimoniales en référence notamment à la « ville thermale et à l'architecture du 19^e siècle ». Pour ces constructions, des règles spécifiques concernant l'aspect extérieur sont applicables. Elles sont annexées au présent règlement.

Constructions :

Les constructions, tant par leur volume que par leur esthétique, doivent s'intégrer au site dans lequel elles sont implantées.

Les principes suivants doivent être respectés :

- L'aspect des façades : interdiction de tout pastiche et imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres, etc...
- Tous les parements de façades sont autorisés à l'exception de matériaux laissés apparents, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment non peints, tôles et plastiques ondulés, agglomérés de bois et matériaux similaires.

Les teintes des enduits et menuiseries devront être choisies dans la palette disponible en mairie.

L'usage d'une couleur vive comme couleur principale d'une façade est pros crit.

Toitures :

- Pour les toitures à pente, elles seront couvertes en tuiles de terre cuite ou en ardoise.
- Les toitures terrasses sont admises

Clôtures :

La transparence hydraulique des clôtures est obligatoire lors des constructions ou reconstructions.

Dans le cas de la réalisation d'une clôture, les règles applicables sont :

- Les murs de clôtures bordant des voies publiques ou privées, ou en limites séparatives, pourront être constituées :
 - o Soit par des haies vives mixtes,
 - o Soit par un mur maçonné de 90 cm de haut maximum surmonté d'un grillage et doublé d'une haie mixte,
 - o Soit par un mur plein d'une hauteur maximum de 1,80 m.

- La hauteur et la nature des clôtures dans les carrefours ou virages peuvent faire l'objet de prescriptions particulières, en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.
- Les murs de soutènement ne sont pas comptés dans les murs de clôture mais ils devront être enduits du côté visible de la voie publique.
- Les murs de clôture doivent être enduits des deux côtés.
- Dans le cas de terrain en limite d'un talus, les clôtures ne pourront en aucun cas être implantées en bas de talus. Elles ne pourront l'être qu'à partir du haut de talus et prendre la forme unique d'un grillage ou d'une grille doublée d'une haie mixte.

ARTICLE 12 - zone Uc - Stationnement

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

Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 m et une longueur inférieure à 5,00 m.

Dans le cas de réhabilitation ou de rénovation, avec ou sans changement de destination, les constructions sont soumises à l'application des présentes règles.

Une dérogation est admise pour le changement de destination des constructions devenant un commerce, qui sont exonérés de cette règle.

Pour être autorisées, les constructions devront comporter :

- **Pour les constructions à usage d'habitation**, la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 100,00 m² de Surface de Plancher avec un minimum d'une place.
- **Pour les constructions à usage de bureaux**, une place de stationnement par tranche entière de 50,00 m² de surface de plancher des constructions.
- **Pour les constructions à usage artisanaux et industriels**, une place de stationnement par tranche entière de 100,00 m² de la surface de plancher des constructions. Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage
- **Pour les constructions à usage de commerce**, deux places de stationnement par tranche entière de 50,00 m² de la surface de plancher des constructions affectée à l'activité. Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage.
- **Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier**, une place de stationnement pour 1 chambre ou unité d'hébergement.
- **Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, il devra être aménagé le nombre de places de stationnement nécessaires à leurs besoins.

Les stationnements en sous-terrain sont autorisés sous réserve de justifier des conditions techniques de réalisation en fonction de la nature des sols.

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

ARTICLE 13 - zone Uc - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés par des essences locales, peu consommateur d'eau.

Les aires de stationnement de plus de 500,00 m² doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige par 4 places.

10 % de la superficie de la construction ou de l'opération d'aménagement doivent être réservés en espaces libres pour les plantations, les espaces piétonniers et de jeux, à l'exclusion des voiries et parkings.

En cas de recul par rapport à l'alignement ou à la limite de l'emprise des voies privées, les marges de recul doivent bénéficier d'un traitement paysager par la plantation d'arbustes ou d'arbres d'alignement ne portant pas atteinte à la sécurité publique.

Pour l'ensemble de ces plantations, les essences végétales pourront être choisies parmi les essences végétales préconisées en annexes du règlement.

La zone Uc est concernée par les obligations légales de débroussaillage mises en œuvre en vertu de l'application de l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé.

Application de l'obligation de débroussaillage :



Chaque construction et installation, doit débroussailler un périmètre de 50 mètres autour de cette construction ou de cette installation et un périmètre de 10 mètres autour des chemins et accès.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - zone Uc - Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.

ARTICLE 15 - zone Uc - Performances énergétiques et environnementales

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture mais aussi en façade, dès lors qu'ils font partis intégrante du projet architectural.

Pour les autres types d'installation utilisant une source d'énergie renouvelable, elles sont autorisées dans la mesure où les équipements de ces installations ne sont pas visibles depuis l'espace public.

ARTICLE 16 - zone Uc - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Extrait du rapport de présentation : « Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat pavillonnaire de faible densité.

La zone Ud est partiellement concernée par le risque inondation repéré sur les documents graphiques réglementaires (plan de zonage, pièce 3.1.1. et 3.1.2. du P.L.U.). Ces secteurs inondables sont caractérisés par des aléas, et font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques au titre des servitudes d'utilité publique dans le dossier de P.L.U. (cf. pièce 5.1. du P.L.U.).

Le secteur Udi est un secteur identifié à risque inondation du Bitoulet. Les constructions et installations sont soumises à des conditions particulières pour être constructibles. Elles figurent dans le Titre I du présent règlement.

La zone Ud est concernée par le risque technologique rupture de barrage pour les ouvrages hydrauliques d'Avène sur l'Orb et de l'Ayrette sur la Roque.

La zone Ud est en totalité concernée par le risque mouvement de terrain repéré sur les documents graphiques réglementaires (plan de zonage, pièce 3.1.1. et 3.1.2. du P.L.U.). Ces secteurs soumis aux mouvements de terrain sont caractérisés par des aléas, et font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques au titre des servitudes d'utilité publique dans le dossier de P.L.U. (cf. pièce 5.1. du P.L.U.).

La commune est concernée par le risque naturel suivant :

- Risque sismique (zone de sismicité 1).

Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont introduites en annexe du présent règlement, elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations.»

La zone Ud est concernée par les obligations légales de débroussaillage mises en œuvre en vertu de l'application de l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé.

Les constructions, situées dans les bandes de 100,00 mètres de part et d'autre de la voie RD908 classée bruyante en catégorie 3, par l'arrêté préfectoral n°2014-05-04014 du 21 mai 2014, devront respecter les dispositions réglementaires en vigueur sur l'isolement acoustique des constructions contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté du 30 mai 1996, la circulaire du 25 juillet 1996 pour les bâtiments d'habitation, l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996, et par 3 arrêtés et une circulaire du 25 avril 2003 pour les établissements d'enseignement, de santé et les hôtels.

Les prescriptions relatives au classement des infrastructures de transport terrestre figurent en annexe du présent plan local d'urbanisme (Pièce 5.6. du P.L.U.).

La zone Ud est concernée par différents périmètres visant à assurer la protection des eaux naturelles potables et thermales. Les règles qui s'y appliquent sont présentées en pièce 5.1 du PLU (servitude d'utilité publique, notice et plan).

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - zone Ud - Occupations ou utilisations du sol interdites

RAPPEL. La zone est concernée par l'application du P.P.R.N.P. et du P.P.R.I. de la Commune de Lamalou-les-Bains. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par ces servitudes d'utilité publique.

Sont interdits :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'artisanat,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- le caravanage et les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- les garages collectifs de caravanes,
- le dépôt extérieur de véhicules,
- les carrières,
- les affouillements ou exhaussements du sol qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.

Le secteur Udi est concerné par le risque inondation, dans lequel, toutes les constructions et installations sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE 2 - zone Ud - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

RAPPEL. La zone est concernée par l'application du P.P.R.N.P. et du P.P.R.I. de la Commune de Lamalou-les-Bains. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par ces servitudes d'utilité publique.

Le secteur Udi est concerné par le risque inondation, dans lequel, les constructions et installations autorisées dans le présent règlement devront satisfaire au règlement figurant au Titre I du présent PLU.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 3 - zone Ud - Accès et voirie

RAPPEL. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par le S.D.I.S. concernant la gestion des risques et annexées au présent règlement.

1 – Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le stationnement (largeur minimale : 4,00 m).

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 une de ces voies qui représente 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.

L'opération d'aménagement ou 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 plusieurs arbres,
- si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la route.

Les accès sur les routes départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire des voies (Conseil Départemental de l'Hérault).

2 – Voirie

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

Elles doivent permettre aux piétons, aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler.

Les voies en impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux de 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 arrière.

ARTICLE 4 - zone Ud - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

RAPPEL. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par le S.D.I.S. concernant la gestion des risques et annexées au présent règlement.

1 – Eau potable

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

2 – Assainissement – eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement qui ne peut recevoir que des eaux domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique (eaux industrielles prétraitées).

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

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

En secteur Uda, les eaux usées doivent être raccordées à un dispositif autonome, selon la filière prescrite au zonage d'assainissement et conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

3 – Assainissement – eaux pluviales

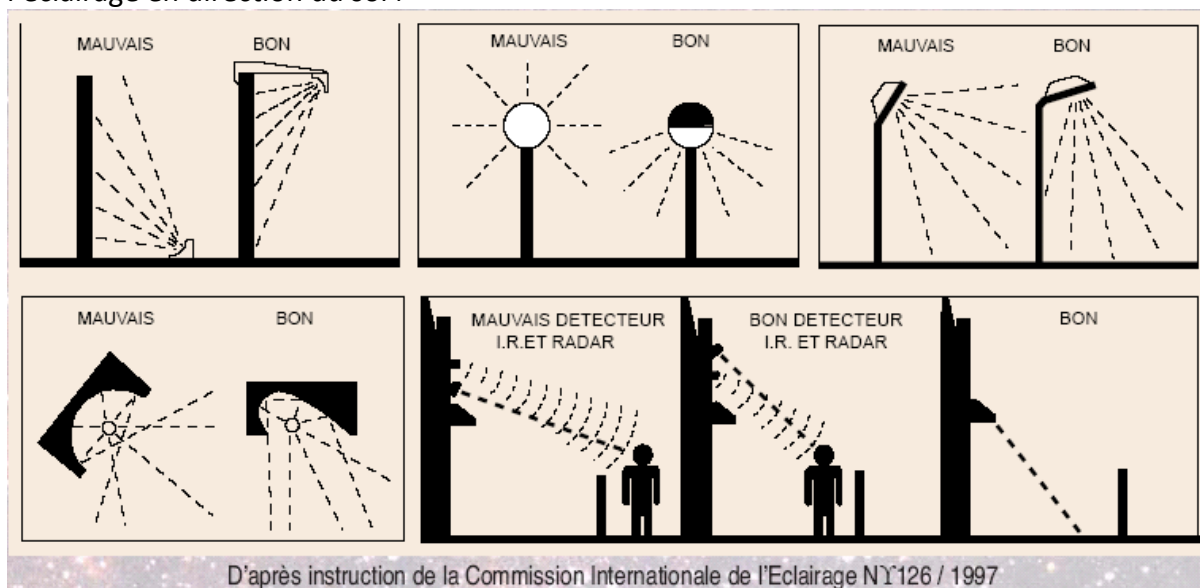
Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

4 – Electricité – Téléphone – Télédistribution – Eclairage public

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

L'éclairage des voies autorisé doit proposer des basses consommations énergétiques ou des modèles intégrant une alimentation en énergie renouvelable, tout en concentrant l'éclairage en direction du sol :



ARTICLE 5 - zone Ud - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

ARTICLE 6 - zone Ud - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Les constructions doivent s'édifier :

- soit dans le prolongement des constructions existantes,
- soit avec un recul au moins égal à 5,00 m par rapport aux emprises publiques.

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

- Routes départementales hors agglomération 15,00 m de l'axe de la voie.
- Les piscines doivent être implantées à plus de 1,50 m des emprises publiques.

ARTICLE 7 - zone Ud - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que la construction soit implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égal à 5,00 m.

ARTICLE 8 - zone Ud - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions seront implantées entre-elles, soit en continue, soit à une distance au moins égale à 5,00 m.

Les annexes des constructions (garage, abri de jardin, véranda,...) non-contigües à la construction principale seront implantées à une distance au moins égale à 3,00 m.

ARTICLE 9 - zone Ud - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 40 % de la superficie de la parcelle.

ARTICLE 10 - zone Ud - Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur.

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

Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections d'excédant pas 30,00 m de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.



Hauteur maximale.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9,00 m.

ARTICLE 11 - zone Ud - Aspect extérieur des constructions

Constructions :

Les constructions, tant par leur volume que par leur esthétique, doivent s'intégrer au site dans lequel elles sont implantées.

Tous les parements de façades sont autorisés à l'exception de matériaux laissés apparents, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment non peints, tôles et plastiques ondulés, agglomérés de bois et matériaux similaires.

Les teintes des enduits et menuiseries devront être choisies dans la palette disponible en mairie.

L'usage d'une couleur vive comme couleur principale d'une façade est proscrit.

Clôtures :

La transparence hydraulique des clôtures est obligatoire lors des constructions ou reconstructions.

Dans le cas de la réalisation d'une clôture, les règles applicables sont :

- Les murs de clôtures bordant des voies publiques ou privées, ou en limites séparatives, pourront être constituées :
 - Soit par des haies vives mixtes,
 - Soit par un mur maçonné de 90 cm de haut maximum surmonté d'un grillage et doublé d'une haie mixte,
 - Soit par un mur plein d'une hauteur maximum de 1,80 m.
- La hauteur et la nature des clôtures dans les carrefours ou virages peuvent faire l'objet de prescriptions particulières, en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.
- Les murs de soutènement ne sont pas comptés dans les murs de clôture mais ils devront être enduits du côté visible de la voie publique.
- Les murs de clôture doivent être enduits des deux côtés.
- Dans le cas de terrain en limite d'un talus, les clôtures ne pourront en aucun cas être implantées en bas de talus. Elles ne pourront l'être qu'à partir du haut de talus et prendre la forme unique d'un grillage ou d'une grille doublée d'une haie mixte.

ARTICLE 12 - zone Ud - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25,00 m², y compris les accès.

Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 m et une longueur inférieure à 5,00 m.

Dans le cas de réhabilitation ou de rénovation, avec ou sans changement de destination, les constructions sont soumises à l'application des présentes règles.

Pour être autorisées, les constructions devront comporter :

- **Pour les constructions à usage d'habitation**, la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 100,00 m² de Surface de Plancher avec un minimum d'une place.
- **Pour les constructions à usage de bureaux**, une place de stationnement par tranche entière de 50,00 m² de surface de plancher des constructions.
- **Pour les constructions à usage artisanaux et industriels**, une place de stationnement par tranche entière de 100,00 m² de la surface de plancher des constructions. Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage
- **Pour les constructions à usage de commerce**, deux places de stationnement par tranche entière de 50,00 m² de la surface de plancher des constructions affectée à l'activité. Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage.

- **Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier**, une place de stationnement pour 1 chambre ou unité d'hébergement.
- **Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, il devra être aménagé le nombre de places de stationnement nécessaires à leurs besoins.

Les stationnements en sous-terrain sont autorisés sous réserve de justifier des conditions techniques de réalisation en fonction de la nature des sols.

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

ARTICLE 13 - zone Ud - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés par des essences locales, peu consommateur d'eau.

Les aires de stationnement de plus de 500,00 m² doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige par 4 places.

20 % de la superficie de la construction ou de l'opération d'aménagement doivent être réservés en espaces libres pour les plantations, les espaces piétonniers et de jeux, à l'exclusion des voiries et parkings.

En cas de recul par rapport à l'alignement ou à la limite de l'emprise des voies privées, les marges de recul doivent bénéficier d'un traitement paysager par la plantation d'arbustes ou d'arbres d'alignement ne portant pas atteinte à la sécurité publique.

Pour l'ensemble de ces plantations, les essences végétales pourront être choisies parmi les essences végétales préconisées en annexes du règlement.

La zone Ud est concernée par les obligations légales de débroussaillage mises en œuvre en vertu de l'application de l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé.

Application de l'obligation de débroussaillage :



Chaque construction et installation, doit débroussailler un périmètre de 50 mètres autour de cette construction ou de cette installation et un périmètre de 10 mètres autour des chemins et accès.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - zone Ud - Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.

ARTICLE 15 - zone Ud - Performances énergétiques et environnementales

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture mais aussi en façade, dès lors qu'ils font partie intégrante du projet architectural.

Pour les autres types d'installation utilisant une source d'énergie renouvelable, elles sont autorisées dans la mesure où les équipements de ces installations ne sont pas visibles depuis l'espace public.

ARTICLE 16 - zone Ud - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Extrait du rapport de présentation : « Il s'agit d'une zone urbaine destinée exclusivement aux activités et équipements liés au thermalisme ou à la santé.

La zone Ue est partiellement concernée par le risque inondation repéré sur les documents graphiques réglementaires (plan de zonage, pièce 3.1.1. et 3.1.2. du P.L.U.). Ces secteurs inondables sont caractérisés par des aléas, et font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques au titre des servitudes d'utilité publique dans le dossier de P.L.U. (cf. pièce 5.1. du P.L.U.).

Le secteur Uei est un secteur identifié à risque inondation du Bitoulet. Les constructions et installations sont soumises à des conditions particulières pour être constructibles. Elles figurent dans le Titre I du présent règlement.

La zone Ue est concernée par le risque technologique rupture de barrage pour les ouvrages hydrauliques d'Avène sur l'Orb et de l'Ayrette sur la Roque.

La zone Ue est en totalité concernée par le risque mouvement de terrain repéré sur les documents graphiques réglementaires (plan de zonage, pièce 3.1.1. et 3.1.2. du P.L.U.). Ces secteurs soumis aux mouvements de terrain sont caractérisés par des aléas, et font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques au titre des servitudes d'utilité publique dans le dossier de P.L.U. (cf. pièce 5.1. du P.L.U.).

La commune est concernée par le risque naturel suivant :

- Risque sismique (zone de sismicité 1).

Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont introduites en annexe du présent règlement, elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations.»

La zone Ue est concernée par les obligations légales de débroussaillage mises en œuvre en vertu de l'application de l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé.

La zone Ue est concernée par différents périmètres visant à assurer la protection des eaux naturelles potables et thermales. Les règles qui s'y appliquent sont présentées en pièce 5.1 du PLU (servitude d'utilité publique, notice et plan).

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - zone Ue - Occupations ou utilisations du sol interdites

RAPPEL. La zone est concernée par l'application du P.P.R.N.P. et du P.P.R.I. de la Commune de Lamalou-les-Bains. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par ces servitudes d'utilité publique.

En secteur Ue, toutes constructions et installations sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2.

Le changement de destination des constructions existantes est interdit sauf si le changement de destination bénéficie à la valorisation des eaux thermales ou à une activité de santé.

Le secteur Uei est concerné par le risque inondation, dans lequel, toutes les constructions et installations sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2.

Dans la zone de vulnérabilité du gisement thermal aux pollutions de surface et de subsurfaces identifiée au plan de zonage par une trame spécifique, sont interdits :

- les nouveaux dispositifs d'assainissement autonome. L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- les réservoirs d'hydrocarbures à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ;
- les dépôts d'ordures ménagères, de déchets inertes, de véhicules usagés et de tous produits chimiques y compris les produits destinés au traitement des cultures et les engrais.

ARTICLE 2 - zone Ue - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

RAPPEL. La zone est concernée par l'application du P.P.R.N.P. et du P.P.R.I. de la Commune de Lamalou-les-Bains. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par ces servitudes d'utilité publique.

Peuvent être admises sous conditions :

- Les constructions et installations nouvelles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations nouvelles destinées aux activités liées à la valorisation des eaux thermales et/ou liées à la santé.
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier strictement nécessaire aux activités liées à la valorisation des eaux thermales et/ou liées à la santé.
- l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes liées à une activité, à condition de ne pas créer de logement nouveau sans lien direct avec un établissement thermal ou de santé.
- Les affouillements et exhaussement des sols, liés à la valorisation des eaux thermales et/ou liés aux activités de santé.
- Les aires de stationnement ouvertes aux publics.

Le secteur Uei est concerné par le risque inondation, dans lequel, les constructions et installations autorisées dans le présent règlement devront satisfaire au règlement figurant au Titre I du présent PLU.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 3 - zone Ue - Accès et voirie

RAPPEL. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par le S.D.I.S. concernant la gestion des risques et annexées au présent règlement.

1 – Accès

- * Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le stationnement (largeur minimale : 4,00 m).
- * 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 représentent 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.

2 – Voirie

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

Les voies à créer doivent ainsi avoir une largeur de chaussée minimale de 5,00 m pour une plateforme minimale de 8,00 m.

- * Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies 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 à créer doivent se terminer par un dispositif permettant aux véhicules de fort tonnage de faire demi-tour sans manœuvre.

ARTICLE 4 - zone Ue - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

RAPPEL. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par le S.D.I.S. concernant la gestion des risques et annexées au présent règlement.

1 – Eau potable

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

2 – Assainissement – eaux usées

* Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement qui ne peut recevoir que des eaux domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique (eaux industrielles prétraitées).

* Les eaux résiduaires notamment industrielles, ne peuvent être rejetées au réseau collectif d'assainissement sans autorisation.

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

3 – Assainissement – eaux pluviales

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

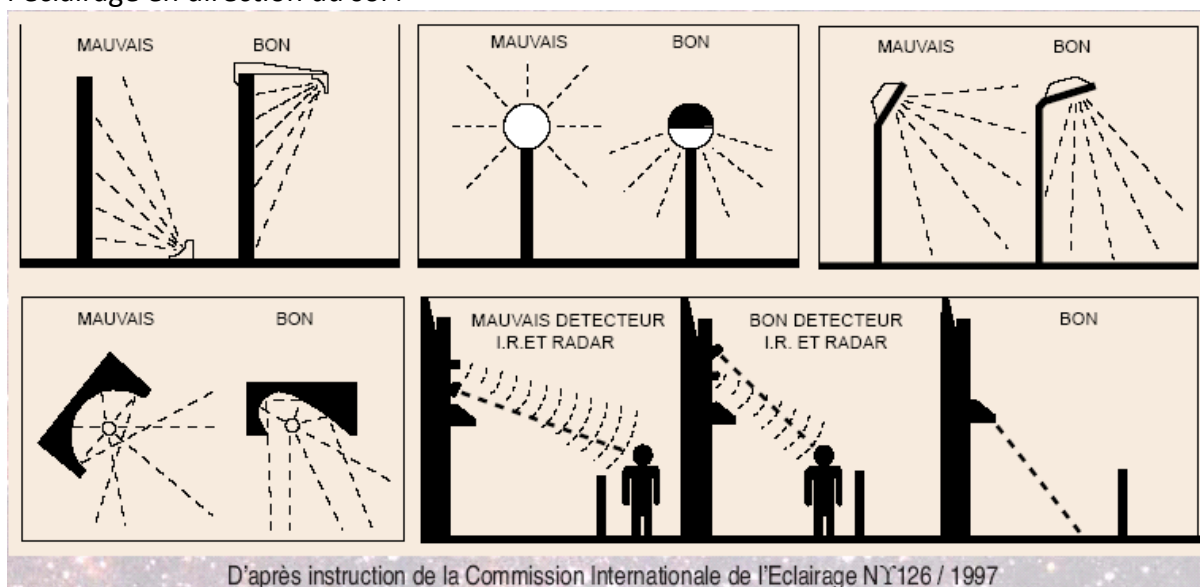
* En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

* Les zones de stockages extérieures doivent être protégées de la pluie et du ruissellement. Les eaux traversant ces zones doivent être préalablement traitées avant tout rejet dans le réseau public.

4 – Electricité – Téléphone – Télédistribution – Eclairage public

* Les branchements de tous les réseaux doivent être établis en souterrain.

* L'éclairage des voies autorisé doit proposer des basses consommations énergétiques ou des modèles intégrant une alimentation en énergie renouvelable, tout en concentrant l'éclairage en direction du sol :



ARTICLE 5 - zone Ue - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

ARTICLE 6 - zone Ue - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement, soit en recul de la limite de l'emprise publique.

En vertu de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, des constructions sont repérées pour leurs qualités architecturales et patrimoniales en référence notamment à la « ville thermale et à l'architecture du 19^e siècle ». Pour ces constructions, des règles d'implantation applicables sont annexées au présent règlement.

ARTICLE 7 - zone Ue - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement, soit à plus de 3,00 m des limites séparatives.

ARTICLE 8 - zone Ue - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique

Non réglementé.

ARTICLE 9 - zone Ue - Emprise au sol des constructions

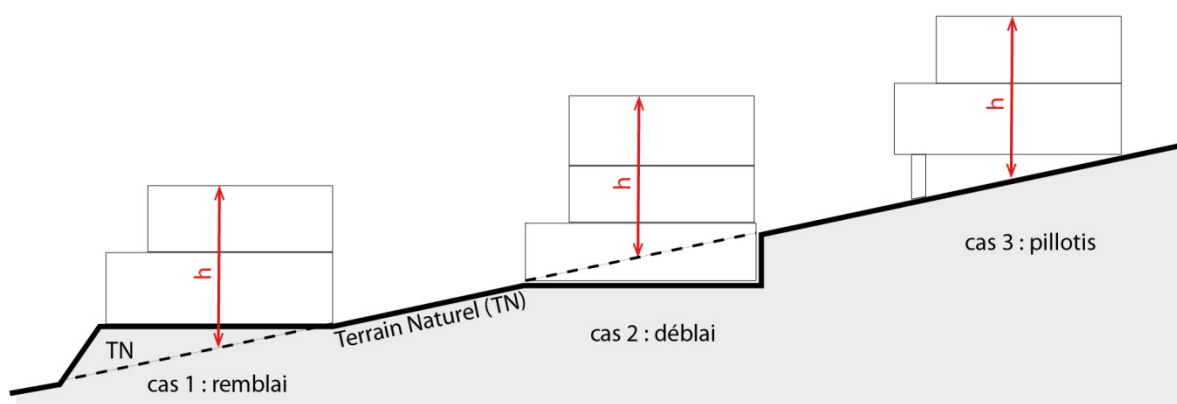
Non réglementé.

ARTICLE 10 - zone Ue - Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur.

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

Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections d'excédant pas 30,00 m de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.



Hauteur maximale.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 18,00 m.

ARTICLE 11 - zone Ue - Aspect extérieur des constructions

En vertu de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, des constructions sont repérées pour leurs qualités architecturales et patrimoniales en référence notamment à la « ville thermale et à l'architecture du 19^e siècle ». Pour ces constructions, des règles spécifiques concernant l'aspect extérieur sont applicables. Elles sont annexées au présent règlement.

Constructions :

Les constructions, tant par leur volume que par leur esthétique, doivent s'intégrer au site dans lequel elles sont implantées.

Les principes suivants doivent être respectés :

- L'aspect des façades : interdiction de tout pastiche et imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres, etc...
- Tous les parements de façades sont autorisés à l'exception de matériaux laissés apparents, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment non peints, tôles et plastiques ondulés, agglomérés de bois et matériaux similaires.
- Les zones de stockage et de livraisons devront s'inspirer de l'architecture du bâtiment principal pour une bonne intégration architecturale.

Les teintes des enduits et menuiseries devront être choisies dans la palette disponible en mairie.

L'usage d'une couleur vive comme couleur principale d'une façade est proscrit.

ARTICLE 12 - zone Ue - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages ou aires de stationnement est de 25,00 m² par véhicule y compris les accès.

Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 m et une longueur inférieure à 5,00 m.

Le stationnement peut-être mutualisé par la réalisation de parkings collectifs, pour toutes les constructions et installations destinées aux activités liées à la valorisation des eaux thermales et/ou liées aux activités de santé. L'emprise pour les parkings collectifs doit être la plus compacte possible et fonction des besoins effectifs des constructions et installations.

ARTICLE 13 - zone Ue - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible. Les arbres abattus doivent être remplacés par des essences locales, peu consommatrice d'eau et non allergène.

Les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50,00 m² de terrain.

Pour l'ensemble de ces plantations, les essences végétales pourront être choisies parmi les essences végétales préconisées en annexes du règlement.

La zone Ue est concernée par les obligations légales de débroussaillage mises en œuvre en vertu de l'application de l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé.

Application de l'obligation de débroussaillage :



Chaque construction et installation, doit débroussailler un périmètre de 50 mètres autour de cette construction ou de cette installation et un périmètre de 10 mètres autour des chemins et accès.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - zone Ue - Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.

ARTICLE 15 - zone Ue - Performances énergétiques et environnementales

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture mais aussi en façade, dès lors qu'ils font partie intégrante du projet architectural.

Pour les autres types d'installation utilisant une source d'énergie renouvelable, elles sont autorisées dans la mesure où les équipements de ces installations ne sont pas visibles depuis l'espace public.

ARTICLE 16 - zone Ue - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US

Extrait du rapport de présentation : « *Il s'agit d'une zone destinée principalement à accueillir des activités sportives, de loisir et de tourisme.* »

La zone Us est partiellement concernée par le risque inondation repéré sur les documents graphiques réglementaires (plan de zonage, pièce 3.1.1. et 3.1.2. du P.L.U.). Ces secteurs inondables sont caractérisés par des aléas, et font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques au titre des servitudes d'utilité publique dans le dossier de P.L.U. (cf. pièce 5.1. du P.L.U.).

Le secteur Usi est un secteur identifié à risque inondation du Bitoulet. Les constructions et installations sont soumises à des conditions particulières pour être constructibles. Elles figurent dans le Titre I du présent règlement.

La zone Us est concernée par le risque technologique rupture de barrage pour les ouvrages hydrauliques d'Avène sur l'Orb et de l'Ayrette sur la Roque.

La zone Us est concernée par l'application des servitudes de protection des eaux minérales (cf. pièce 5.1 du PLU).

La zone Us est en totalité concernée par le risque mouvement de terrain repéré sur les documents graphiques réglementaires (plan de zonage, pièce 3.1.1. et 3.1.2. du P.L.U.). Ces secteurs soumis aux mouvements de terrain sont caractérisés par des aléas, et font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques au titre des servitudes d'utilité publique dans le dossier de P.L.U. (cf. pièce 5.1. du P.L.U.).

La commune est concernée par le risque naturel suivant :

- Risque sismique (zone de sismicité 1).

Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont introduites en annexe du présent règlement, elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations.»

La zone Us est concernée par les obligations légales de débroussaillage mises en œuvre en vertu de l'application de l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé.

La zone Us est concernée par différents périmètres visant à assurer la protection des eaux naturelles potables et thermales. Les règles qui s'y appliquent sont présentées en pièce 5.1 du PLU (servitude d'utilité publique, notice et plan).

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - zone Us - Occupations ou utilisations du sol interdites

RAPPEL. La zone est concernée par l'application du P.P.R.N.P. et du P.P.R.I. de la Commune de Lamalou-les-Bains. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par ces servitudes d'utilité publique.

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles destinées à l'habitation, autres que celles visées à l'article 2,
- les constructions destinées aux bureaux et aux commerces, autres que celles visées à l'article 2,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'artisanat,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts,
- les caravanes,
- les aires de caravanning,
- le dépôt de véhicules,
- les carrières,
- **les affouillements ou exhaussements du sol qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.**

Le secteur Usi est concerné par le risque inondation, dans lequel, toutes les constructions et installations sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE 2 - zone Us - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

RAPPEL. La zone est concernée par l'application du P.P.R.N.P. et du P.P.R.I. de la Commune de Lamalou-les-Bains. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par ces servitudes d'utilité publique.

Peuvent être admises sous conditions :

- les aires de stationnements ouvertes au public sous réserve qu'elles s'insèrent discrètement dans le paysage,
- les constructions destinées à l'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour la surveillance et le gardiennage des constructions autorisées dans la zone et dans la limite de 100 m² de surface de plancher.
- les bureaux et commerces strictement nécessaires aux activités de tourisme et de loisirs.

Le secteur Usi est concerné par le risque inondation, dans lequel, les constructions et installations autorisées dans le présent règlement devront satisfaire au règlement figurant au Titre I du présent PLU.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 3 - zone Us - Accès et voirie

RAPPEL. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par le S.D.I.S. concernant la gestion des risques et annexées au présent règlement.

1 – Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le stationnement (largeur minimale : 4,00 m).

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 représentent 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.

2 – Voirie

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

Les voies à créer doivent ainsi avoir une largeur de chaussée minimale de 5,00 m pour une plateforme minimale de 8,00 m.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies 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 à créer doivent se terminer par un dispositif permettant aux véhicules de fort tonnage de faire demi-tour sans manœuvre.

ARTICLE 4 - zone Us - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

RAPPEL. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par le S.D.I.S. concernant la gestion des risques et annexées au présent règlement.

1 – Eau potable

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

2 – Assainissement – eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement qui ne peut recevoir que des eaux domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique (eaux industrielles prétraitées).

Les eaux résiduaires notamment industrielles, ne peuvent être rejetées au réseau collectif d'assainissement sans autorisation.

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

3 – Assainissement – eaux pluviales

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

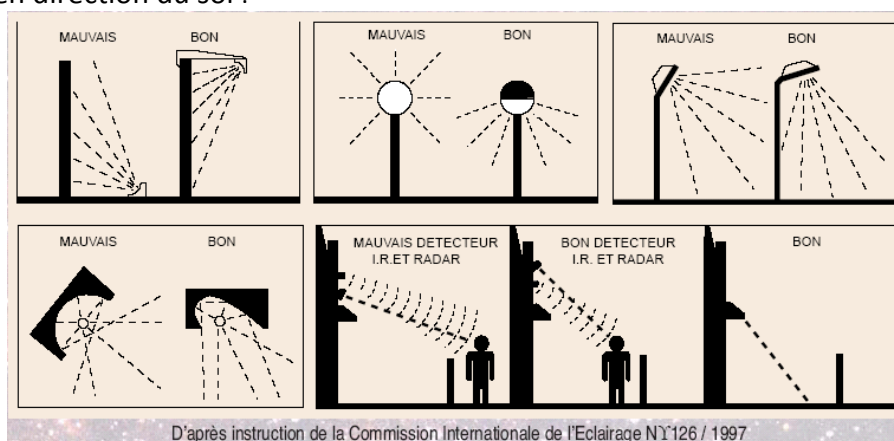
En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Les zones de stockages extérieures doivent être protégées de la pluie et du ruissellement. Les eaux traversant ces zones doivent être préalablement traitées avant tout rejet dans le réseau public.

4 – Electricité – Téléphone – Télédistribution – Eclairage public

Les branchements de tous les réseaux doivent être établis en souterrain.

L'éclairage des voies autorisé doit proposer des basses consommations énergétiques ou des modèles intégrant une alimentation en énergie renouvelable, tout en concentrant l'éclairage en direction du sol :



ARTICLE 5 - zone Us - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

ARTICLE 6 - zone Us - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées soit en limite soit à plus de 5,00 m de l'axe des emprises publiques.

ARTICLE 7 - zone Us - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation en limite séparative est autorisée, cependant en cas de retrait, il sera au moins égal à 6,00m.

ARTICLE 8 - zone Us - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique

Non réglementé.

ARTICLE 9 - zone Us - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20 % de la surface de la parcelle.

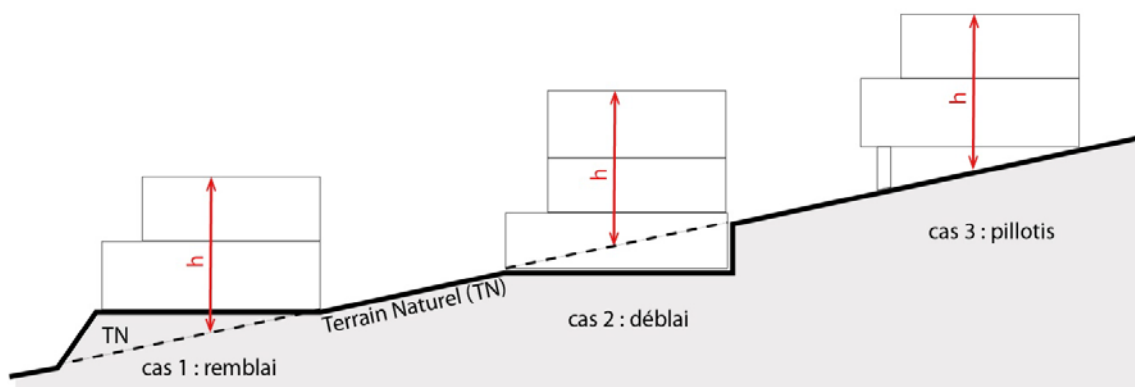
ARTICLE 10 - zone Us - Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur.

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

Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections d'excédant pas 30,00 m de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.





Hauteur maximale.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12,00 m.

ARTICLE 11 - zone Us - Aspect extérieur des constructions

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.

Les teintes des enduits et menuiseries devront être choisies dans la palette disponible en mairie.

L'usage d'une couleur vive comme couleur principale d'une façade est pros crit.

ARTICLE 12 - zone Us - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages ou aires de stationnement est de 25,00 m², par véhicule y compris les accès.

Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 m et une longueur inférieure à 5,00 m.

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

ARTICLE 13 - zone Us - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues. Les arbres abattus doivent être remplacés par des essences locales.

Les espaces non bâtis ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50,00 m² de terrain.

Pour l'ensemble de ces plantations, les essences végétales pourront être choisies parmi les essences végétales préconisées en annexes du règlement.

La zone Ue est concernée par les obligations légales de débroussaillage mises en œuvre en vertu de l'application de l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé.

Application de l'obligation de débroussaillage :



Chaque construction et installation, doit débroussailler un périmètre de 50 mètres autour de cette construction ou de cette installation et un périmètre de 10 mètres autour des chemins et accès.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - zone Us - Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.

ARTICLE 15 - zone Us - Performances énergétiques et environnementales

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture mais aussi en façade, dès lors qu'ils font partie intégrante du projet architectural.

Pour les autres types d'installation utilisant une source d'énergie renouvelable, elles sont autorisées dans la mesure où les équipements de ces installations ne sont pas visibles depuis l'espace public.

ARTICLE 16 - zone Us - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Extrait du rapport de présentation : « Cette zone, non équipée et à caractère naturel, est destinée à l'urbanisation future au-delà de l'échéance et des besoins prévisibles du présent PLU. Il s'agit d'une zone actuellement non équipée, à vocation principale d'habitat, qui sera ouverte à l'urbanisation par modification ou révision du PLU dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble par secteur et sous réserve de la réalisation des équipements publics nécessaires.

Compte tenu de sa spécificité, chacun de ces secteurs devra faire l'objet d'une étude préalable d'urbanisme portant notamment sur :

- la définition du programme : type d'habitat ou d'emploi, équipements publics et de service, ...
- l'organisation générale : potentialités et contraintes du site, intégration dans le contexte de l'agglomération, fonctionnement interne, ...
- le phasage des opérations : besoins en logements, seuils d'équipements, logique technique, ...

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs, à partir des conclusions des études préalables, sera possible par modification ou révision du PLU.

En attente, cette zone et ses secteurs (1AU1, 1AU2, 1AU3, 1AU4) doivent être protégés de toute construction.

La zone 1AU est concernée par le risque technologique rupture de barrage pour les ouvrages hydrauliques d'Avène sur l'Orb et de l'Ayrette sur la Roque.

La zone 1AU est en totalité concernée par le risque mouvement de terrain repéré sur les documents graphiques réglementaires (plan de zonage, pièce 3.1.1. et 3.1.2. du P.L.U.). Ces secteurs soumis aux mouvements de terrain sont caractérisés par des aléas, et font l'objet, à ce titre, de règles spécifiques au titre des servitudes d'utilité publique dans le dossier de P.L.U. (cf. pièce 5.1. du P.L.U.).

La commune est concernée par le risque naturel suivant :

- Risque sismique (zone de sismicité 1).

Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont introduites en annexe du présent règlement, elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations.»

La zone 1AU est concernée par différents périmètres visant à assurer la protection des eaux naturelles potables et thermales. Les règles qui s'y appliquent sont présentées en pièce 5.1 du PLU (servitude d'utilité publique, notice et plan).

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 -zone 1AU - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et installations nouvelles sont interdites dans l'attente d'une modification ou d'une révision du document d'urbanisme qui ouvrira la zone à l'exception de celles visées à l'article 2

ARTICLE 2 -zone 1AU - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Seules sont autorisées les extensions des constructions existantes et leurs annexes, les piscines et les garages, dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U..

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 -zone 1AU - Accès et voirie

RAPPEL. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par le S.D.I.S. concernant la gestion des risques et annexées au présent règlement.

1 – Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le stationnement (largeur minimale : 4,00 m).

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 représente 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.

L'opération d'aménagement ou 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 plusieurs arbres,
- si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la route.

2 – Voirie

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

Elles doivent permettre aux piétons, aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler.

ARTICLE 4 -zone 1AU - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

1 – Eau potable

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

2– Assainissement – eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement qui ne peut recevoir que des eaux domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique (eaux industrielles prétraitées).

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

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

3 – Assainissement – eaux pluviales

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

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié. Les eaux pluviales seront récupérées et stockées dans des bassins ou autres dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres/m² imperméabilisé et avec un débit de fuites sont fixés à 7 litres/seconde/hectare.

4 – Electricité – Téléphone – Télédistribution – Eclairage public

Les réseaux doivent être réalisés en souterrain.

L'éclairage des voies autorisé doit proposer des basses consommations énergétiques ou des modèles intégrant une alimentation en énergie renouvelable, tout en concentrant l'éclairage en direction du sol :

ARTICLE 5 -zone 1AU - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

ARTICLE 6 -zone 1AU - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Les constructions doivent s'édifier :

- soit à l'alignement des emprises publiques existantes, modifiées ou à créer,
- soit avec un recul minimal au moins égal à 5,00 m par rapport aux emprises publiques.

ARTICLE 7 - zone 1AU - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives ou être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur totale de la construction, sans que ce retrait puisse être inférieur à 3,00 m.

ARTICLE 8 -zone 1AU - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 9 -zone 1AU - Emprise au sol des constructions

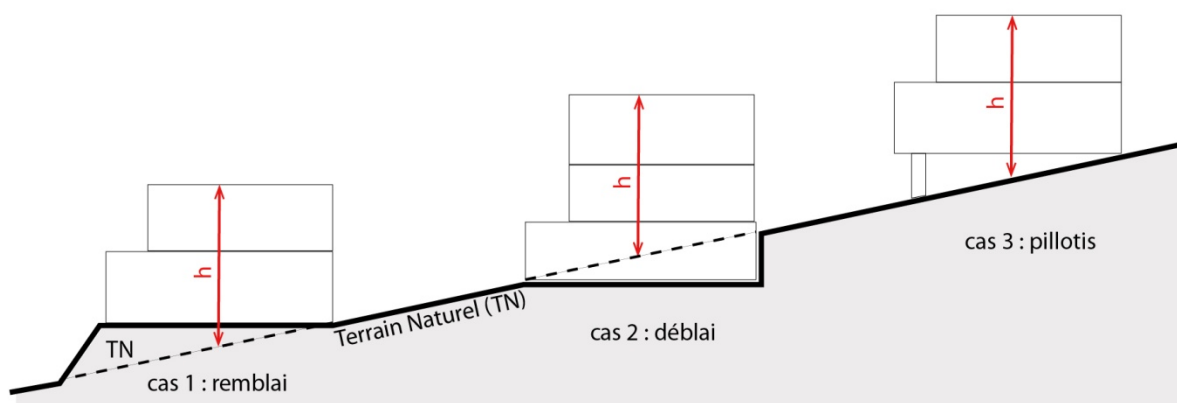
Non réglementé.

ARTICLE 10 -zone 1AU - Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur.

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

Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections d'excédant pas 30,00 m de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.



Hauteur maximale.

La hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 7,00 m (R+1).

ARTICLE 11 -zone 1AU - Aspect extérieur des constructions

Le volume :

Les volumes des constructions devront rester simples. La topographie du terrain doit être absolument respectée et les niveaux de construction se décaler suivant le sens de la pente.

Toitures :

Les toitures pourront être

- couvertes en tuiles de terre cuite de type canal ou rondes.
- traitées en terrasse.

Les cheminées maçonnées seront enduites dans la même teinte que celle de la façade et seront situées le plus près possible du faîtage de toiture dans le cas des toitures à pente.

Les toits à une pente sont interdits sauf pour les constructions de faibles volumes s'appuyant sur les murs de l'habitation principale ainsi que pour les petites annexes isolées.

Façades/ouvertures/matériaux :

Les teintes des enduits et menuiseries devront être choisies dans la palette disponible en mairie.

L'usage d'une couleur vive comme couleur principale d'une façade est proscrit.

Clôtures :

Afin de préserver le libre écoulement des eaux de pluies, tous les murs bahuts devront comporter des barbacanes en nombre suffisant.

Éléments divers :

Les annexes et accessoires doivent être traités avec les mêmes soins que le bâtiment principal.

L'implantation de nouveaux appareils de production d'énergie (panneaux solaires, climatisations sur consoles...) devra être intégrée à la construction.

Afin de garantir un caractère d'ensemble au quartier, les constructions doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 12 -zone 1AU - Stationnement

Sans objet.

ARTICLE 13 -zone 1AU - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Sans objet.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 -zone 1AU - Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.

ARTICLE 15 -zone 1AU - Performances énergétiques et environnementales

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture mais aussi en façade, dès lors qu'ils font partie intégrante du projet architectural.

Pour les autres types d'installation utilisant une source d'énergie renouvelable, elles sont autorisées dans la mesure où les équipements de ces installations ne sont pas visibles depuis l'espace public.

ARTICLE 16 -zone 1AU -Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour être autorisées, toutes nouvelles constructions ou installations, devront prévoir un fourreau en attente pour recevoir la fibre optique.

TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone

Extrait du rapport de présentation : « Il s'agit d'une zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, et l'exploitation des ressources du sous-sol.

Un secteur Ae à vocation agricole et de protection des captages d'eau potable.

La zone A est concernée par le risque mouvement de terrain repéré sur les documents graphiques (plan de zonage, pièce 3.1.1. et 3.1.2. du P.L.U.) mais renvoyant aux règles du P.P.R.N.P. qui s'appliquent (voir servitude d'utilité publique, plan et règle).

La zone A est partiellement concernée par le risque inondation repéré sur les documents graphiques (plan de zonage, pièce 3.1.1. et 3.1.2. du P.L.U.) mais renvoyant aux règles du P.P.R.I. qui s'appliquent (voir servitude d'utilité publique, plan et règle).

La zone A est concernée par le risque technologique rupture de barrage pour les ouvrages hydrauliques d'Avène sur l'Orb et de l'Ayrette sur la Roque.

La commune est concernée par le risque naturel suivant :

- Risque sismique (zone de sismicité 1),

Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont introduites en annexe du présent règlement, elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations.»

Les constructions, situées dans les bandes de 100,00 mètres et de 30 ,00 mètres de part et d'autre de la voie RD908 classée bruyante en catégorie 3 et catégorie 4, par l'arrêté préfectoral n°2014-05-04014 du 21 mai 2014, devront respecter les dispositions réglementaires en vigueur sur l'isolement acoustique des constructions contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté du 30 mai 1996, la circulaire du 25 juillet 1996 pour les bâtiments d'habitation, l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996, et par 3 arrêtés et une circulaire du 25 avril 2003 pour les établissements d'enseignement, de santé et les hôtels.

Les prescriptions relatives au classement des infrastructures de transport terrestre figurent en annexe du présent plan local d'urbanisme (Pièce 5.6. du P.L.U.).

La zone A est concernée par différents périmètres visant à assurer la protection des eaux naturelles potables et thermales. Les règles qui s'y appliquent sont présentées en pièce 5.1 du PLU (servitude d'utilité publique, notice et plan).

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - zone A - Occupations et utilisations du sol interdites

RAPPEL. La zone est concernée par l'application du P.P.R.N.P. et du P.P.R.I. de la Commune de Lamalou-les-Bains. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par ces servitudes d'utilité publique.

* En A, toutes constructions ou installations autres que celles visées à l'article 2 sont interdites.

* En secteur Ae :

- toutes les constructions et installations nouvelles à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- les carrières et les gravières.

La zone est concernée par la protection paysagère des haies et par la protection écologique d'habitats recensés au plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Toutes nouvelles constructions et installations sont interdites dans ces secteurs identifiés.

Dans la zone de vulnérabilité du gisement thermal aux pollutions de surface et de subsurfaces identifiée au plan de zonage par une trame spécifique, sont interdits :

- les nouveaux dispositifs d'assainissement autonome. L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- les réservoirs d'hydrocarbures à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ;
- les dépôts d'ordures ménagères, de déchets inertes, de véhicules usagés et de tous produits chimiques y compris les produits destinés au traitement des cultures et les engrais ;
- les constructions d'étables ou d'activités entraînant une concentration de cheptel.

ARTICLE 2 - zone A - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

RAPPEL. La zone est concernée par l'application du P.P.R.N.P. et du P.P.R.I. de la Commune de Lamalou-les-Bains. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par ces servitudes d'utilité publique.

En zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité pastorale ou à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient intégrées ou accolées à une

construction ou installation de l'exploitation agricole. Dans le cas d'une impossibilité technique, la construction pourra être située dans un rayon de 50,00 m maximum de cette construction ou cette installation agricole.

- La reconstruction (sans changement de destination) des bâtiments à conditions que ce sinistre ne soit pas une inondation ou un mouvement de terrain, sous réserve de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaire et que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie.
- La restauration des constructions existantes sauf celles en état de ruines dans la mesure où les travaux ont pour conséquence la remise à l'identique de la construction sans changement de destination.

En secteur Ae :

- l'extension des constructions existantes destinées à l'habitat dans la limite de 20 m² d'emprise au sol supplémentaire et dans la mesure où cette extension soit réalisée en une seule fois, en conformité avec les règles des P.P.R.N.P. et P.P.R.I..
- l'extension des constructions et installations existantes nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 20 % d'emprise au sol, et dans la mesure où cette extension soit réalisée en une seule fois, en conformité avec les règles des P.P.R.N.P. et P.P.R.I..
- les serres nécessaires à l'activité agricole à condition :
 - o qu'il s'agisse de serres-tunnel ou plastiques sur arceaux,
 - o qu'elles soient disposées dans le sens principal du courant,
 - o qu'elles soient distantes entre elles d'au moins 5,00 m,
 - o qu'elles ne nuisent pas au bon écoulement ou au stockage des eaux, en conformité avec les règles des P.P.R.N.P. et P.P.R.I..
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - zone A - Accès et voirie

RAPPEL. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par le S.D.I.S. concernant la gestion des risques et annexées au présent règlement.

1 – Accès

- * 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.
- * 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.
- * Les accès sur les routes départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire des voies (service gestionnaire de la voirie).

2 – Voirie

- * Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc...
- * Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 - zone A - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

RAPPEL. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par le S.D.I.S. concernant la gestion des risques et annexées au présent règlement.

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimentée en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur.

2 – Assainissement – eaux usées

Les eaux usées doivent être raccordées à un dispositif autonome, selon la filière prescrite au zonage d'assainissement et conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

En secteur Ae : les nouveaux dispositifs d'assainissement autonome sont interdits.

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

3 – Assainissement – eaux pluviales

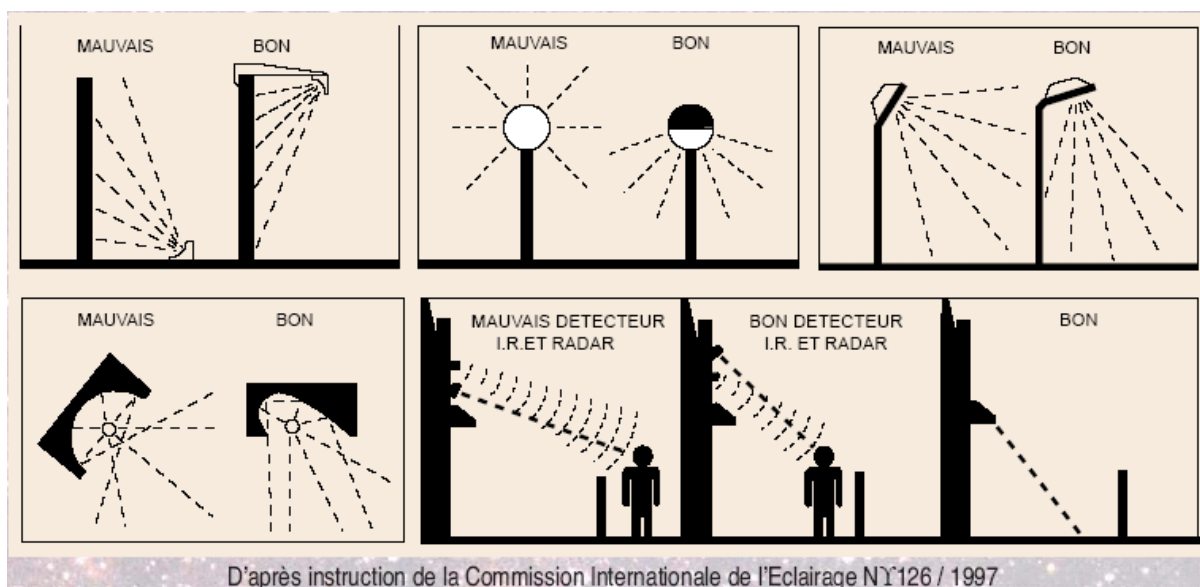
Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

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

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

4 – Eclairage

L'éclairage des voies autorisé doit proposer des basses consommations énergétiques ou des modèles intégrant une alimentation en énergie renouvelable, tout en concentrant l'éclairage en direction du sol.



ARTICLE 5 - zone A - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

ARTICLE 6 - zone A - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

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

- Routes départementales : 20,00 m de l'axe des routes départementales hors agglomération
- A plus de 10,00 m de l'axe des autres voies

Dans le cas de terrain en limite d'un talus, les distances d'implantations des constructions se font à partir du haut de talus. Les clôtures ne pourront en aucun cas être implantées en bas de talus. Elles ne pourront l'être qu'à partir du haut de talus et prendre la forme unique d'un grillage ou d'une grille, doublée côté talus d'une haie mixte.

ARTICLE 7 - zone A - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à 4,00 m au moins des limites séparatives.

ARTICLE 8 - zone A - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions sur une même propriété ne peut être supérieure à 5,00 m sauf à démontrer l'utilité d'éloignement de la deuxième construction pour des motifs de fonctionnement de l'exploitation agricole ou de nuisance.

ARTICLE 9 - zone A - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 10 - zone A - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions nouvelles par rapport au terrain naturel et jusqu'à l'égout du toit, est fixée à 7,00 m.

Pour les installations, cette hauteur maximale par rapport au terrain naturel et jusqu'à l'égout du toit, est fixée à 12,00 m.

ARTICLE 11 - zone A - Aspect extérieur des constructions

Constructions :

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

La topographie du terrain doit être absolument respectée et les niveaux de construction se décaler suivant le sens de la pente.

A cet effet une attention particulière doit être apportée à :

- * la localisation et la volumétrie des bâtiments afin d'éviter que leur silhouette ne se détache de manière agressive dans le paysage ;
- * l'adaptation au sol des constructions, et le traitement de leurs accès et de leurs abords afin de permettre une « cicatrisation » et une végétalisation sur l'ensemble des talus, remblais et déblais, rendus nécessaires par l'installation ;

Pour les bâtiments agricoles existants, la rénovation ou la réhabilitation de ces bâtiments devront conserver les caractéristiques architecturales du bâtiment. L'adaptation des ouvertures est autorisée dans la mesure où les nouvelles ouvertures conservent le rapport entre la largeur et la hauteur de l'ouverture initiale.

Façades :

Les imitations de matériaux telles que les faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi extérieur à nu de matériaux préfabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduits, tels que les briques creuses ou les agglomérés sont proscrits.

Les teintes des enduits et menuiseries devront être choisies dans la palette disponible en mairie. L'usage d'une couleur vive comme couleur principale d'une façade est proscrit.

Clôtures :

La transparence hydraulique des clôtures est obligatoire lors des constructions ou reconstructions.

Dans le cas de la réalisation d'une clôture, les règles applicables sont :

- Les murs de clôtures bordant des voies publiques ou privées, ou en limites séparatives, pourront être constituées :
 - Soit par des haies vives mixtes,
 - Soit par un mur maçonné de 90 cm de haut maximum surmonté d'un grillage et doublé d'une haie mixte.
- Les murs de soutènement ne sont pas comptés dans les murs de clôture mais ils devront être enduits du côté visible de la voie publique.
- Les murs de clôtures doivent être enduits des deux côtés.
- Dans le cas de terrain en limite d'un talus, les clôtures ne pourront en aucun cas être implantées en bas de talus. Elles ne pourront l'être qu'à partir du haut de talus et prendre la forme unique d'un grillage ou d'une grille doublée d'une haie mixte.

Eléments divers

Les constructions annexes au bâtiment principal doivent être traitées avec le même soin que celui-ci et ne pas être constitué d'assemblage de matériaux hétéroclites.

Les coffrets, compteurs, dispositifs de conditionnement d'air devront être intégrés à la construction ou aux clôtures.

ARTICLE 12 - zone A - Stationnement

Le stationnement et les manœuvres des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être revêtues de matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie.

ARTICLE 13 - zone A - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

La zone est concernée par la protection paysagère des haies et par la protection écologique d'habitats recensés au plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Dans ces secteurs, en application de l'article R 421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un sujet repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Seul l'entretien et la taille sont autorisés. Dans le cas de la mort d'un sujet, il sera remplacé par un sujet de même type.

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

Lorsque la construction ou l'installation borde un talus, le haut de ce talus devra être végétalisé.

Des rideaux végétaux doivent être plantés pour masquer les dépôts et les installations autorisés dans la zone.

Pour l'ensemble de ces plantations et les plantations nouvelles, les essences végétales pourront être choisies parmi les essences végétales préconisées en annexes du règlement.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - zone A - Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.

ARTICLE 15 - zone A - Performances énergétiques et environnementales

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture mais aussi en façade.

Pour les autres types d'installation utilisant une source d'énergie renouvelable, elles sont autorisées dans la mesure où les équipements de ces installations ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les constructions et installations nouvelles devront :

- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique et des techniques de constructions qui limitent les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire),... et des énergies recyclées ;

ARTICLE 16 - zone A - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone

Extrait du rapport de présentation : « Il s'agit d'une zone destinée à assurer la sauvegarde des sites naturels et forestiers, coupures d'urbanisation, paysages ou écosystèmes.

Un secteur spécifique a été créé :

. Le secteur Nt à constructibilité limitée correspondant au golf de Lamalou-les-Bains.

La zone N est concernée par le risque mouvement de terrain repéré sur les documents graphiques (plan de zonage, pièce 3.1.1. et 3.1.2. du P.L.U.) mais renvoyant aux règles du P.P.R.N.P. qui s'appliquent (voir servitude d'utilité publique, plan et règle).

La zone N est partiellement concernée par le risque inondation repéré sur les documents graphiques (plan de zonage, pièce 3.1.1. et 3.1.2. du P.L.U.) mais renvoyant aux règles du P.P.R.I. qui s'appliquent (voir servitude d'utilité publique, plan et règle).

Le secteur Ni est un secteur identifié à risque inondation du Bitoulet. Les constructions et installations sont soumises à des conditions particulières pour être constructibles. Elles figurent dans le Titre I du présent règlement.

La zone N est concernée par le risque technologique rupture de barrage pour les ouvrages hydrauliques d'Avène sur l'Orb et de l'Ayrette sur la Roque.

La commune est concernée par le risque naturel suivant :

- Risque sismique (zone de sismicité 1).

Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont introduites en annexe du présent règlement, elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations.»

Les constructions, situées dans les bandes de 100,00 mètres et de 30 ,00 mètres de part et d'autre de la voie RD908 classée bruyante en catégorie 3 et catégorie 4, par l'arrêté préfectoral n°2014-05-04014 du 21 mai 2014, devront respecter les dispositions réglementaires en vigueur sur l'isolation acoustique des constructions contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté du 30 mai 1996, la circulaire du 25 juillet 1996 pour les bâtiments d'habitation, l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996, et par 3 arrêtés et une circulaire du 25 avril 2003 pour les établissements d'enseignement, de santé et les hôtels.

Les prescriptions relatives au classement des infrastructures de transport terrestre figurent en annexe du présent plan local d'urbanisme (Pièce 5.6. du P.L.U.).

La zone N est concernée par différents périmètres visant à assurer la protection des eaux naturelles potables et thermales. Les règles qui s'y appliquent sont présentées en pièce 5.1 du PLU (servitude d'utilité publique, notice et plan).

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - zone N - Occupations et utilisations du sol interdites

RAPPEL. La zone est concernée par l'application du P.P.R.N.P. et du P.P.R.I. de la Commune de Lamalou-les-Bains. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par ces servitudes d'utilité publique.

* En N et en secteur Nt, toutes constructions ou installations autres que celles visées à l'article 2 sont interdites.

La zone est concernée par la protection paysagère des haies et par la protection écologique d'habitats recensés au plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Toutes nouvelles constructions et installations sont interdites dans ces secteurs identifiés.

Dans la zone de vulnérabilité du gisement thermal aux pollutions de surface et de subsurfaces identifiée au plan de zonage par une trame spécifique, sont interdits :

- les nouveaux dispositifs d'assainissement autonome. L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- les réservoirs d'hydrocarbures à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ;
- les dépôts d'ordures ménagères, de déchets inertes, de véhicules usagés et de tous produits chimiques y compris les produits destinés au traitement des cultures et les engrais ;

ARTICLE 2 - zone N - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

RAPPEL. La zone est concernée par l'application du P.P.R.N.P. et du P.P.R.I. de la Commune de Lamalou-les-Bains. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par ces servitudes d'utilité publique.

En zone N, sont notamment autorisées sous conditions, les occupations et installations du sol suivantes :

- Les ouvrages techniques ou d'intérêt collectif nécessaires aux services publics ou aux services privés d'intérêt collectif sont autorisés dans cette zone, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site.
- Les installations et bâtiments sont autorisés s'ils sont nécessaires à l'activité forestière.

Dans le secteur Nt, sont notamment autorisées sous conditions, les occupations et installations du sol suivantes :

- l'extension des constructions existantes destinées à l'activité golfique et les services destinées à l'accueil des golfeurs dans la limite de 30 % d'emprise au sol supplémentaire et sous réserve de respecter les dispositions du plan de prévention des risques inondations.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - zone N - Accès et voirie

RAPPEL. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par le S.D.I.S. concernant la gestion des risques et annexées au présent règlement.

1 – Accès

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.

Les accès sur les routes départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire des voies (Conseil Général de l'Hérault).

2 – Voirie

Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc... (Largeur minimale de la voie : 4,00 m).

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

ARTICLE 4 - zone N -Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

RAPPEL. Toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions édictées par le S.D.I.S. concernant la gestion des risques et annexées au présent règlement.

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimentée en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur.

2 – Assainissement – eaux usées

- Les eaux usées doivent être raccordées à un dispositif autonome, selon la filière prescrite au plan de zonage d'assainissement et conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

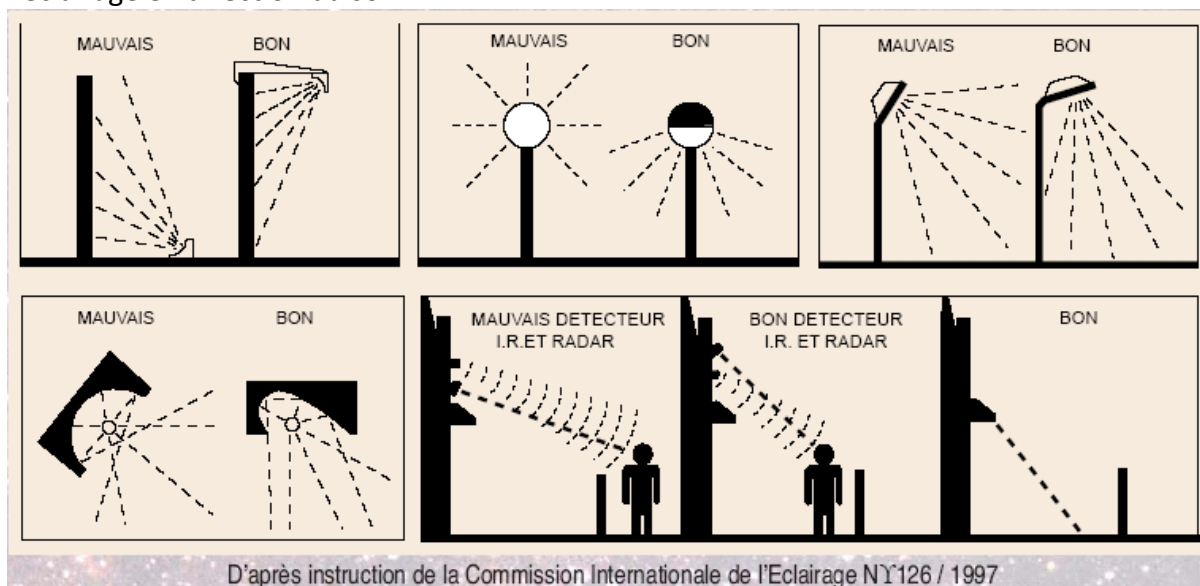
3 – Assainissement – eaux pluviales

- Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
- En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

4 – Electricité – Téléphone – Télédistribution – Eclairage public

Les réseaux doivent être réalisés en souterrain.

L'éclairage des voies autorisé doit proposer des basses consommations énergétiques ou des modèles intégrant une alimentation en énergie renouvelable, tout en concentrant l'éclairage en direction du sol.



ARTICLE 5 - zone N - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

ARTICLE 6 - zone N - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

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

- Routes départementales : 20,00 m de l'axe des routes départementales hors agglomération
- A plus de 10,00 m de l'axe des autres voies

Dans le cas de terrain en limite d'un talus, les distances d'implantations des constructions se font à partir du haut de talus. Les clôtures ne pourront en aucun cas être implantées en bas de talus. Elles ne pourront l'être qu'à partir du haut de talus et prendre la forme unique d'un grillage ou d'une grille, doublée côté talus d'une haie mixte.

ARTICLE 7 - zone N - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance au moins égale à 10,00 m des limites séparatives.

ARTICLE 8 - zone N - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 9 - zone N - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 10 - zone N - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions nouvelles par rapport au terrain naturel et jusqu'à l'égout du toit, est fixée à 7,00 m. Une dérogation peut être admise pour des raisons techniques liées à l'activité ou les équipements autorisés dans la zone N.

ARTICLE 11 - zone N - Aspect extérieur des constructions

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.

Constructions :

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

La topographie du terrain doit être absolument respectée et les niveaux de construction se décaler suivant le sens de la pente.

A cet effet une attention particulière doit être apportée à :

- * la localisation et la volumétrie des bâtiments afin d'éviter que leur silhouette ne se détache de manière agressive dans le paysage ;
- * l'adaptation au sol des constructions, et le traitement de leurs accès et de leurs abords afin de permettre une « cicatrisation » et une végétalisation sur l'ensemble des talus, remblais et déblais, rendus nécessaires par l'installation ;

Pour les bâtiments agricoles existants, la rénovation ou la réhabilitation de ces bâtiments devront conserver les caractéristiques architecturales du bâtiment. L'adaptation des ouvertures est autorisée dans la mesure où les nouvelles ouvertures conservent le rapport entre la largeur et la hauteur de l'ouverture initiale.

Façades :

Les imitations de matériaux telles que les faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi extérieur à nu de matériaux préfabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduits, tels que les briques creuses ou les agglomérés sont proscrits.

Les teintes des enduits et menuiseries devront être choisies dans la palette disponible en mairie. L'usage d'une couleur vive comme couleur principale d'une façade est proscrit.

Clôtures :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture, les règles applicables sont :

- Les murs de clôtures bordant des voies publiques ou privées, ou en limites séparatives, pourront être constituées :
 - Soit par des haies vives mixtes,
 - Soit par un mur maçonné de 90 cm de haut maximum surmonté d'un grillage et doublé d'une haie mixte.
- Les murs de soutènement ne sont pas comptés dans les murs de clôture mais ils devront être enduits du côté visible de la voie publique.
- Les murs de clôtures doivent être enduits des deux côtés.
- Dans le cas de terrain en limite d'un talus, les clôtures ne pourront en aucun cas être implantées en bas de talus. Elles ne pourront l'être qu'à partir du haut de talus et prendre la forme unique d'un grillage ou d'une grille doublée d'une haie mixte.

Éléments divers

Les constructions annexes au bâtiment principal doivent être traitées avec le même soin que celui-ci et ne pas être constitué d'assemblage de matériaux hétéroclites.

Les coffrets, compteurs, dispositifs de conditionnement d'air devront être intégrés à la construction ou aux clôtures.

ARTICLE 12 - zone N - Stationnement

Le stationnement et les manœuvres des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Les espaces à réserver doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules soit une surface de 25,00 m² par place en moyenne (y compris les accès et les dégagements).

Les aires de stationnement doivent être revêtues de matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie.

ARTICLE 13 - zone N - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

La zone est concernée par la protection paysagère des haies et par la protection écologique d'habitats recensés au plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Dans ces secteurs, en application de l'article R 421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un sujet repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Seul l'entretien et la taille sont autorisés. Dans le cas de la mort d'un sujet, il sera remplacé par un sujet de même type.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences locales.

Les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins par tranche de 50,00 m² de terrain.

Lorsque la construction ou l'installation borde un talus, le haut de ce talus devra être végétalisé

Des rideaux végétaux doivent être plantés pour masquer les dépôts et les installations autorisés dans la zone.

Pour l'ensemble de ces plantations et les plantations nouvelles, les essences végétales pourront être choisies parmi les essences végétales préconisées en annexes du règlement.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - zone N - Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.

ARTICLE 15 - zone N - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 16 - zone N - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ANNEXES

LEXIQUE CONCERNANT LES RISQUES INONDATIONS

Aléa : probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. L'aléa est qualifié de résiduel, modéré ou fort (voire très fort) en fonction de plusieurs facteurs : hauteur d'eau, vitesse d'écoulement, temps de submersion, délai de survenance. Ces facteurs sont qualifiés par rapport à l'événement de référence.

Annexe : dépendance contigüe ou séparée d'un bâtiment principal, ayant la fonction de local technique, abri de jardin, appentis, sanitaires ou garage...

Bassin versant : territoire drainé par un cours d'eau et ses affluents.

Batardeau : barrière anti-inondation amovible.

Champ d'expansion de crue : secteur non urbanisé ou peu urbanisé permettant le stockage des volumes d'eau débordés.

Changement de destination : transformation d'une surface pour en changer l'usage.

L'article R 123-9 du code de l'urbanisme distingue neuf classes de constructions :

- l'habitation ;
- l'hébergement hôtelier ;
- les bureaux ;
- le commerce ;
- l'artisanat ;
- l'industrie ;
- l'exploitation agricole ou forestière ;
- la fonction d'entrepôt ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces 9 classes ont été regroupées ici en fonction de leur vulnérabilité (b, c, d). A été intercalée une catégorie de vulnérabilité spécifique (a) pour les établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables, tels que définis dans le présent lexique.

a/ établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques.

b/ locaux de logement, qui regroupent les locaux « à sommeil » : habitation, hébergement hôtelier, sauf hôpitaux, maisons de retraite... visés au a/.

Cette notion correspond à tout l'établissement ou toute la construction, et non aux seules pièces à sommeil.

Gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux de logement.

Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouveau logement.

c/ locaux d'activités : bureau, commerce, artisanat, industrie hors logement.

d/ locaux de stockage : fonction d'entrepôt, bâtiments d'exploitation agricole ou forestière hors logement.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (gymnase, piscine publique, école, mairie, services techniques, caserne, etc...) sont rattachées aux catégories de locaux correspondants (par exemple, les crèches et bâtiments scolaires sont des établissements recevant des populations vulnérables, les casernes et services techniques relèvent des établissements stratégiques, les gymnases et piscines publiques appartiennent aux locaux d'activité).

Les équipements d'intérêt général font l'objet d'une réglementation particulière.

Changement de destination et réduction de la vulnérabilité : dans le règlement, il est parfois indiqué que des travaux sont admis sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité.

Sera considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente le risque, comme par exemple la transformation d'une remise en logement.

Par rapport aux 4 catégories citées précédemment, la hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, a été proposée : $a > b > c > d$

Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.

A noter :

- au regard de la vulnérabilité, un hôtel, qui prévoit un hébergement, est comparable à l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité type commerce.
- Bien que ne changeant pas de catégorie de vulnérabilité (b), la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.

Cote NGF : niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau de submersion, ramené au Nivellement Général de la France (IGN69).

Côte TN (terrain naturel) : cote NGF du terrain naturel avant travaux, avant projet.

Crue : période de hautes eaux.

Crue de référence ou aléa de référence: crue servant de base à l'élaboration du PPRI. On considère comme crue de référence la crue centennale calculée ou bien la crue historique si son débit est supérieur au débit calculé de la crue centennale.

Crue centennale : crue statistique, qui a une chance sur 100 de se produire chaque année.

Crue exceptionnelle : crue déterminée par hydrogéomorphologie, la plus importante qui pourrait se produire, occupant tout le lit majeur du cours d'eau.

Crue historique : crue connue par le passé.

Débit : volume d'eau passant en un point donné en une seconde (exprimé en m^3/s).

Emprise au sol : projection verticale au sol de la construction.

Enjeux : personnes, biens, activités, moyens, patrimoines susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

Équipement d'intérêt général : infrastructure ou superstructure d'intérêt collectif destinée à un service public (alimentation en eau potable y compris les forages, assainissement, épuration des eaux usées, déchetteries, réseaux, infrastructures, équipement de transport public de personnes, digue de protection rapprochée des lieux densément urbanisés...).

DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES CONCERNANT L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

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. Ⓢ 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 ; Ⓢ



- 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 ; Ⓢ

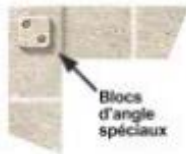


DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES ADAPTÉES SELON LES MISSIONS GÉOTECHNIQUES

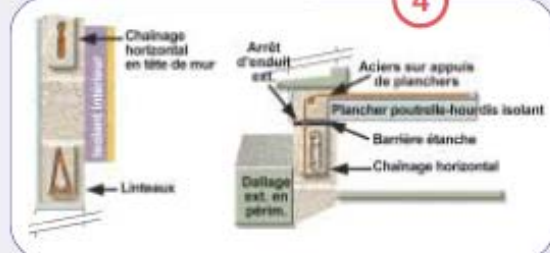
Le PPR préconise la réalisation de la maison individuelle à partir des missions G0 (sondages, essais et mesures) + G12 (exemples de pré-dimensionnement des fondations), définies dans la norme NF P 94-500.

ou

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



4



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

DISPOSITIONS RELATIVES À LA VIABILITÉ ET À L'ENVIRONNEMENT

■ Certaines dispositions sont **interdites**, telles que :

- toute plantation d'arbre ou d'arbuste à une distance inférieure à la hauteur adulte H (1 H pour les arbres isolés et 1,5 H pour les haies) sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ; ⑦
- le pompage dans une nappe superficielle à moins de 10 m de la construction ; ⑧

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

- les rejets d'eaux usées en réseau collectif ou à défaut, un assainissement autonome conforme aux dispositions de la norme XP P 16-603, référence DTU 64.1. Les rejets d'eaux pluviales doivent se faire à distance suffisante de la construction ; ⑨
- l'étanchéité des canalisations d'évacuation et la mise en œuvre de joints souples aux raccordements ; ⑩
- le captage des écoulements superficiels - avec une distance minimum de 2 m à respecter entre la construction et la présence éventuelle d'un drain, mis en place selon le DTU 20.1 ; ⑪
- sur une parcelle très boisée, le respect d'un délai minimal d'un an entre l'arrachage des arbres ou arbustes et le début des travaux de construction.



DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES CONCERNANT LE RISQUE SISMIQUE

Construire parasismique

■ Implantation

• Étude géotechnique



Extrait de carte géologique

Effectuer une étude de sol pour connaître les caractéristiques du terrain.
Caractériser les éventuelles amplifications du mouvement sismique.

• Se protéger des risques d'éboulements et de glissements de terrain

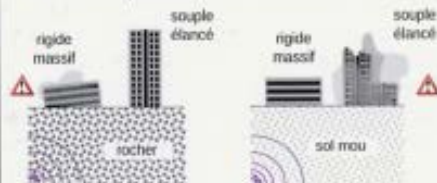
S'écarter des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

Le cas échéant, consulter le plan de prévention des risques (PPR) sismiques de la commune.



Glissement de terrain

• Tenir compte de la nature du sol



Privilégier des configurations de bâtiments adaptées à la nature du sol.

Prendre en compte le risque de la liquéfaction du sol (perte de capacité portante).

■ Conception

• Préférer les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.

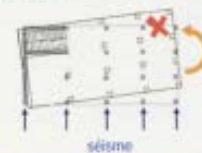
Limiter les décrochements en plan et en élévation.

Fractionner le bâtiment en blocs homogènes par des joints parasismiques continus.



• Limiter les effets de torsion

Distribuer les masses et les raideurs (murs, poteaux, voiles...) de façon équilibrée.

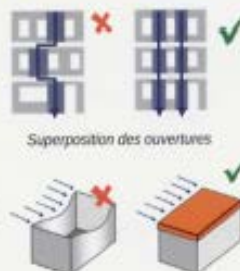


• Assurer la reprise des efforts sismiques

Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.

Superposer les éléments de contreventement.

Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.



Limitation des déformations : effet «boîte»

• Appliquer les règles de construction

■ Exécution

• Soigner la mise en oeuvre

Respecter les dispositions constructives.

Disposer d'une main d'œuvre qualifiée.

Assurer un suivi rigoureux du chantier.

Soigner particulièrement les éléments de connexion : assemblages, longueurs de recouvrement d'armatures...



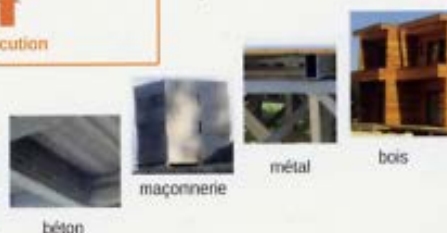
Nœud de chaînage - Continuité



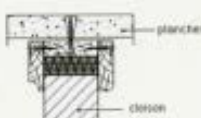
Mise en place d'un chaînage au niveau du rampart d'un bâtiment



• Utiliser des matériaux de qualité



• Fixer les éléments non structuraux



Liaison cloison-plancher (extrait des règles PS-MI)

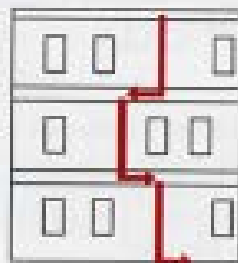
Fixer les cloisons, les plafonds suspendus, les luminaires, les équipements techniques lourds.

Assurer une liaison efficace des cheminées, des éléments de bardage...

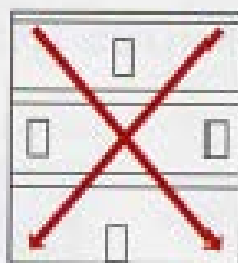
Dispositions constructives générales



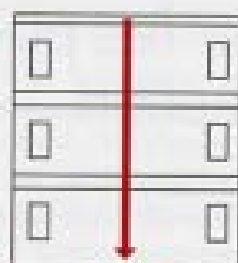
Descentes de charges non verticales



À éviter



Acceptable



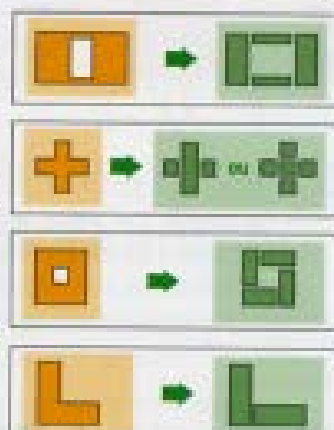
À préférer

Favoriser la superposition des ouvertures [en façade et à l'intérieur] : cette disposition favorise la continuité des descentes de charges.

Niveau « transparent » au rez-de-chaussée (exemple : commerces avec baies vitrées), surmonté de plusieurs étages rigides : conception poteaux-poutres seuls, sans noyau de contreventement.



Les formes irrégulières doivent être décomposées par des joints d'isolement pour obtenir des formes simples et favoriser la compacité du bâtiment.

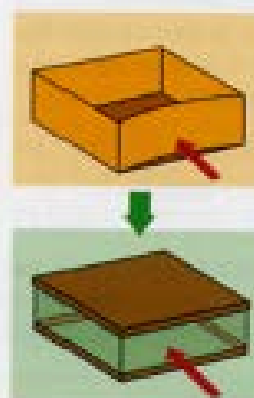
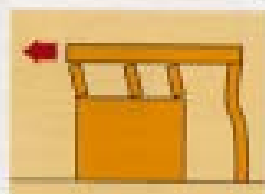


Dans ce cas, chaque élément doit être contreventé indépendamment.

Les joints de construction doivent être entièrement vides et prévus avec une largeur à respecter (largeurs de 4 ou 6 cm minimum).

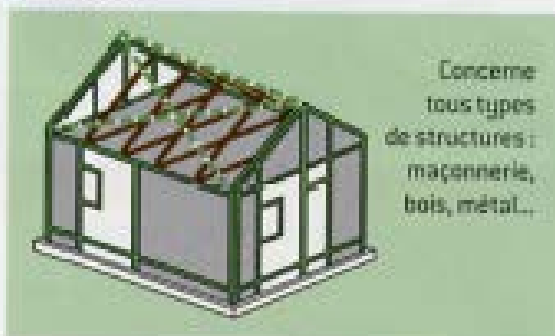
(vues en plan)

Association de « poteaux courts » et de poteaux de grandes dimensions.



Favoriser le principe d'une « boîte » avec couvercle; les diaphragmes sont nécessaires à tous les niveaux. Notamment pour les maisons individuelles, solidariser le dallage avec les structures.

Importance des chaînages horizontaux et verticaux



Porte-à-faux de grandes dimensions (par exemple, pour les balcons, il est préférable de les limiter à 1,50 m) ; éviter de charger en extrémité ces porte-à-faux (jardinière, allège de garde-corps...).



Agence Qualité Construction • Prendre en compte le risque sismique pour les bâtiments neufs • 2011

PRESCRIPTIONS GENERALES EDICTEES PAR LE S.D.I.S. CONCERNANT LA GESTION DES RISQUES

SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
<u>PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES :</u>	
<u>I - ACCESSIBILITÉ : Règles générales :</u>	3
« A - aux habitations individuelles classées en 1 ^{ère} et/ou en 2 ^{ème} famille » :	4
« B - aux habitations de 2 ^{ème} famille collectif » :	4
« C - aux habitations de 3 ^{ème} , 4 ^{ème} famille et IGHA » :	4
« D - aux établissements recevant du public du 1 ^{er} groupe » :	4
« Voie-engins » :	5
« Voie-échelles » :	5
« Ralentisseurs » :	6
« Espace libre » (E.R.P. seulement) :	6
« Voie en impasse » :	7
« Aire de retournement » :	7
« Chemins » :	7
« Voie privée pour l'accès aux habitations de 1 ^{ère} et 2 ^{ème} famille » :	8
« Voie privée pour l'accès aux établissements recevant du public » :	8
« Voie privée permettant l'accès aux installations classées » :	9
« Portails, barrières et bornes escamotables automatiques » :	9
« Plantations et mobiliers urbains » :	10
« Stationnements des véhicules » :	10
« Recalibrage des voies » :	11
<u>II - DEFENSE EXTERIEURE CONTRE LE RISQUE INCENDIE :</u>	11
« Risque courant » :	11
« Risque particulier » :	12
« Définition des besoins en eau pour la défense incendie du risque particulier » :	12
« Risque particulier moyen - répartition des hydrants » :	13
« Risque particulier fort - répartition des hydrants » :	13 et 14
« Poteaux et bouches d'incendie » :	14
« Réseau public de distribution d'eau potable » :	15
« Réseau privé de distribution d'eau brute » :	16
« Points d'eau naturels aménagés » :	16
« Réserve d'eau artificielle » :	19
« Solution citerne - caractéristiques générales » :	20
« Citerne aérienne » :	21
« Citerne enterrée totalement » :	21
« Citerne semi-enterrée » :	22
« Signalisation, alimentation, voirie d'accès, barrière, des réserves artificielles » :	22
« Aire de manœuvre » :	22
<u>III - CONSULTATION DU SDIS :</u>	23
<u>IV - PRISE EN COMPTE DU RISQUE FEU DE FORÊT :</u>	24
<u>V - PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION :</u>	26
<u>PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIÈRES :</u>	
<u>I - Besoins en eau pour les immeubles d'HABITATIONS et de BUREAUX :</u>	30
<u>II - Besoins en eau pour les ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC :</u>	31
<u>III - Besoins en eau pour les INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION</u> <u>DE L'ENVIRONNEMENT</u> soumises à autorisation et pour tous les entrepôts :	33
<u>IV - Besoins en eau pour les CAMPINGS :</u>	33
<u>V - Prescriptions spécifiques selon le zonage PLU :</u>	33
<u>AVIS TECHNIQUE DU SDIS :</u>	34
<u>REGLEMENTATION VISEE :</u>	35
<u>ANNEXES :</u>	
<u>ANNEXE 1 – AIRES DE RETOURNEMENT VOIE ENGINS :</u>	36
<u>ANNEXE 2 – AIRES DE RETOURNEMENT VOIE DE DESSERTE HAB. INDIVIDUELLES :</u> ..	38
<u>ANNEXE 3 – VOIES PRIVEES DE DESSERTE HAB. INDIVIDUELLES DE 1^{ère} ou 2^{ème} FAM. :</u> ..	39

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES

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

I - ACCESSIBILITÉ :

Note : Les espaces extérieurs et 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 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 l'accessibilité des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

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

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

REGLES GENERALES

- 1.1. – En application des dispositions de la réglementation spécifique attachée aux constructions selon leur destination ou leur distribution intérieure, celles-ci doivent être desservies par une voie répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.**

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

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

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

Ainsi :

- A - Si la nouvelle voie ne dessert exclusivement que des bâtiments d'habitation individuelle classés en 1^{ère} et/ou en 2^{ème} famille, elle devra avoir les caractéristiques minimales ci-après :**
- largeur minimale de la bande de roulement (chaussée moins bandes réservées aux pistes cyclables ou au stationnement) :
 - **3,00 mètres** (sens unique de circulation)
 - **5,50 mètres** (double sens de circulation ou voie en impasse afin de permettre le passage de front ou le croisement de deux engins de secours),
 - force portante suffisante pour un véhicule de **160 kilo-Newtons** avec un maximum de **90 kilo-Newtons** par essieu, ceux-ci étant distants de **3,60 mètres** au minimum,
 - résistance au poinçonnement : **80 Newtons/cm²** sur une surface maximale de **0,20m²**,
 - rayon intérieur des tournants : **R = 9 mètres** au minimum,
 - sur-largeur extérieure : **S = 12,2/R** dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres, (S et R étant exprimés en mètres).
 - pente inférieure à **15%**,
 - hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de **3,50m** de hauteur (passage sous voûte).
- B - Si la nouvelle voie dessert un bâtiment d'habitation de 2^{ème} famille collectif elle devra alors respecter les caractéristiques minimales suivantes :**
- largeur minimale de la voie :
 - **5,00 mètres** (sens unique de circulation)
 - **8,00 mètres** (double sens de circulation ou voie en impasse),
 - largeur minimale de la bande de roulement : (bandes réservées au stationnement exclues)
 - **3,00 mètres** (sens unique de circulation)
 - **6,00 mètres** (double sens de circulation ou voie en impasse afin de permettre le passage de front ou le croisement de deux engins de secours),
 - **7,00 mètres**, pour la section de voie comportant une partie en voie-échelles afin de permettre le passage de front ou le croisement d'un engin de secours avec l'échelle aérienne en station,
 - force portante suffisante pour un véhicule de **160 kilo-Newtons** avec un maximum de **90 kilo-Newtons** par essieu, ceux-ci étant distants de **3,60 mètres** au minimum,
 - résistance au poinçonnement : **80 Newtons/cm²** sur une surface maximale de **0,20 m²**,
 - rayon intérieur des tournants : **R = 11 mètres** minimum,
 - sur-largeur extérieure : **S = 15/R** dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres),
 - pente inférieure à **15%**,
 - hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de **3,50 mètres** de hauteur (passage sous voûte).
- C - Si la nouvelle voie dessert un bâtiment d'habitation de 3^{ème} ou 4^{ème} famille elle devra respecter les caractéristiques minimales définies à l'article 4 de l'arrêté ministériel du 31/01/1986 modifié, (mêmes caractéristiques que la voie définie en B ci-dessus).**
- D - Si la nouvelle voie dessert un établissement recevant du public ou un immeuble de grande hauteur, elle devra respecter les caractéristiques minimales de la « voie-**

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

« Voie-engins » :

- 1.2. - Les voies publiques permettant aux véhicules de secours et de lutte contre l'incendie d'accéder aux diverses constructions assujetties (notamment les établissements recevant du public), devront avoir les caractéristiques minimales définies par l'article CO² de l'arrêté ministériel du 25/06/1980 modifié : (voir également l'annexe II)
- largeur minimale de la voie : **8 mètres**,
 - largeur minimale de la bande de roulement : (bandes réservées au stationnement exclues)
 - **3,00 mètres** (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),
 - **7,00 mètres minimum**, pour la section de voie comportant une partie en voie-échelles afin de permettre le passage de front ou le croisement d'un engin de secours avec l'échelle aérienne en station, (voir le point 1.3)
 - force portante suffisante pour un véhicule de **160 kilo-Newtons** avec un maximum de **90 kilo-Newtons** par essieu, ceux-ci étant distants de **3,60 mètres** au minimum,
 - résistance au poinçonnement : **80 Newtons/cm²** sur une surface maximale de **0,20 m²**,
 - rayon intérieur des tournants : **R = 11 mètres** minimum,
 - sur-largeur extérieure : **S = 15/R** dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres),
 - pente inférieure à **15%**,
 - hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de **3,50m** de hauteur (passage sous voûte).

« Voie-échelles » :

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

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

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

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

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

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

« Ralentisseurs » :

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

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

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

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

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

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

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

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

- largeur minimale de l'accès à « l'espace libre » depuis la « voie-engins » :
 - 1,80 mètres lorsque le plancher bas du dernier niveau accessible au public est de 8 mètres au plus au-dessus du sol,
 - 3 mètres lorsque le plancher bas du dernier niveau accessible au public est à plus de 8 mètres au-dessus du sol.

« Voies en impasse » :

- 1.6. – Les voies en impasse représentent une difficulté particulière pour l'acheminement et la mise en oeuvre des engins de lutte contre l'incendie, notamment pour le nécessaire demi-tour des engins de lutte contre l'incendie. **En conséquence, tous les projets d'urbanisme comportant la création d'une voie en impasse, doivent être soumis à l'avis technique du SDIS.**
- 1.7. – La partie de la voirie en impasse autorisée comportant une partie en 'voie-échelles' doit avoir une **bande de roulement** (bandes réservées au stationnement exclues), **d'une largeur minimale de 7 mètres** afin de permettre le passage de front ou le croisement de deux engins de secours.

« Aire de retournement » :

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

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

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

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

« Chemins » :

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

des matériels de sauvetage, l'évacuation des personnes, etc...), ceux-ci doivent répondre aux caractéristiques figurant dans le tableau ci-après :

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

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

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

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

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

Cette voie devra répondre aux dispositions suivantes :

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

1.12 - Pour les projets de constructions de bâtiments d'habitation individuelle de 1^{ère} ou 2^{ème} famille implantés à une distance **inférieure ou égale à 60 mètres** de l'entrée normale de la parcelle depuis la voie publique, il devra être réalisé un **accès au bâtiment de type chemin**, d'une longueur maximale de **60 mètres**, largeur minimale de **1,80 mètres**, ayant une pente **<= 15%**, **sans marches**, au sol compact et stable

d'une surface à la **force portante suffisante** pour supporter le passage d'un dévidoir.

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

Application des dispositions des points 1.0. à 1.9.

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

- 1.13. - Il est essentiel afin de permettre, en cas de sinistre, l'intervention des secours, qu'une ou plusieurs « **voies-engins** » soient maintenues libres à la circulation sur le **demi-périmètre** au moins des bâtiments de stockage ou de l'activité selon le classement. Cette disposition doit permettre l'attaque d'un sinistre sous deux angles différents en tenant compte notamment de la direction des vents dominants sur notre région. Ces voies doivent permettre l'accès des engins-pompes des sapeurs-pompiers, et en outre, si elles sont en cul-de-sac, les **demi-tours et croisements** de ces engins.
- 1.14. - Pour toute hauteur de bâtiment **≥ à 12 mètres**, des accès aux caractéristiques de la « **voie échelles** » doivent être prévus pour chaque façade accessible. Cette disposition est également applicable pour les entrepôts de plusieurs niveaux possédant au moins un plancher situé à une hauteur **≥ à 8 mètres** par rapport au niveau de l'accès de l'engin de secours.
- 1.15. - Ces voies devront être **maintenues dégagées** en permanence, le stationnement prolongé des véhicules y sera interdit en tout temps par panneaux réglementaires et cette interdiction rappelée par une **consigne affichée** dans les locaux du personnel. Ces voies devront être matérialisées au sol. (Par un tracé à la peinture par exemple).
- 1.16. - A partir de ces voies, les sapeurs-pompiers doivent pouvoir **accéder à toutes les issues** des bâtiments par un **chemin stabilisé de 1,80 m** de large au minimum et sans avoir à parcourir plus de **100 mètres**.
- 1.17. - Également, des espaces laissés libres de 10 mètres de largeur, en périphérie des flots 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. - Tous les projets d'installation de bornes rétractables, d'un portail automatique, d'une barrière ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non la circulation des engins de secours, l'accès des dévidoirs et des personnels sur les voies ou chemins publics ou privés utilisés par les Sapeurs-Pompiers lors des interventions de secours, et permettant l'accès aux immeubles d'habitations (lotissements, collectifs), aux établissements recevant du public, aux installations classées pour la protection de l'environnement, **doivent être soumis à l'avis technique du S.D.I.S.**
- 1.19. - Il est impossible au SDIS d'accepter un quelconque transfert de responsabilité et de nous substituer aux obligations qui relèvent des propriétaires ou de leur mandataire (syndics, chefs d'établissement, exploitants). En outre, des centres de secours différents sont susceptibles d'intervenir en fonction des disponibilités opérationnelles des véhicules ou des effectifs et il est inconcevable que le SDIS prenne en charge l'ensemble des dispositifs d'ouverture très diversifiés qui se mettent en place de plus en plus dans le département.

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

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

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

1.21. – Le SDIS demande l'installation, pour tous les types de 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 devra réaliser la coupure de l'alimentation électrique du portail et en conséquence permettre son ouverture manuelle immédiate.

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

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

« Plantations et mobiliers urbains » :

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

1.24. – L'implantation des arbres doit préserver :

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

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

« Stationnements des véhicules » :

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

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

1.26. - Les règlements de zones, de lotissements, de copropriétés, etc... devront indiquer clairement l'interdiction du stationnement 'sauvage' des véhicules quels qu'ils soient, sur les trottoirs, accotements ou sur les parties de chaussée non prévues à cet effet et de nature à empêcher ou même seulement retarder l'accès des moyens de secours publics aux hydrants ou aux constructions.

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

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

« Re-calibrage des voies – travaux de voirie » :

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

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

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

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

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

« Risque courant » :

2.0. – Après **analyse des risques**, les moyens de défense extérieure contre le risque courant d'incendie bâtementaire seront déterminés par le SDIS en application de la réglementation visée, (voir le point VI). Il en résulte globalement que les sapeurs-pompiers doivent pouvoir disposer en tout endroit et en tout temps d'un minimum de **120 m³ d'eau utilisable en 2 heures**.

Ces besoins en eau peuvent être satisfaits **indifféremment, soit :**

- **à partir du réseau de distribution existant** (poteaux ou bouches d'incendie),
- **à partir de points d'eau naturels ou artificiels**
- **ou de la combinaison de ces solutions**

sans déplacement des engins.

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

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

« Risque particulier » :

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

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

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

- 2.2. - Pour tous les projets d'urbanisme classés par le SDIS en risque particulier, après analyse des risques, **les besoins en eau seront dimensionnés, au cas par cas, par le S.D.I.S.** lors de la réalisation d'un « plan d'attaque à priori » des Sapeurs-Pompiers. (Instruction ministérielle du 10/12/1951).

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

Ce document, au travers des méthodes qu'il propose, permet d'évaluer, en fonction du risque, les besoins en eau minimum nécessaires pour une intervention efficace des services de secours extérieurs. Il ne se substitue pas à la réglementation et prend en compte les moyens de prévention et de protection existants, prévus ou à mettre en place.

Ce guide pratique est applicable aux habitations, bureaux, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public et aux risques industriels (I.C.P.E.). Il est téléchargeable gratuitement sur le site Internet suivant : www.cnpp.com . URL : <http://www.cnpp.com/indexd9.htm>

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

NOTE : (Attention cette disposition ne s'applique pas aux dépôts d'hydrocarbures ou de produits inflammables ainsi qu'aux installations définies comme présentant un risque spécial – classement RS dans l'annexe 1 du guide méthodologique D9 du CNPP).

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

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

- 2.4. - En complément des hydrants existants, en concordance avec les possibilités du réseau de distribution d'eau et selon la géométrie des bâtiments, **l'implantation de**

nouveaux P.I. ou B.I. pourra être exigée par le S.D.I.S. y compris des hydrants à gros débit (PI ou BI de 2 x 100mm - 2000 litres/minute).

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

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

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

« Risque particulier moyen » :

2.5. - Les établissements classés par le SDIS 34 à risque particulier moyen sont :

- **les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) soumises à déclaration**, (voir le point 2.6),
- **les établissements recevant du public à risque courant (E.R.P.)** sauf ceux classés en risque particulier conformément aux dispositions de l'article CO⁶ de l'arrêté du 25/06/1980, (voir le point 2.6)
- **les habitations collectives de 3^{ème}, 4^{ème} famille et I.G.H. habitation**,
- **les établissements soumis aux dispositions du Code du Travail**,
- **les établissements présentant des difficultés particulières pour l'intervention des services de secours**,

« Répartition des hydrants pour le risque particulier moyen » :

2.6. – 1^{er} hydrant à 150 mètres au maximum de l'accès à la cellule la plus défavorisée, (voir le point 2.3.)

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

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

« Risque particulier fort » :

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

- les **ERP de type M, S, et T (classe 3 pour le dimensionnement des besoins en eau selon le guide D9)** non équipés d'un dispositif d'extinction automatique autonome, dimensionné en fonction de la nature du stockage et de l'activité réellement présente en exploitation, en fonction des règles de l'art et des référentiels existants (article CO⁶ de l'arrêté ministériel du 25/06/80) ;
- toutes les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) soumises à autorisation** d'exploiter (Code de l'Environnement Livre V – Titre 1) ;
- tous les **entrepôts (I.C.P.E.)** même ceux soumis à déclaration ;
- d'autres établissements qui peuvent éventuellement être classés par le S.D.I.S. à risques particuliers importants lors de l'analyse des risques du dossier.

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

2.8. – 1^{er} hydrant à 100 mètres au maximum de l'accès à la cellule la plus défavorisée, (voir le point 2.3.)

- distance maximale entre les hydrants : **150 mètres**,
- simultanéité **minimum** des débits sur au moins 3 hydrants consécutifs : **180 M³/h pendant 2 heures**, *(pour les hydrants de 100mm)*,
- les autres points d'eau nécessaires (hydrants ou réserves d'eau) à la fourniture du débit simultané minimum défini par l'étude technique du S.D.I.S. devront être situés dans un **rayon de 300 mètres** au maximum, *(distance mesurée en empruntant l'axe des voies engins)*,
- **réseau maillé indispensable**,
- l'implantation des hydrants et des réserves d'eau artificielles devra être réalisée **en dehors des zones de dangers Z2 des flux thermiques et de surpression**.

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

« Poteaux et bouches d'incendie » :

2.9. – Les poteaux et bouches d'incendie doivent être d'un diamètre minimum de 100^{mm} et être conforme à la norme NF S 61-213 (poteaux d'incendie) NF S 61-211 (bouches d'incendie) pour les spécifications techniques et à la norme NF S 62-200 pour les règles d'implantation. Notamment, les règles de volume de dégagement et de positionnement par rapport à la chaussée accessible aux engins de lutte contre l'incendie devront être strictement respectées. *(cf. § 5 et 6 de la norme NF S62-200).*

2.10. - Les travaux de pose (ou de déplacement) des poteaux et bouches d'incendie ne se feront qu'après consultation écrite du S.D.I.S. avec fourniture des plans appropriés. Le S.D.I.S. sera destinataire de l'attestation de conformité délivrée par l'installateur (cf. § 7 de la norme NF S62-200), complété par la mesure du débit constaté à la pression dynamique de 1 bar.

- 2.11. – L'implantation d'hydrants à l'intérieur des propriétés privées doit rester une solution exceptionnelle soumise aux mêmes normes et règles d'implantation mentionnées ci-dessus. En outre, le propriétaire (ou le syndic de copropriété) de ces hydrants devra désigner un installateur compétent qui procédera **chaque année** aux opérations d'entretien et de vérifications techniques. Il devra communiquer au SDIS le relevé du débit constaté à la pression dynamique de 1 bar.

« Réseau public de distribution d'eau potable » :

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

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

- 2.13. - Les canalisations devront, pour alimenter efficacement en débit et en pression les poteaux d'incendie considérés et dans le respect d'une vitesse d'écoulement compatible, être **au minimum d'un diamètre de 110^{mm}**.
- 2.14. - Les canalisations devant alimenter simultanément plusieurs poteaux d'incendie ou d'autres hydrants à gros débit, devront être d'un diamètre spécialement calculé de manière **à assurer le débit total correspondant** avec une vitesse d'écoulement dans les canalisations compatible.
- 2.15. - Les réservoirs (châteaux d'eau) et le réseau lui-même devront contenir un volume d'eau suffisant et/ou, avec la mise en œuvre éventuelle de pompes ou de surpresseurs, fournir l'eau permettant d'assurer le débit simultané demandé aux poteaux d'incendie défendant la zone considérée **pendant 2 heures au minimum.**

Il est rappelé que le réseau doit pouvoir fournir au minimum 120 m³ d'eau disponibles en 2 heures pour alimenter réglementairement 1 seul poteau d'incendie.

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

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

- 2.17. – Les dépenses d'investissement et d'exploitation des hydrants du réseau public sont des dépenses obligatoires qui relèvent du budget général de la commune.
- 2.18. - La vérification au minimum annuelle de la conformité constante des poteaux et bouches d'incendie publics aux spécifications des normes et les opérations d'entretien demeurent de la responsabilité du maire en l'absence de convention de transfert de compétence vers le S.D.I.S.
- 2.19. - Les résultats chiffrés des contrôles des débits et pression aux sorties des hydrants publics et privés qui pourraient être effectués par les Sapeurs-Pompiers, ne sont pas

diffusés. Les relevés des défauts d'entretien et de non-conformité aux normes sont transmis respectivement par le SDIS uniquement aux maires et aux propriétaires.

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

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

- 2.21. – Les ressources privées en eau, (sociétés privées de distribution d'eau brute) sauf celles exclusivement destinées à la lutte contre l'incendie, ne peuvent pas être prises en compte par le S.D.I.S. **comme moyens en eau directement disponibles pour la lutte contre l'incendie** bâtementaire.

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 ré-alimentée**, (avant, en cours et après utilisation), **à partir du réseau d'eau brute, est agréée par le SDIS.**

« Points d'eau naturels aménagés » :

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

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

- 2.23. – L'aménageur devra constituer un dossier de demande d'agrément par le SDIS comprenant les pièces suivantes :
- un plan de situation,
 - un plan de masse,
 - une étude hydrogéologique réalisée par un organisme compétent, mettant en évidence que le point d'eau une fois aménagé sera en mesure, de fournir :
 - en tout temps,
 - au minimum **120 m³** d'eau pendant **2 heures**,
 - une eau de qualité utilisable par les engins pompes (*bassin de lagunage interdit*),

- hauteur géométrique d'aspiration (*entre l'axe de la pompe et le niveau de plus basses eaux*) dans les conditions les plus défavorables : **au maximum de 6 mètres**,
- distance entre le bord de l'aire de manœuvre et le point d'aspiration : **au maximum de 8 mètres**,
- hauteur d'eau en toute saison : **minimum 1 mètre**.
- un programme de travaux respectant les prescriptions du SDIS (*voir points 2.23 et suivants*),
- les attestations, engagements ou tous documents utiles permettant de garantir le libre accès et l'usage exclusif du point d'eau aménagé en tout temps par les services de secours (*Sapeurs-Pompiers, Forestier Sapeurs*),
- l'énumération des dispositions prises pour l'entretien au minimum annuel du point d'eau aménagé, de l'aire de manœuvre ou du puisard d'aspiration.

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

- la création d'un barrage, d'un bassin de retenue, d'une dérivation ou d'un puisard d'aspiration pour compenser l'insuffisance de la profondeur, du débit du cours d'eau, réduire la vitesse du courant ou en cas d'impossibilité d'approcher le plan d'eau,
- l'aménagement de l'aire de manœuvre des engins pompes (*voir le point 2.28.*).

En outre, si la hauteur d'aspiration est **supérieure à 2 mètres**, le point d'eau naturel ou son puisard d'aspiration devront être équipé sur prescription du SDIS, d'une ou plusieurs **colonnes d'aspiration** fixes constituées et installées comme décrit au point 2.29 ci-après.

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

2.26. - Tout projet d'installation de 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.

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

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

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

- stationnement interdit par panneau réglementaire mentionnant « réserve POMPIERS » et si possible matérialisation par peinture au sol.

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

Il s'agit de réaliser la mise en communication de celui-ci à la nappe d'eau par une conduite souterraine de ré-alimentation correctement dimensionnée (≥ 400 mm). A noter que le puisard d'aspiration peut éventuellement être associé à une réserve d'eau artificielle (voir le point 2.29).

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

Les autres spécifications techniques sont les suivantes :

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

En outre, si la hauteur d'aspiration **dépasse 2 mètres**, le point d'eau naturel ou le puisard devra être équipé sur prescription du SDIS, d'une ou plusieurs **colonnes d'aspiration** fixes constituées et installées comme suit :

- hauteur de l'axe de l'orifice extérieur de colonne d'aspiration par rapport au plan de mise en station de la pompe : **0,75 mètres +/- 5 cm**,
- cette colonne est constituée par un **tube** acier fixe de diamètre intérieur de 100_{mm} terminé au point bas du radier par une **crépine** d'aspiration,
- le manchon de sortie acier devra être de diamètre intérieur de 100_{mm} dont la partie supérieure, extérieure à la citerne, comportera un coude col de cygne à 90°, l'orifice sera équipé d'un **demi-raccord symétrique** pompier de diamètre 100_{mm} aux tenons positionnés verticalement et d'un **bouchon** DN 100_{mm}, le tout orientée vers l'aire de manœuvre,

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

« Réserve d'eau artificielle » :

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

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

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

Les piscines des particuliers de trop faible volume ne peuvent pas être prises en compte par le SDIS.

Une implantation centrale par rapport à l'ensemble des constructions défendues sera recherchée de préférence, mais également de manière à ce que la distance (mesurée en empruntant l'axe des voies carrossables) entre la réserve d'eau artificielle et la construction la plus éloignée n'excède pas **400 mètres**.

Les réserves d'eau artificielles privées implantées à l'intérieur des propriétés seront reliées à la voie publique par une voie aux caractéristiques identiques à la voie engins (voir le point 1.2)

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

La capacité nominale d'une réserve d'eau artificielle est de 120 m3 d'un seul tenant.

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

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

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

2.32. – Le volume d'eau requit d'une réserve artificielle pourra être obtenu en une seule capacité, ou par la réunion de deux ou trois capacités au maximum, **accouplées**.

Dans le cas de citernes accouplées deux brides de liaison d'un diamètre intérieur de 100_{mm} minimum devront les relier en partie basse.

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

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

- 2.33. - Dans le cas où le maître d'ouvrage garanti par l'engagement inclus dans son dossier de demande d'agrément mentionné ci-dessus, un **apport d'eau** disponible en tout temps, (réseau A.E.P. ou privé d'eau brute), permettant la ré-alimentation automatique de la réserve artificielle, **le volume d'eau de celle-ci pourra être réduit** par le SDIS après étude du dossier de demande d'agrément présenté.

Cette réduction du volume d'eau sera égale au double du débit de la ressource en eau pérenne, **sans pour autant dépasser 25 %** du volume d'eau nominal de la réserve. (exemple : volume nominal 120 m³ et ré-alimentation pérenne de 15 m³/h : 120 – (15x2) = 90 m³).

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

- 2.34. - Le représentant du SDIS devra être invité par le maître d'ouvrage à la visite de réception et participera sur place à la vérification de la conformité de l'installation.

« Solution 'citerne' – caractéristiques générales » :

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

- 2.36. – Par conception, les citernes doivent répondre aux **caractéristiques générales** suivantes :

- si la citerne est métallique : construction selon les dispositions de la norme NF 885-12 et revêtement extérieur diélectrique conforme à la norme NF 86-900,
- si la citerne n'est pas manufacturée : revêtement intérieur bitume,
- les divers caissons de protection et d'accès aux orifices de puisage devront être équipés d'un dispositif d'ouverture actionné au moyen des **tricoises** dont sont équipés les sapeurs-pompiers. (clé 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 » :

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

Citerne fermée :

- sur le dessus de la citerne, un **caisson de protection** ou rehausse d'une hauteur suffisante abritera :

- o 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,
- o un évent de diamètre intérieur suffisant (minimum 80 mm),
- une échelle extérieure d'accès au sommet de la citerne,
- une passerelle caillebotis, longueur minimum 2 mètres permettant l'accès au trou d'homme,

Citerne ouverte :

- sur le dessus de la citerne, une clôture empêchant l'accès au plan d'eau ou une grille de protection anti chute et un pare feuille,

Tout type de citerne; en plus des points ci-dessus :

- au point le plus bas de la citerne, au plus près de l'aire de manœuvre, un deuxième caisson de protection fermé qui abritera :
 - o une **bride d'alimentation** constituée et installée comme suit :
 - hauteur maximale de l'axe de l'orifice extérieur de la bride d'alimentation par rapport au plan de mise en station de la pompe : **0,75 mètres +/- 5 cm**,
 - cette bride sera constituée par un tube acier fixe de diamètre intérieur de 100_{mm}, équipé d'une **vanne de barrage** quart de tour à opercule, d'un **demi-raccord symétrique** pompier de diamètre 100_{mm} dont les tenons sont positionnés verticalement et d'un **bouchon** DN 100_{mm}, le tout orientée vers l'aire de manœuvre,

« Citerne enterrée totalement » :

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

- sur le dessus de la citerne, au plus près de l'aire de manœuvre, un caisson de protection d'une hauteur suffisante qui abritera :
 - o le regard de visite ou trou d'homme,
 - o un évent de diamètre intérieur suffisant (minimum 80 mm),
 - o 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 de l'axe de l'orifice extérieur de colonne d'aspiration par rapport au plan de mise en station de la pompe : **0,75 mètres +/- 5 cm**,
 - cette colonne est constituée par un **tube** acier fixe de diamètre intérieur de 100_{mm} terminé au point bas du radier par une **crépine** d'aspiration,
 - le manchon de sortie acier devra être de diamètre intérieur de 100_{mm} dont la partie supérieure, extérieure à la citerne, comportera un coude col de cygne à 90°, l'orifice sera équipé d'un **demi-raccord symétrique** pompier de diamètre 100_{mm} aux tenons positionnés verticalement et d'un **bouchon** DN 100_{mm}, le tout orientée vers l'aire de manœuvre.

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

« Citerne semi-enterrée » :

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

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

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

- 2.41. - La réserve artificielle sera signalée par une **plaque indicatrice** conforme à la **norme NF S 61-221** sur poteau de signalisation devant l'aire de manœuvre.
- 2.42. - La chaussée des voiries permettant un accès direct et permanent à la réserve artificielle devra répondre aux caractéristiques de la « voie engins » définie au point 1.2.
- 2.43. - Tout projet d'installation de bornes rétractables, de barrières ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non l'accès à l'aire de manœuvre des engins d'incendie devant la réserve d'eau, devront être soumis à l'avis technique du S.D.I.S.

« Aire de manœuvre » :

- 2.44 - Au droit de la réserve artificielle, une aire ou **plate-forme permettant aisément la mise en œuvre des engins et la manipulation du matériel** devra être aménagée dans le respect des spécifications techniques suivantes :
 - superficie minimale de **32 m²**, (8 m de longueur x 4 m de largeur) permettant la mise en aspiration d'un engin pompe. Pour les réserves artificielles de grand volume, la surface de l'aire de manœuvre sera augmentée en fonction du nombre de colonnes d'aspiration installées soit X fois 8 mètres par 4 mètres.
 - sol (béton ou bitume) à la **force portante identique à la voie engins, (voir le point 1.2.)**
 - caniveau central très évasé de façon à permettre l'évacuation constante de l'eau de refroidissement des moteurs en direction de l'orifice de puisage,
 - pente de 2 cm/mètre environ de la totalité de la plate-forme dont l'axe est perpendiculaire à l'orifice de puisage,
 - petit talus en maçonnerie ou bordure de trottoir du côté de l'eau interrompu au centre pour permettre l'écoulement de l'eau de pluie et de refroidissement de l'engin,
 - stationnement interdit par panneau réglementaire mentionnant « **réserve POMPIERS** » et si-possible matérialisation par peinture au sol.

III - CONSULTATION DU SDIS

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

- Création de zones industrielles, artisanales, résidentielles, aménagement de lotissement,
- Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- Établissements Recevant du Public du premier groupe,
- Constructions soumises aux dispositions du Code du travail,
- Immeubles d'habitations collectives et/ou de plus de 3 étages,
- Travaux de réhabilitation, rénovation, réaménagement ou changement de destination d'immeubles,
- Création de campings,
- Implantation par la collectivité et 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 d'urbanisme quand la question de la défense incendie et de l'accessibilité des secours peut être posée.

3.1. - Le maître d'ouvrage ou le gestionnaire des projets fera parvenir à :

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

par écrit, les pièces suivantes (sous format A₃ maximum) :

- description du projet (activités, nature et quantité de produits stockés, hauteur de stockage, sources de dangers, flux et enjeux ciblés),
- plan de situation,
- plan de quartier avec positionnement des poteaux ou bouches d'incendie existants,
- plan de masse, au 1/500ème ou 1/200^{ème},
- plans du réseau Alimentation Eau Potable (AEP) réseau actuel et réseau projeté, indiquant les diamètres des canalisations, le maillage, l'implantation des hydrants,
- procès verbal de réception des travaux pour les poteaux incendie avec mention des valeurs de pressions statique et dynamique et de débits mesurés dans le respect de la norme NF S 62-200.

Cette liste est non limitative et le S.D.I.S. pourra demander au responsable du projet de fournir d'autres pièces qu'il jugera utiles à l'étude ou à la réalisation des plans d'interventions des Sapeurs-Pompiers, (plan ETARE).

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 :

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

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'acquérir et de maintenir en bon état d'entretien une motopompe de 15 m³/h de débit, actionnée par un moteur thermique, susceptible d'alimenter une petite lance raccordée à des tuyaux de longueur suffisante, pour que tout point de la construction puisse être atteint par le jet de cette lance. Cet équipement sera remisé dans un coffre ou une construction incombustible.

- PRISE EN COMPTE DU RISQUE MAJEUR INONDATION :

Le dossier départemental des risques majeurs (arrêté préfectoral du 11 février 2005) identifie pour la quasi-totalité des communes du département de l'Hérault le **risque majeur d'inondation** auquel est soumise une population sans cesse croissante.

Le dossier départemental des risques majeurs (arrêté préfectoral du 11 février 2005) identifie pour la commune de LAMALOU LES BAINS le **risque majeur d'inondation** de type Torrentielle et péri urbaine auquel est soumise une population sans cesse croissante. Voir le site Internet de la Préfecture de l'Hérault à l'adresse URL : http://www.herault.pref.gouv.fr/securite/Securite_civile/DDRM_2004/inondation.pdf

Des aléas gravissimes tels que les phénomènes météorologiques d'intensité croissante de type **RUISSELLEMENT URBAIN** depuis les vingt dernières années sont susceptibles de se reproduire dans des zones aux enjeux humains et économiques importants.

N'oublions pas :

- 3/10/88 : **NIMES**, 50 mm par heure pendant 8 heures, **11 morts**, cumul de précipitations de 600 mm,
- 22/09/92 : **VAISON LA ROMAINE**, 150 mm en 1h30, **37 morts**, PLAN ORSEC,
- 16/12/95 : **BEZIERS**, 2^{ème} crue du mois pour l'Orb, côte à 13,20 mètres, 180 interventions dont 122 sauvetages de personnes en danger,
- 28/01/96 : **PUISSERGUIER**, 80 mm par heure seulement pendant 2 heures, **3 morts**, déclenchement du PLAN ORSEC,
- 12/11/99 : **OLONZAC, SIRAN et AUDE**, 500 mm en 48 heures, **39 morts** PLAN ORSEC DANS L'AUDE,
- 9/09/02 : **LUNEL, MARSILLARGUES, GARD**, plus de 600 mm en 48 heures,

L'occurrence de ces aléas parfois extrêmes est remise en cause par une période de retour de plus en plus rapprochée. Il est donc absolument nécessaire de prendre en compte le **risque inondation** par la mise en œuvre d'une politique globale de prévention.

Quatre grands principes devront être appliqués :

- **INTERDIRE TOUTE CONSTRUCTION NOUVELLE DANS LES ZONES D'ALEAS,**
- **PRESERVER LES CHAMPS D'EXPANSION DES CRUES,**
- **INTERDIRE TOUT ENDIGUEMENT OU REMBLAIEMENT SAUVAGE,**
- **METTRE EN ŒUVRE LE CONCEPT DE MITIGATION DU RISQUE PAR LA REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES ENJEUX ET DE L'INTENSITE DE L'ALEA.**

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

5.0. - Sans préjudice de l'avis ou des prescriptions émises par les autres services de l'État concernés, **la commune** devra communiquer au SDIS :

- les infrastructures routières submergées lors des précipitations locales orageuses ou des crues,
- les constructions se trouvant isolées lors des précipitations locales orageuses ou des crues en précisant leur destination (type-effectif du public...),
- **les actions qui sont entreprises par la commune au titre de la MITIGATION DU RISQUE, tels que la réduction de l'intensité de l'aléa et de la vulnérabilité des enjeux.**

5.1. - Sans préjudice de l'avis ou des prescriptions émises par les autres services de l'État concernés, pour chacun des projets d'urbanisme, **le maître d'ouvrage** devra faire réaliser une étude hydraulique particulière appliquée à l'emprise du projet, **prenant comme référence les valeurs maximales des précipitations prévisibles.**

Elle sera transmise au Maire avec copie au S.D.I.S. accompagnée d'une note mettant en évidence la prise en compte du risque inondation par l'énumération détaillée des mesures compensatoires mises en œuvre.

⇒ Cette déclaration devra préciser que toutes les dispositions **du règlement du P.P.R.I.** de la commune ont bien été appliquées et énumérer d'une manière exhaustive :

- les mesures relatives à la **gestion des écoulements pluviaux urbains** consécutifs à une pluviométrie d'importance similaire aux précipitations du GARD (septembre 2002) soit plus de **600 mm de précipitation en 35 heures**,
- les mesures relatives au **maintien de la viabilité des accès aux habitations** lors des fortes précipitations locales ou en cas de crue, afin de **permettre aux habitants d'évacuer** dans une direction judicieusement choisie où ils pourront être mis en sécurité rapidement,
- les mesures prises pour la **limitation maximale de l'imperméabilisation** du sol,
- les mesures prises pour **compenser la majoration du risque** due à la réalisation des constructions et des aménagements collectifs constituant les surfaces étanchées, par notamment :
 - la réalisation de **bassins de rétention** des eaux pluviales judicieusement dimensionnés pour le stockage temporaire de l'eau,
 - la mise en œuvre de **techniques favorisant l'infiltration des eaux sur place** (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussées réservoir...)
- les mesures prises, concernant la **préservation de la transparence maximale de l'écoulement** des eaux et d'expansion des crues, notamment le dimensionnement du réseau pluvial pour des précipitations prévisibles.
- les mesures prises concernant la **limitation et la maîtrise des débits et des vitesses d'écoulement** des eaux pluviales et de ruissellement, canalisées ou non,
- les mesures à prendre et à maintenir dans le temps concernant l'**aménagement des espaces non construits** qui devront être mis en culture, plantés d'arbres ou de haies par les propriétaires, exploitants, ou utilisateurs,
- les mesures relatives à la **rétention temporaire des eaux pluviales reçues sur la parcelle**,
- les mesures de **prévention, de protection et de sauvegarde individuelle** qui incombent aux particuliers, et notamment les mesures :

- o 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 ;
- o 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 dénivellée 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

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

Le S.D.I.S. 34 utilise pour son étude les définitions du « Guide pratique D9 » édition 09.2001-édité par, la Fédération Française des Sociétés d'Assurances (FFSA) et le Centre National de Prévention et de Protection (CNPP). : www.cnpp.com URL : <http://www.cnpp.com/indexd9.htm>

1 - Besoins en eau pour les immeubles d'HABITATIONS et de BUREAUX + ERP type W

Type d'immeuble	Défense Incendie	Densité minimale d'implantation des P.I. de 100 ^{mm}	Distance ⁽¹⁾ entre le PI le plus proche et l'entrée du bâtiment ⁽³⁾ le plus défavorisé.	Distance ⁽²⁾ maximale entre 2 P.I. consécutifs	Débit horaire global exigé sur zone	OBSERVATIONS
Habitations individuelles de 1 ^{ère} et 2 ^{ème} famille		1 par carré de 4 hectares	150 mètres	300 mètres et lorsque la le débit	60 m ³ /h pendant 2 heures	Dans les communes rurales, le P.I. peut être remplacé par une réserve d'eau centrale de 120 m ³ à moins de 400 mètres après étude par le SDIS.
Habitations collectives de 3 ^{ème} famille A		2	150 mètres	horaire total impose la présence de	120 m ³ /h pendant 2 heures	Réseau maillé vivement recommandé

Habitations collectives de 3 ^{ème} famille B	2	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾	plusieurs poteaux, ils doivent être implantés dans un rayon de 400 mètres autour de l'entrée principale de la construction -	120 m³/h pendant 2 heures
Habitations collectives de 4 ^{ème} famille	3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		180 m³/h pendant 2 heures
Immeuble de Grande Hauteur habitations	3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		180 m³/h pendant 2 heures
Immeuble de bureaux H ≤ 8 m et S ≤ 500 m² ⁽⁴⁾	1	150 mètres		60 m³/h pendant 2 heures
Immeuble de bureaux H ≤ 28 m et S ≤ 2000 m² ⁽⁴⁾	2	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		120 m³/h pendant 2 heures
Immeuble de bureaux H ≤ 28 m et S ≤ 5000 m² ⁽⁴⁾	3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		180 m³/h pendant 2 heures
Immeuble de bureaux S > 5000 m² ⁽⁴⁾	4 de 100 mm ou 2 de 100 mm + 1 de 150 mm	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		240 m³/h pendant 2 heures
Immeuble de Grande Hauteur à usage de bureaux ⁽⁴⁾	4 de 100 mm ou 2 de 100 mm + 1 de 150 mm	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		240 m³/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 effectuée par le S.D.I.S.

La durée d'application de l'eau pour l'extinction de l'incendie est fixée à **2 heures**.

Les réseaux alimentant les hydrants mentionnés doivent être impérativement maillés. Les poteaux d'incendie doivent être normalisés.

Classe d'E.R.P. / Défense Incendie	Nombre de P.I. de 100 ^{mm} (ou de 2x100 ^{mm})	Distance maximale ⁽¹⁾ entre le PI le plus proche et l'entrée du bâtiment considéré ⁽³⁾ .	Distance ⁽²⁾ maximale entre 2 P.I. consécutifs	Débit horaire global des hydrants exigé sur zone, principe de calcul en fonction des surfaces ⁽⁴⁾ :
Classe 1	Le nombre, le type, l'emplacement des poteaux d'incendie est déterminé par le SDIS lors de l'étude du dossier.	150 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾	Répartition des poteaux d'incendie selon la géométrie des bâtiments.	De 0 à 3 000 m ² : 60m ³ /h par fraction de 1 000 m ² Au-delà : ajouter 30m ³ /h par fraction de 1 000 m ²
Classe 2		100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾	L'ensemble des hydrants nécessaires à l'obtention du débit total doit être implanté dans un rayon de 500 mètres autour de l'entrée principale de la construction, (sauf classe 3 : 300 mètres)	Classe 1 X 1,25
Classe 3		100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		Classe 1 X 1,5
Classe 4		150 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		De 0 à 4 000 m ² : 60m ³ /h par fraction de 1 000 m ² avec un maximum de 180m ³ /h. De 4 001 à 10 000 m ² : 240 m ³ /h. Au-delà de 10 000m ² : ajouter 60m ³ /h par fraction de 10 000 m ²

⁽¹⁾ – La distance doit être mesurée en empruntant soit une chaussée, soit un chemin stabilisé d'une largeur minimale de 1,80 mètre praticable par un dévidoir. Elle doit permettre la mise en œuvre aussi rapide que possible des lances des Sapeurs-Pompiers tout en évitant d'exposer dangereusement les engins d'incendie.

⁽²⁾ – La distance doit être mesurée en empruntant l'axe des voies carrossables.

⁽³⁾ – Il s'agit soit de l'accès principal de l'immeuble considéré, soit de l'escalier de l'immeuble, le plus éloigné du poteau d'incendie.

⁽⁴⁾ – Il s'agit de la surface développée non recoupée (la notion de surface est définie par la zone délimitée par des parois et/ou planchers coupe-feu de degré 2 heures minimum,

⁽⁵⁾ – Si la colonne sèche est imposée par la réglementation.

3 - Besoins en eau pour les INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT soumises à autorisation et pour tous les entrepôts :

Le dimensionnement des besoins en eau pour couvrir le risque incendie dans les établissements industriels fera l'objet dans tous les cas d'une étude spécifique réalisée par le service Prévision du S.D.I.S.

4 – Besoins en eau pour la défense incendie des CAMPINGS :

- **Défense incendie soumise à étude préalable du S.D.I.S.**
- Les dispositions de l'**arrêté préfectoral 2006.01.021 du 2 janvier 2006** définissant notamment les mesures de protection contre les risques d'incendie, les risques naturels et technologiques prévisibles, les contraintes liées à l'accès des secours et les ressources en eau pour la lutte contre les incendies devront être intégralement respectées.

5 - Prescriptions spécifiques selon le zonage PLU :

Zones U : Zone urbaine à usage d'habitations, d'équipements collectifs, services et activités diverses, zone déjà urbanisée, zone où les équipements publics en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :

La totalité des prescriptions s'applique.

Zones AU : Zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation :

- Défense incendie identique à la zone U.
- La totalité des prescriptions s'applique.**

Zones A : Zones agricoles comprenant des constructions et des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou liées à l'exploitation agricole :

Défense incendie soumise à étude préalable du S.D.I.S.

- Besoins en eau pour la lutte contre l'incendie assurés si possible par un **hydrant normalisé ou si non par une réserve incendie de 120 m³** d'eau minimum utilisable en 2 heures, par tout temps et implantée à **400 mètres** au maximum du lieu à défendre,
- Si plusieurs points d'eau sont nécessaires : distance entre deux points d'eau de **300 mètres au maximum,**
- Les territoires communaux comportant de nombreuses parties au couvert végétal sensible à l'incendie, bien que non soumis au décret 92-273 du 23 mars 1992 requièrent la mise en place de moyens de secours adaptés définis par le S.D.I.S.

Zones N : Zones naturelles et forestières de richesse naturelle et économique, agricole comprenant des terrains réservés à l'exploitation agricole, élevage, exploitation des ressources du sous-sol ou de la forêt :

Défense incendie soumise à étude préalable du S.D.I.S.

- La réalisation de tout bâtiment lié à l'exploitation agricole ou des ressources du sous-sol ou de la forêt doit entraîner une mise en place d'une défense incendie obligatoire par un hydrant normalisé ou à défaut par **une réserve incendie de 120 m³ minimum,** utilisable par les Sapeurs-Pompiers en tout temps et implantée à **400 mètres** au maximum du lieu à défendre.
- Toutes les zones comportant des parties au couvert végétal combustible jouxtant des habitations devront être **débroussaillées** et entretenues comme telles conformément au Code Forestier et à l'Arrêté préfectoral du 13/04/2004.

RÉGLEMENTATION VISÉE : (liste non exhaustive)

- Code de l'Urbanisme, (art. L111-2, L332-15, L443-2, L 460-3, R111-2, R111-4, R111-9, R123-24, R126-3, R315-29, R421-5-1, R421-50, R421-53, R460-3),
- Code de la Construction et de l'Habitation : art L.123-1 et L.123-2, LIVRE PREMIER - TITRE II, art. R 111-1 à R 111-17, et notamment :
 - le décret 69-596 du 14 juin 1969;
 - l'arrêté ministériel du 25/06/80 modifié (notamment les articles MS) pour la mise en œuvre des moyens de secours fixés par les dispositions particulières liées aux types d'E.R.P.;
 - l'arrêté ministériel du 18/10/77 modifié (articles GH) pour ce qui concerne les Immeubles de Grande Hauteur ;
 - l'arrêté ministériel du 31/01/86 modifié par les arrêtés du 18/05/1986 et 19/12/1988, concernant la sécurité incendie dans les immeubles d'habitations,
 - circulaire du 13/12/1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants. (J.O.N.C. du 28/01/1983 pages 1162 à 1166).
- Code de l'Environnement : LIVRE V art. L. 511-1 et suivant(s), L. 512-1 et suivant(s), L. 513-1, L. 514-1 et suivant(s), L. 515-1 et suivant(s), L. 516-1 et suivant(s) et L. 517-1 et suivant(s) et les différents textes relatifs aux I.C.P.E.,
- Code Forestier : LIVRE III - Titre 2, (Loi du 4/12/1985, Loi du 6/07/1992, Loi du 9/07/2001), articles L 321-5-3, L 322-3, L 322-9-2, R 322-6,
- Code du Travail, Livre 2, Titre III, (art. L.231-1 à L.231-2, L.233-1-1, L.233-3, L.235-1, L.235-19, R.232-1 à R.232-1-14, R.232-12 à R.232-12-29, R.235-3 à R.235-3-20, R.235-4 à R.235-4-18)
 - le décret du 31/03/1992,
- Circulaires interministérielles n°465 du 10/12/1951 et du 20/02/1957,
- Circulaires ministérielles du 30/03/1957 et du 9/08/1967,
- Circulaire ministérielle n°82-100 du 13/12/1982,
- Arrêté ministériel du 1/02/1978 relatif au règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers (pour la 1^{ère} et 2^{ème} partie - pages 11 à 196 - articles non encore abrogés),
- Arrêté Préfectoral permanent du 25/04/2002 relatif à la prévention des incendies de forêts.
- Normalisation française (NF S 61-211, NF S 61 213, NF S 62-200, NF S 61 750, NF S 61-221 etc...)

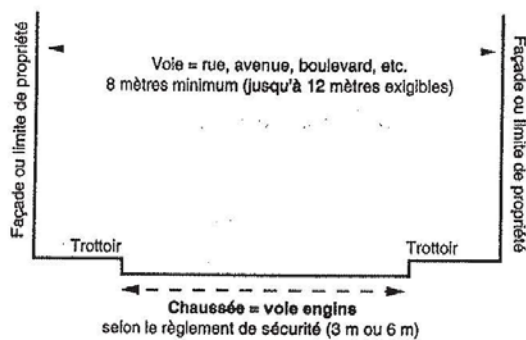
-O-O-O-O-O-O-

ANNEXE 1

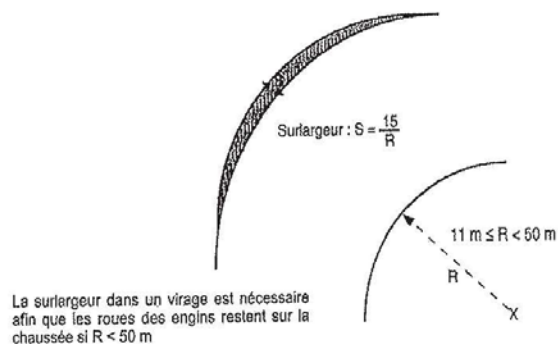
AIRES DE RETOURNEMENT

IMPOSÉES POUR LES « VOIES ENGIS » EN IMPASSE DE PLUS DE 100 MÈTRES

Notion de voie

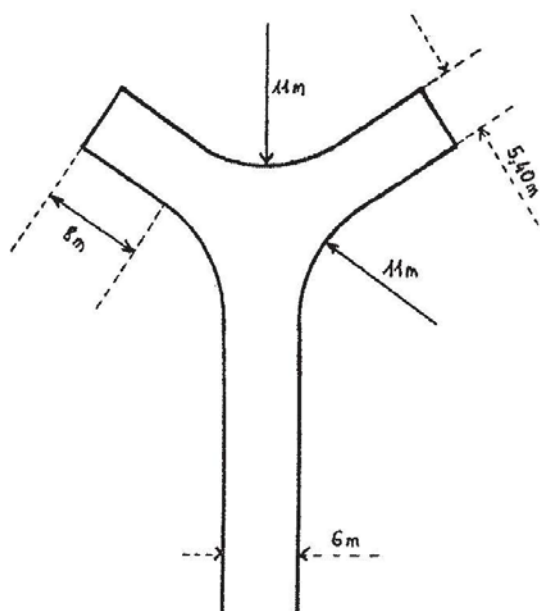


Règle de la surlargeur

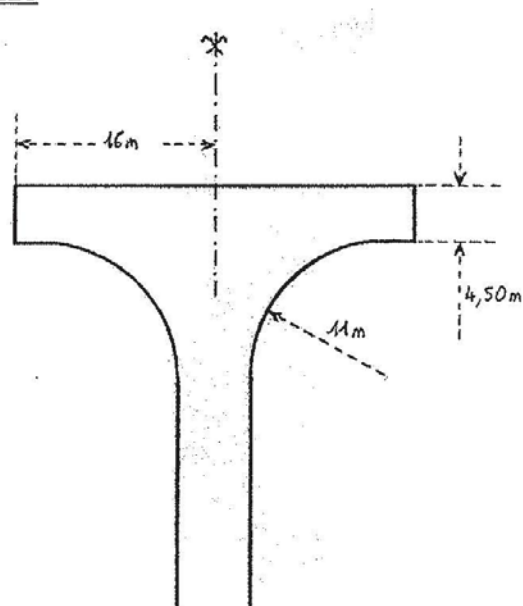


DESSERTE DES CONSTRUCTIONS AUTRES QUE LES HABITATIONS DE 1^{ère} ou 2^{ème} FAMILLE

EXEMPLES



En V



En T

Manœuvre de retournement
avec une seule marche arrière

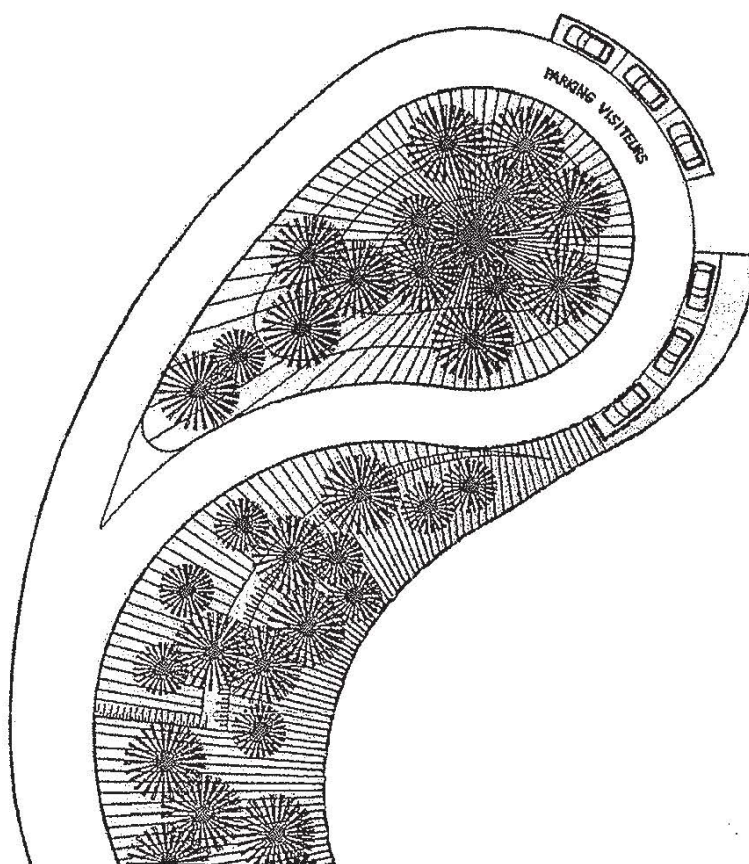
ANNEXE 1 (suite)

AIRES DE RETOURNEMENT

IMPOSÉES POUR LES « VOIES ENGIN » EN IMPASSE DE PLUS DE 100 MÈTRES

DESSERTE DES CONSTRUCTIONS AUTRES QUE LES HABITATIONS DE 1^{ère} ou 2^{ème} FAMILLE

EXEMPLE DE RAQUETTE



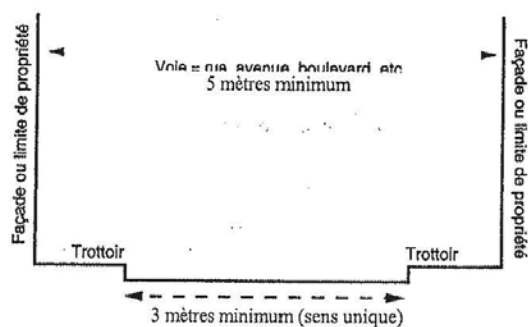
Manceuvre de retournement
sans marche arrière

ANNEXE 2

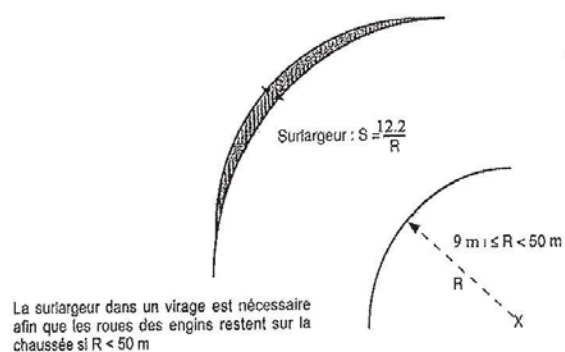
AIRES DE RETOURNEMENT

POUR LES VOIES EN IMPASSE DE PLUS DE 120 MÈTRES
DESSERVANT EXCLUSIVEMENT DES HABITATIONS
INDIVIDUELLES DE 1^{ère} ou 2^{ème} FAMILLE

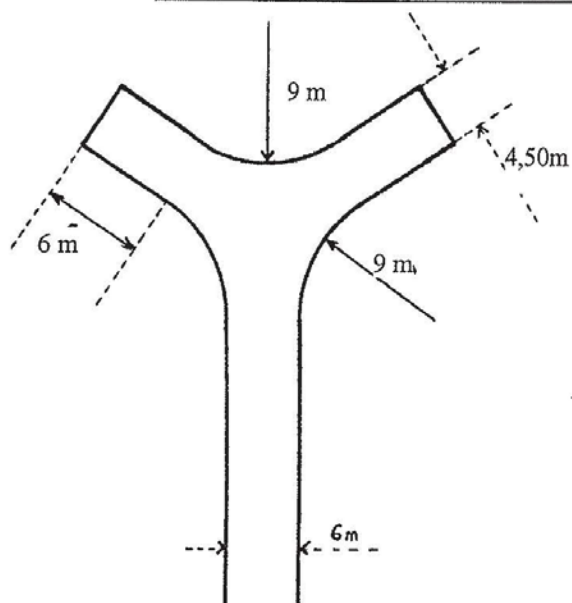
Notion de voie



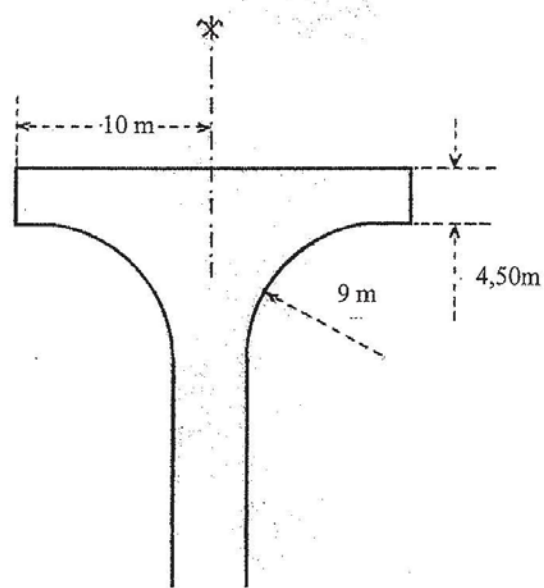
Règle de la surlargeur



EXEMPLE D'AIRE DE RETOURNEMENT AVEC UNE COURTE MARCHÉ ARRIÈRE :



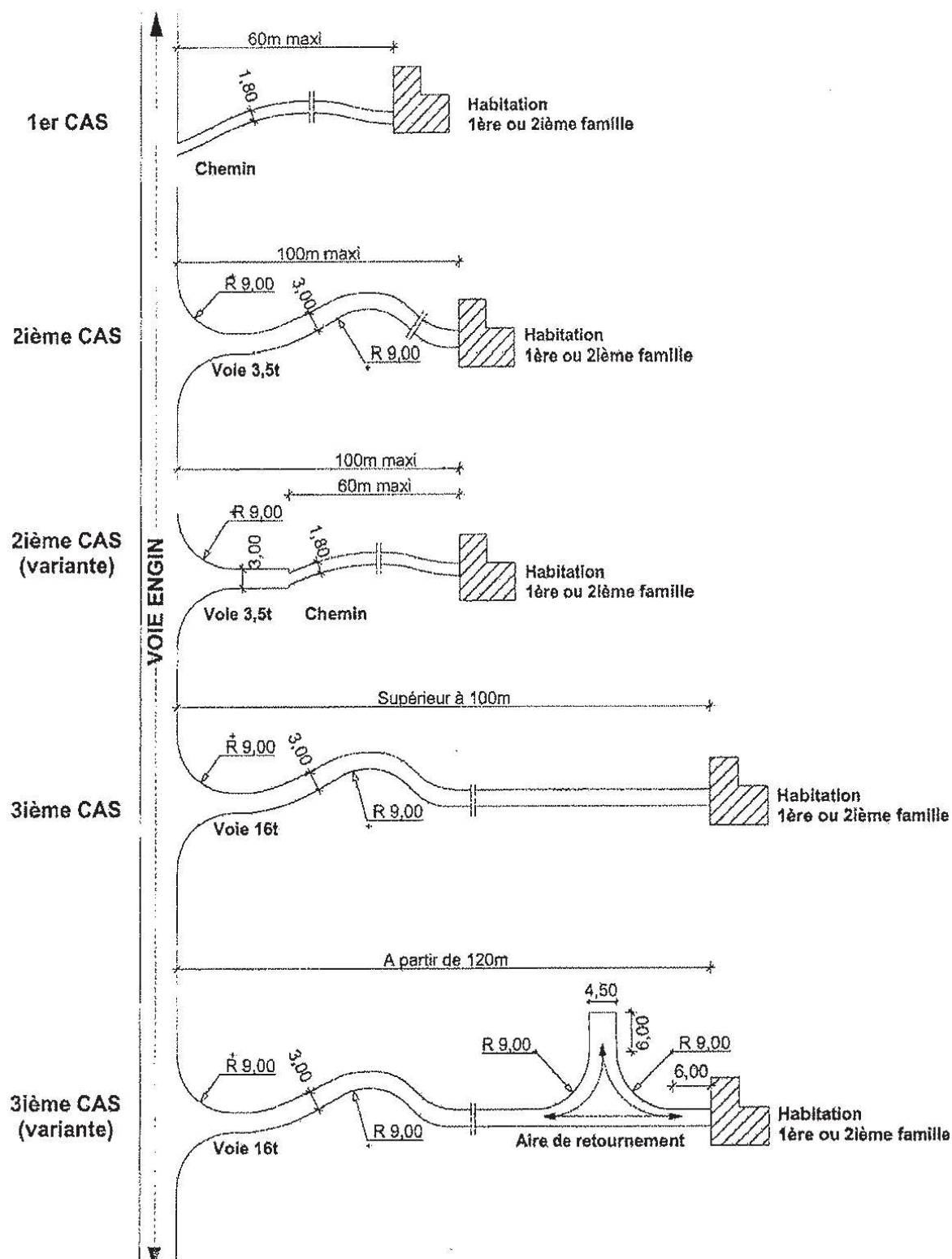
En Y



En T

ANNEXE 3

VOIES PRIVÉES PERMETTANT L'ACCÈS DES SECOURS AUX IMMEUBLES D'HABITATION INDIVIDUELLE DE 1ÈRE ET 2IÈME FAMILLE



ELEMENTS URBAIN REMARQUABLES A PROTEGER EN VERTU DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

La commune de Lamalou-les-Bains souhaite préserver et mettre en valeur son patrimoine urbain, paysager et écologique identitaire. Ces espaces, sites remarquables et caractéristiques de l'identité du territoire communal sont classés en tant qu'éléments remarquables et ainsi protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

Deux types de prescriptions :

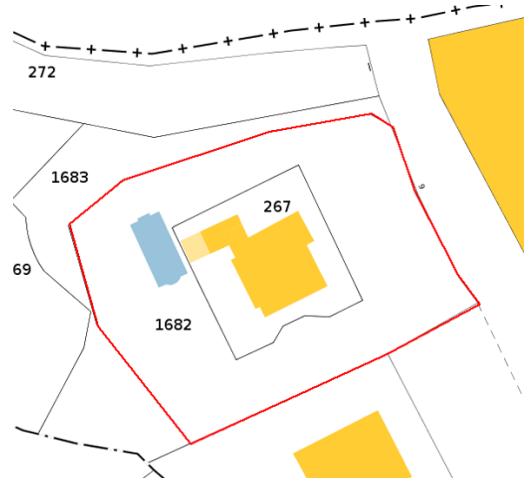
Type 1 : La démolition de ces éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural est interdite. Leur restauration, leur restructuration, ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existantes à la date d'approbation du P.L.U., ou restituer les dispositions architecturales existantes à leur origine.

Type 2 : La construction est à préserver dans sa volumétrie d'origine. Toute extension à venir sera limitée et ne devra remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment et son aspect d'origine.

Ces prescriptions 1 et 2 peuvent se cumuler.

A ce titre, les bâtiments remarquables à protéger ont été identifiés que le document graphique.

1. Villa thermale avenue F. Boissier, place du Général de Gaulle



Références cadastrales de la parcelle : 000 C 267 et 1682
 Contenance cadastrale de la parcelle : 585 mètres carrés
 Adresse de la parcelle : 9 pl. de Gaulle, 34240 LAMALOU-LES-BAINS

Prescriptions applicables :

Type 1 : La démolition de ces éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural est interdite. Leur restauration, leur restructuration, ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existantes à la date d'approbation du P.L.U., ou restituer les dispositions architecturales existantes à leur origine.

Type 2 : La construction est à préserver dans sa volumétrie d'origine. Toute extension à venir sera limitée et ne devra remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment et son aspect d'origine.

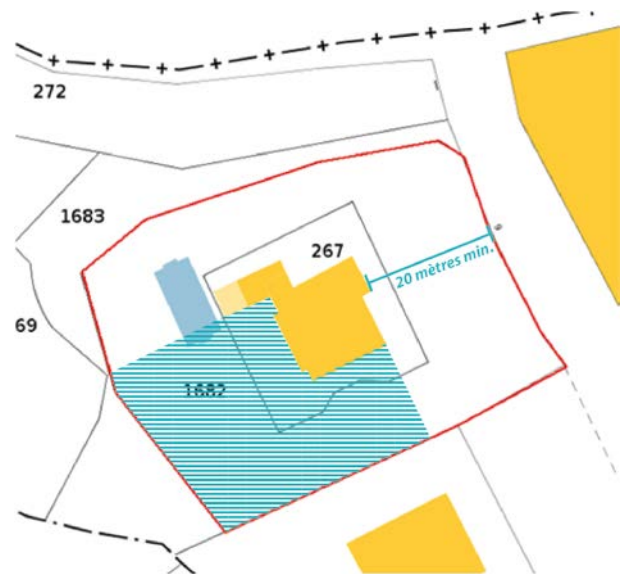
Éléments à protéger :

- mur de façade enduit faisant apparaître le harpage des pierres d'encastrement autour des baies, chaînes d'angle et bandeau,
- retrait par rapport à l'emprise publique de 20 mètres minimum

Modifications possibles de la construction :

- extension autorisée à la gauche et à l'arrière de la construction et ce depuis l'emprise publique : avenue F. Boissier.

Schématisation des règles portant sur la volumétrie :



2. Villa thermique Lamalou-le-Haut



Références cadastrales de la parcelle : 000 C 260 et 1259
 Contenance cadastrale de la parcelle : 1 137 mètres carrés
 Adresse de la parcelle : rue de Sabourel, 34240 LAMALOU-LES-BAINS

Prescriptions applicables :

Type 1 : La démolition de ces éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural est interdite. Leur restauration, leur restructuration, ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existantes à la date d'approbation du P.L.U., ou restituer les dispositions architecturales existantes à leur origine.

Type 2 : La construction est à préserver dans sa volumétrie d'origine. Toute extension à venir sera limitée et ne devra remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment et son aspect d'origine.

Eléments à protéger :

- décor géométrique en carreaux de faïence verte et rouge sur les allèges et corniches,
- volumétrie de la construction

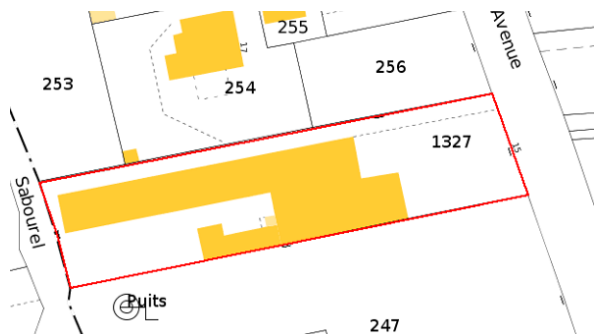
Modifications possibles de la construction :

- extension autorisée à l'arrière de la construction et ce depuis l'emprise publique : avenue F. Boissier.

Schématisation des règles portant sur la volumétrie :



3. Villa bourgeoise avenue F. Boissier, résidence Médicis



Références cadastrales de la parcelle : 000 C 1327

Contenance cadastrale de la parcelle : 1 215 mètres carrés

Adresse de la parcelle : 15 avenue F. Boissier, 34240 LAMALOU-LES-BAINS

Prescriptions applicables :

Type 1 : La démolition de ces éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural est interdite. Leur restauration, leur restructuration, ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existantes à la date d'approbation du P.L.U., ou restituer les dispositions architecturales existantes à leur origine.

Type 2 : La construction est à préserver dans sa volumétrie d'origine. Toute extension à venir sera limitée et ne devra remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment et son aspect d'origine.

Eléments à protéger :

- mur de façade enduit faisant apparaître le harpage des pierres d'encastrement autour des baies et bandeau,
- retrait par rapport à l'emprise publique de 20 mètres minimum

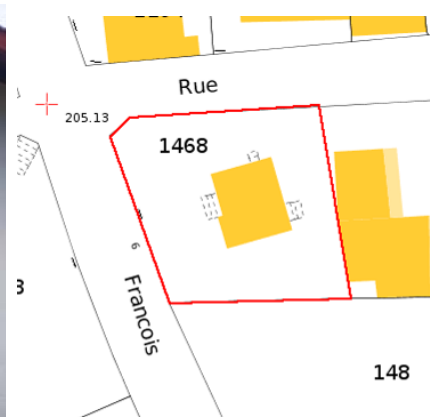
Modifications possibles de la construction :

- extension autorisée à l'arrière de la construction et ce depuis l'emprise publique : avenue F. Boissier.

Schématisation des règles portant sur la volumétrie :



4. Villa thermique inters. ave F. Boissier et rue des anciens



Références cadastrales de la parcelle : 000 C 1468
 Contenance cadastrale de la parcelle : 620 mètres carrés
 Adresse de la parcelle : 6 ave. F. Boissier, 34240 LAMALOU-LES-BAINS

Prescription applicable :

Type 1 : La démolition de ces éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural est interdite. Leur restauration, leur restructuration, ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existantes à la date d'approbation du P.L.U., ou restituer les dispositions architecturales existantes à leur origine.

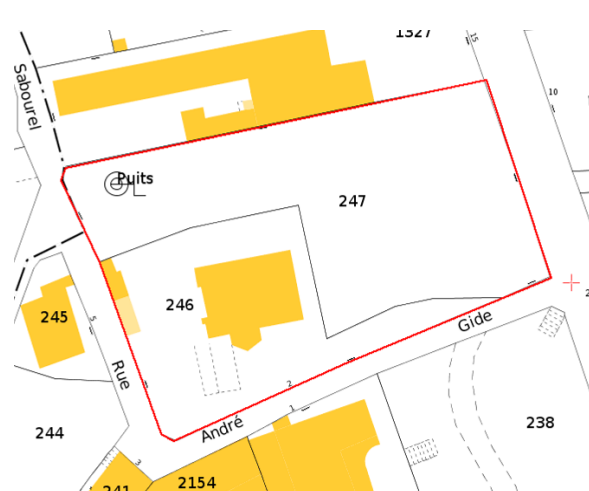
Éléments à protéger :

- mur de façade enduit faisant apparaître le harpage des pierres d'encastrement autour des baies et bandeau,
- retrait par rapport à l'emprise publique de 10 mètres minimum

Schématisation des règles portant sur la volumétrie :



5. Villa thermique



Références cadastrales de la parcelle : 000 C 246 et 247
 Contenance cadastrale de la parcelle : 3 020 mètres carrés
 Adresse de la parcelle : 2 rue André Gide, 34240 LAMALOU-LES-BAINS

Prescriptions applicables :

Type 1 : La démolition de ces éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural est interdite. Leur restauration, leur restructuration, ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existantes à la date d'approbation du P.L.U., ou restituer les dispositions architecturales existantes à leur origine.

Type 2 : La construction est à préserver dans sa volumétrie d'origine. Toute extension à venir sera limitée et ne devra remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment et son aspect d'origine.

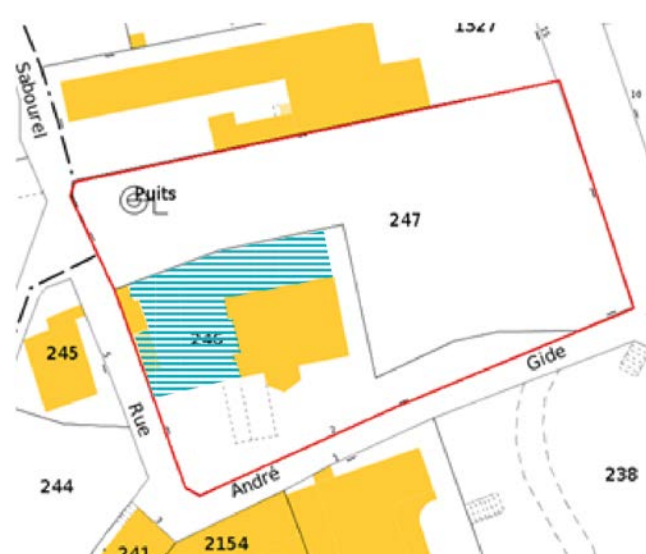
Éléments à protéger :

- modénatures prononcées sur le mur de façade par un jeu de coloration d'enduit

Modifications possibles de la construction:

- extension autorisée à la gauche et à l'arrière de la construction et ce depuis l'emprise publique : rue André Gide.

Schématisation des règles portant sur la volumétrie :



6. Villa thermique



Références cadastrales de la parcelle : 000 C 190, 191 et 189
 Contenance cadastrale de la parcelle : 725 mètres carrés
 Adresse de la parcelle : 37 ave de la république, 34240 LAMALOU-LES-BAINS

Prescriptions applicables :

Type 1 : La démolition de ces éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural est interdite. Leur restauration, leur restructuration, ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existantes à la date d'approbation du P.L.U., ou restituer les dispositions architecturales existantes à leur origine.

Type 2 : La construction est à préserver dans sa volumétrie d'origine. Toute extension à venir sera limitée et ne devra remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment et son aspect d'origine.

Eléments à protéger :

- barre d'appui et garde-corps en ferronnerie
- mur de façade enduit faisant apparaître le harpage des pierres d'encastrement autour des baies et chaînes d'angles
- extension en applique sur la façade en ferronnerie et verre
- retrait par rapport à l'emprise publique de 5 mètres minimum

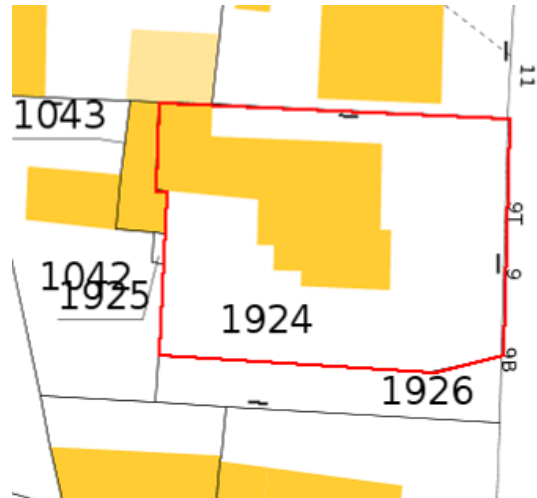
Modifications possibles de la construction :

- extension autorisée à l'arrière de la construction et ce depuis l'emprise publique : avenue de la République.

Schématisation des règles portant sur la volumétrie :



7. Villa thermique face au square Cauvy



Références cadastrales de la parcelle : 000 C 1924
 Contenance cadastrale de la parcelle : 428 mètres carrés
 Adresse de la parcelle : 9t ave de la république, 34240 LAMALOU-LES-BAINS

Prescriptions applicables :

Type 1 : La démolition de ces éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural est interdite. Leur restauration, leur restructuration, ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existantes à la date d'approbation du P.L.U., ou restituer les dispositions architecturales existantes à leur origine.

Type 2 : La construction est à préserver dans sa volumétrie d'origine. Toute extension à venir sera limitée et ne devra remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment et son aspect d'origine.

Eléments à protéger :

- garde-corps en ferronnerie
- mur de façade enduit faisant apparaître des moulures en plâtre sur linteau
- épis et crête de faitage en ferronnerie
- retrait par rapport à l'emprise publique de 8 mètres minimum

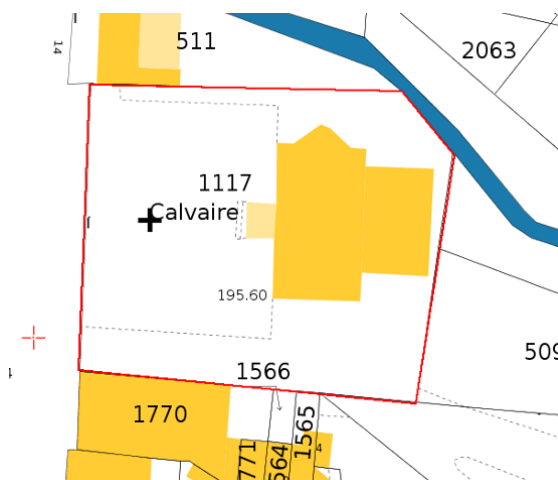
Modifications possibles de la construction :

- extension autorisée à l'arrière de la construction et ce depuis l'emprise publique : avenue de la République.

Schématisation des règles portant sur la volumétrie :



8. Ancienne mairie (19^e siècle)



Références cadastrales de la parcelle : 000 C 1117 et 1566
 Contenance cadastrale de la parcelle : 1 530 mètres carrés
 Adresse de la parcelle : ave de la république, 34240 LAMALOU-LES-BAINS

Prescriptions applicables :

Type 1 : La démolition de ces éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural est interdite. Leur restauration, leur restructuration, ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existantes à la date d'approbation du P.L.U., ou restituer les dispositions architecturales existantes à leur origine.

Type 2 : La construction est à préserver dans sa volumétrie d'origine. Toute extension à venir sera limitée et ne devra remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment et son aspect d'origine.

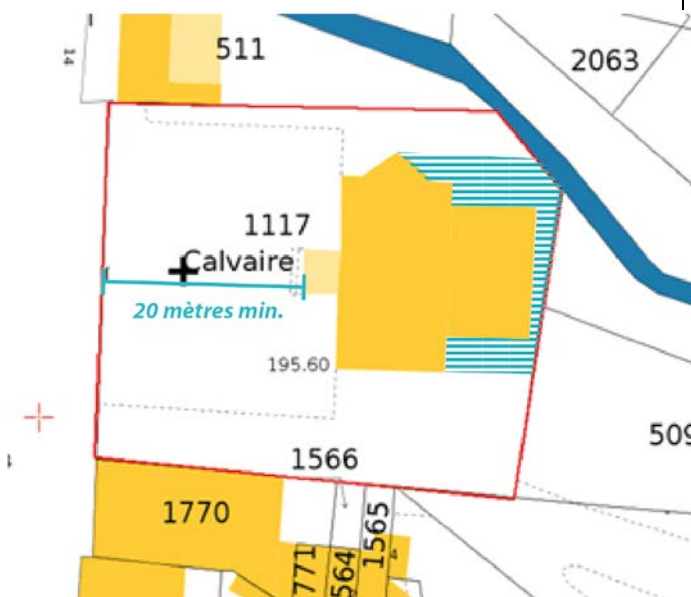
Eléments à protéger :

- mur de façade enduit faisant apparaître le harpage des pierres d'encastrement ou des briques autour des baies et chaînes d'angles
- retrait par rapport à l'emprise publique de 20 mètres minimum

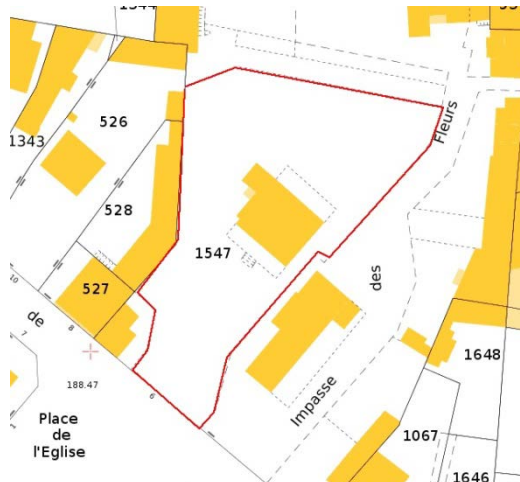
Modifications possibles de la construction :

- extension autorisée à l'arrière de la construction et ce depuis l'emprise publique : avenue de la République.

Schématisation des règles portant sur la volumétrie :



9. Villa des Fleurs (Villa bourgeoise)



Références cadastrales de la parcelle : 000 C 1547
 Contenance cadastrale de la parcelle : 1 877mètres carrés
 Adresse de la parcelle : 6 ave de Capus, 34240 LAMALOU-LES-BAINS

Prescriptions applicables :

Type 1 : La démolition de ces éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural est interdite. Leur restauration, leur restructuration, ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existantes à la date d'approbation du P.L.U., ou restituer les dispositions architecturales existantes à leur origine.

Type 2 : La construction est à préserver dans sa volumétrie d'origine. Toute extension à venir sera limitée et ne devra remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment et son aspect d'origine.

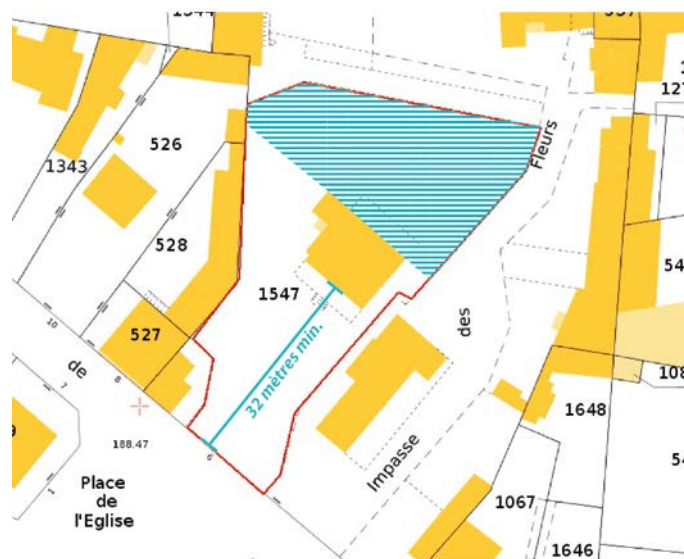
Eléments à protéger :

- mur de façade enduit faisant apparaître le harpage des pierres d'encastrement autour des baies
- garde-corps en ferronnerie au-dessus du porche
- retrait par rapport à l'emprise publique de 18 mètres minimum

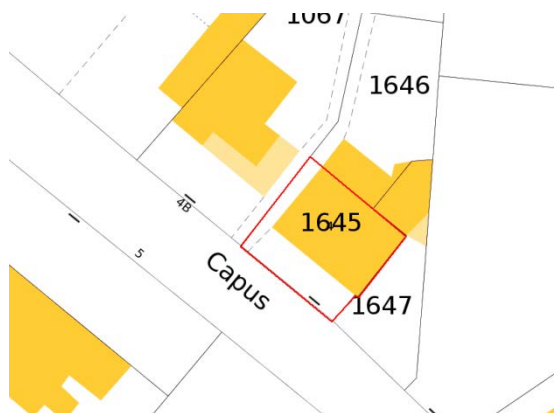
Modifications possibles de la construction :

- extension autorisée à l'arrière de la construction et ce depuis l'emprise publique : avenue de Capus.

Schématisation des règles portant sur la volumétrie :



10. Villa bourgeoise



Références cadastrales de la parcelle : 000 C 645
 Contenance cadastrale de la parcelle : 174 mètres carrés
 Adresse de la parcelle : 4 ave Capus, 34240 LAMALOU-LES-BAINS

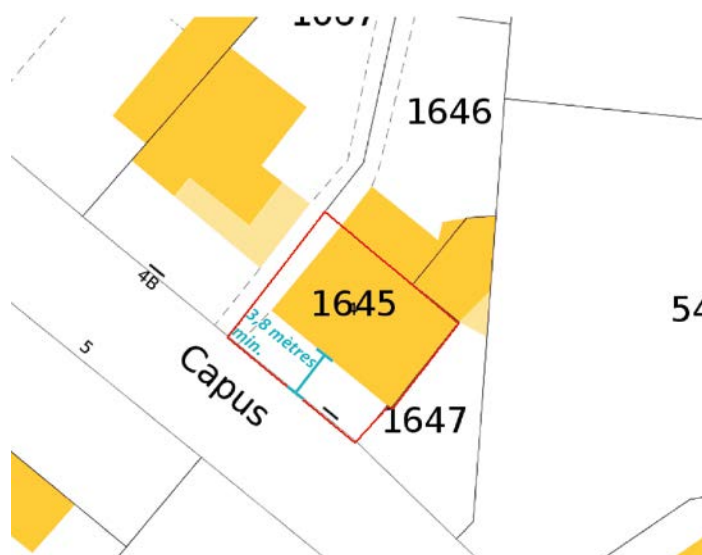
Prescriptions applicables :

Type 1 : La démolition de ces éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural est interdite. Leur restauration, leur restructuration, ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existantes à la date d'approbation du P.L.U., ou restituer les dispositions architecturales existantes à leur origine.

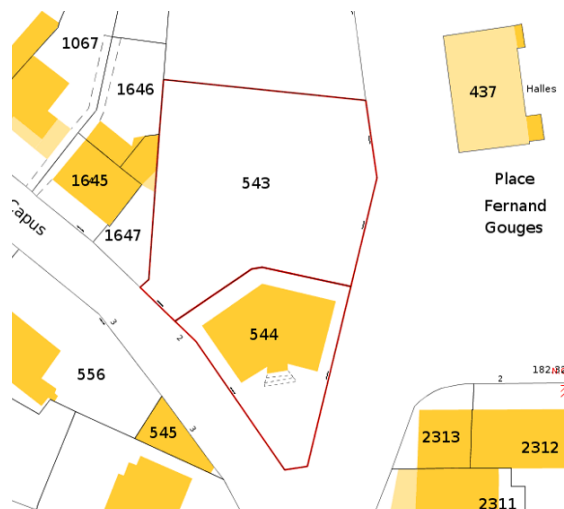
Eléments à protéger :

- mur de façade en pierre ou enduit faisant apparaître le harpage des pierres d'encastrement autour des baies en façade sur voie publique, chaînes d'angle et soubassement
- barres d'appui et garde-corps en ferronnerie
- dimension des ouvertures
- retrait par rapport à l'emprise publique de l'intersection de 3,80 mètres minimum.

Schématisation des règles portant sur la volumétrie :



11. Villa Dr. Ménard (bourgeoise)



Références cadastrales de la parcelle : 000 C 544 et 543
 Contenance cadastrale de la parcelle : 1 745 mètres carrés
 Adresse de la parcelle : 2 ave Capus, 34240 LAMALOU-LES-BAINS

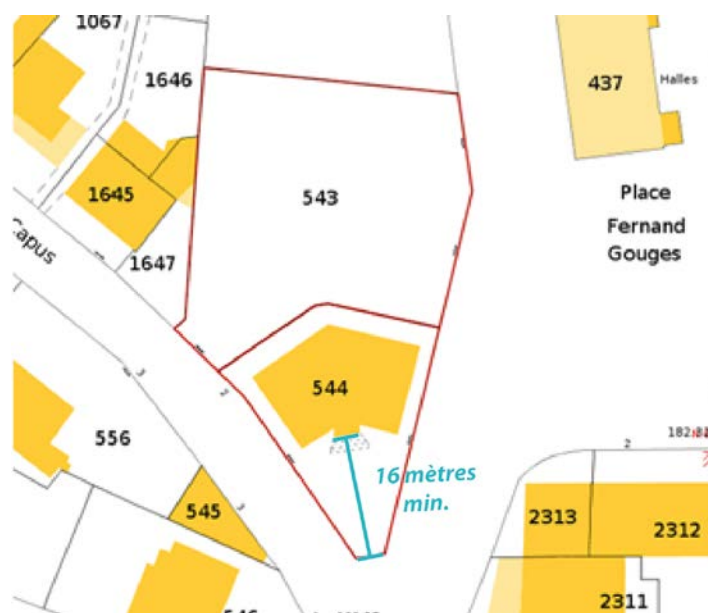
Prescriptions applicables :

Type 1 : La démolition de ces éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural est interdite. Leur restauration, leur restructuration, ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existantes à la date d'approbation du P.L.U., ou restituer les dispositions architecturales existantes à leur origine.

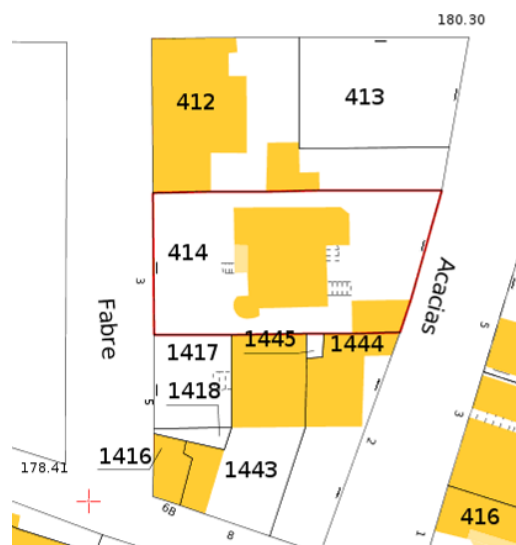
Éléments à protéger :

- garde-corps en pierre de taille
- encadrements en pierre de taille avec ressaut
- retrait par rapport à l'emprise publique de l'intersection de 16 mètres minimum.

Schématisation des règles portant sur la volumétrie :



12. Villa Thermale, rue Fernand Fabre



Références cadastrales de la parcelle : 000 C 414
 Contenance cadastrale de la parcelle : 545 mètres carrés
 Adresse de la parcelle : 3 rue Fernand Fabre, 34240 LAMALOU-LES-BAINS

Prescriptions applicables :

Type 1 : La démolition de ces éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural est interdite. Leur restauration, leur restructuration, ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existantes à la date d'approbation du P.L.U., ou restituer les dispositions architecturales existantes à leur origine.

Type 2 : La construction est à préserver dans sa volumétrie d'origine. Toute extension à venir sera limitée et ne devra remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment et son aspect d'origine.

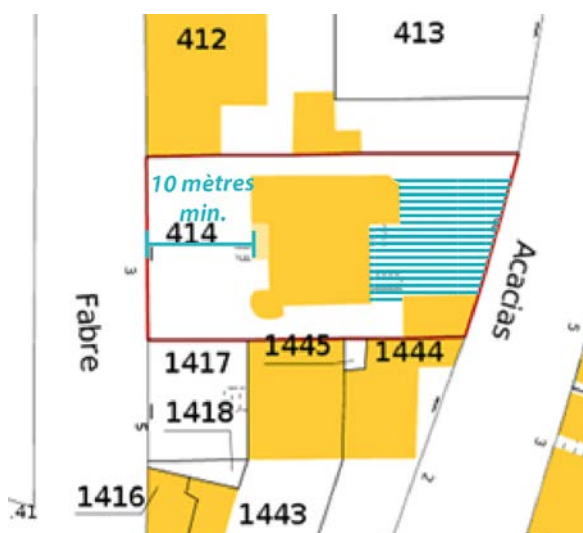
Éléments à protéger :

- mur de façade enduit faisant apparaître des moulures en plâtre et en briques autour des baies, chaînes d'angle et bandeau
- épis et crête de faitage en ferronnerie
- retrait par rapport à l'emprise publique de 10 mètres minimum

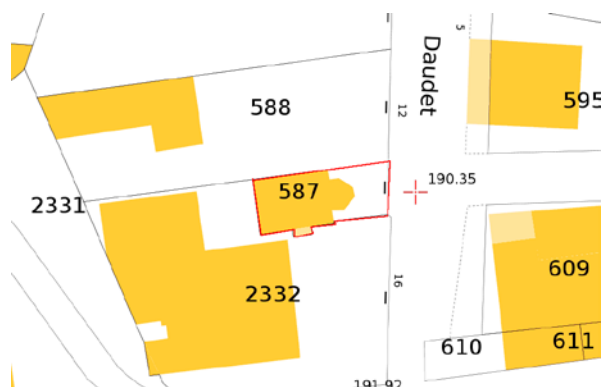
Modifications possibles de la construction :

- extension autorisée à l'arrière de la construction et ce depuis l'emprise publique : rue Fernand Fabre.

Schématisation des règles portant sur la volumétrie :



13. Villa Bagatelle



Références cadastrales de la parcelle : 000 C 587

Contenance cadastrale de la parcelle : 110 mètres carrés

Adresse de la parcelle : Lamalou-le-centre, ave Alphonse Daudet, 34240 LAMALOU-LES-BAINS

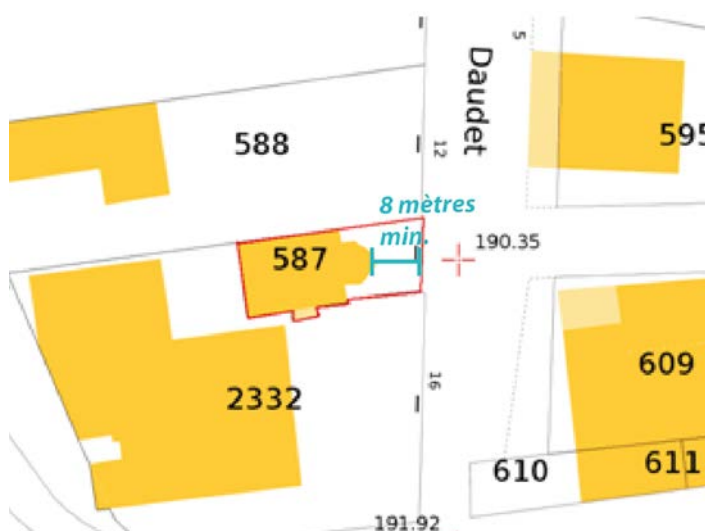
Prescriptions applicables :

Type 1 : La démolition de ces éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural est interdite. Leur restauration, leur restructuration, ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existantes à la date d'approbation du P.L.U., ou restituer les dispositions architecturales existantes à leur origine.

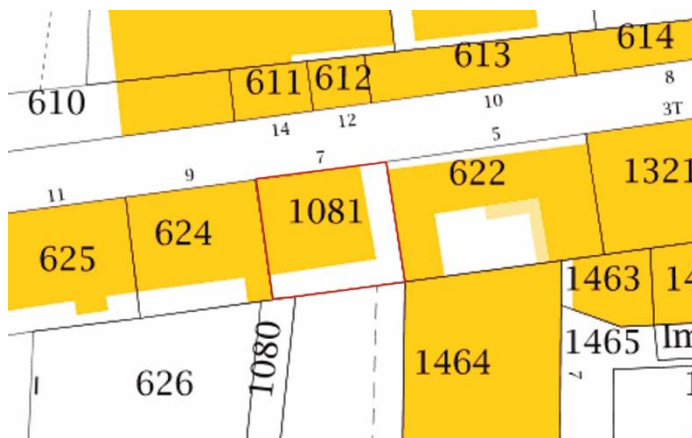
Éléments à protéger :

- garde-corps en ferronnerie
- mur de façade enduit faisant apparaître des moulures en plâtre sur bandeau
- épis et crête de faitage en ferronnerie
- décors "art nouveau" : sur façade et corniche en mosaïque représentant des fleurs raffinées
- retrait par rapport à l'emprise publique de 8 mètres minimum.

Schématisation des règles portant sur la volumétrie :



14. Villa bourgeoise rue Paul Cère



Références cadastrales de la parcelle : 000 C 1081
 Contenance cadastrale de la parcelle : 116 mètres carrés
 Adresse de la parcelle : 7 rue Paul Cère, 34240 LAMALOU-LES-BAINS

Prescriptions applicables :

Type 1 : La démolition de ces éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural est interdite. Leur restauration, leur restructuration, ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existantes à la date d'approbation du P.L.U., ou restituer les dispositions architecturales existantes à leur origine.

Type 2 : La construction est à préserver dans sa volumétrie d'origine. Toute extension à venir sera limitée et ne devra remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment et son aspect d'origine.

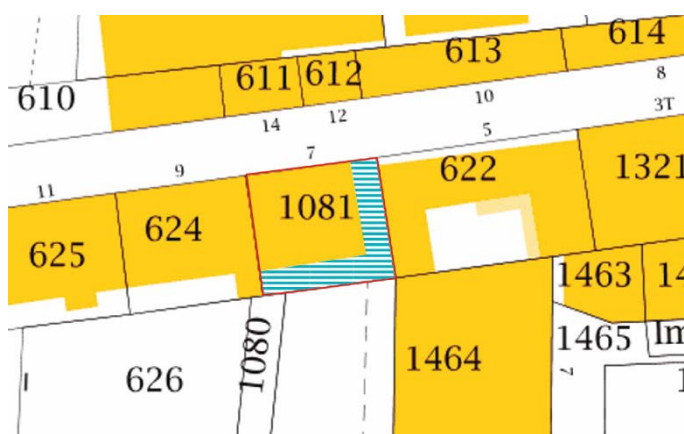
Eléments à protéger :

- mur de façade enduit faisant apparaître des encastrement en pierre avec ressaut autour des baies et bandeaux
- décors en pierre de taille sur linteaux et allèges
- garde-corps en ferronnerie

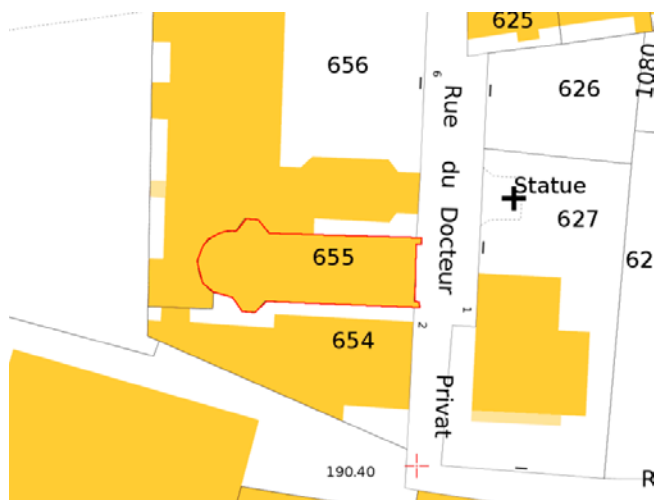
Modifications possibles de la construction :

- extension autorisée à l'arrière de la construction et ce depuis l'emprise publique : rue Paul Cère.

Schématisation des règles portant sur la volumétrie :



15. Chapelle Notre Dame de Pitié



Références cadastrales de la parcelle : 000 C 655
Contenance cadastrale de la parcelle : 232 mètres carrés
Adresse de la parcelle : 4 rue du Docteur Privat, 34240 LAMALOU-LES-BAINS

Prescriptions applicables :

Type 1 : La démolition de ces éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural est interdite. Leur restauration, leur restructuration, ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existantes à la date d'approbation du P.L.U., ou restituer les dispositions architecturales existantes à leur origine.

Eléments à protéger :

- mur de façade enduit faisant apparaître des encastremements en pierre avec ressaut autour des baies et bandeaux
- décors en pierre de taille sur linteaux, frontons, chaînages d'angle et clocher.

16. Anciennement "Le Grand Hôtel des Bains"



Références cadastrales de la parcelle : 000 C 1292

Contenance cadastrale de la parcelle : 2 240 mètres carrés

Adresse de la parcelle : 4 ave Clémenceau, 34240 LAMALOU-LES-BAINS

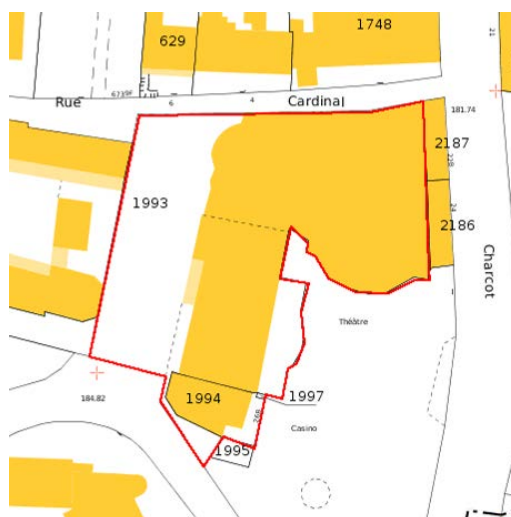
Prescriptions applicables :

Type 1 : La démolition de ces éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural est interdite. Leur restauration, leur restructuration, ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existantes à la date d'approbation du P.L.U., ou restituer les dispositions architecturales existantes à leur origine.

Eléments à protéger :

- mur de façade enduit faisant apparaître des éléments de d'ornement en pierre de taille sur les cadres de baies, pierre d'appui, bandeau d'étage, soubassement et corniche
- épis et crête de faitage en ferronnerie

17. Le théâtre



Références cadastrales de la parcelle : 000 C 1993
Contenance cadastrale de la parcelle : 2 907 mètres carrés
Adresse de la parcelle : ave Charcot, 34240 LAMALOU-LES-BAINS

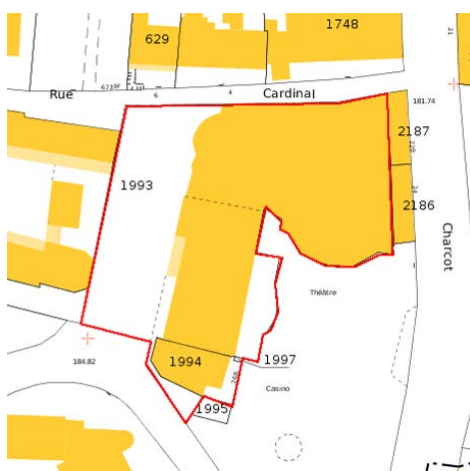
Prescriptions applicables :

Type 1 : La démolition de ces éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural est interdite. Leur restauration, leur restructuration, ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existantes à la date d'approbation du P.L.U., ou restituer les dispositions architecturales existantes à leur origine.

Éléments à protéger :

- mur de façade orné de colonnes doriques

18. Le casino



Références cadastrales de la parcelle : 000 C 1993 et 1994 et 1997

Contenance cadastrale de la parcelle : 2 907 mètres carrés

Adresse de la parcelle : ave Charcot, 34240 LAMALOU-LES-BAINS

Prescriptions applicables :

Type 1 : La démolition de ces éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural est interdite. Leur restauration, leur restructuration, ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existantes à la date d'approbation du P.L.U., ou restituer les dispositions architecturales existantes à leur origine.

Éléments à protéger :

- mur de façade enduit faisant apparaître des encastremements en pierre avec ressaut autour des baies, chaînes d'angle et bandeaux
- décors en pierre de taille sur linteaux, allèges et corniches
- bow-window en bois et verre, extension en applique sur la façade

19. Anciennement Hôtel mas, ave Charcot



Références cadastrales de la parcelle : 000 C 1727
 Contenance cadastrale de la parcelle : 7 310 mètres carrés
 Adresse de la parcelle : 25 ave Charcot, 34240 LAMALOU-LES-BAINS

Prescriptions applicables :

Type 1 : La démolition de ces éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural est interdite. Leur restauration, leur restructuration, ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existantes à la date d'approbation du P.L.U., ou restituer les dispositions architecturales existantes à leur origine.

Type 2 : La construction est à préserver dans sa volumétrie d'origine. Toute extension à venir sera limitée et ne devra remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment et son aspect d'origine.

Éléments à protéger :

- mur de façade enduit faisant apparaître des encastremements en pierre avec ressaut autour des baies et bandeaux
- décors en pierre de taille sur linteaux
- barres d'appui et garde-corps en ferronnerie
- dimensions des ouvertures

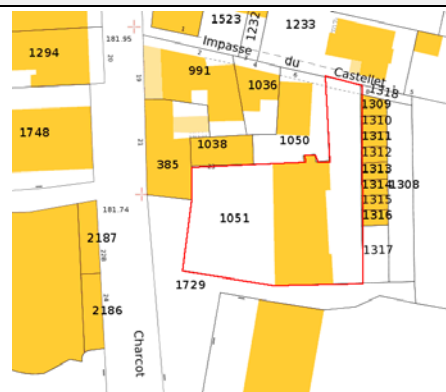
Modifications possibles de la construction :

- extension autorisée à l'arrière de la construction et ce depuis l'emprise publique : avenue Charcot.

Schématisation des règles portant sur la volumétrie :



20. Villa bourgeoise ave Charcot



Références cadastrales de la parcelle : 000 C 1051

Contenance cadastrale de la parcelle : 1 221,75 mètres carrés

Adresse de la parcelle : 29, 27 ave Charcot, 34240 LAMALOU-LES-BAINS

Prescriptions applicables :

Type 1 : La démolition de ces éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural est interdite. Leur restauration, leur restructuration, ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existantes à la date d'approbation du P.L.U., ou restituer les dispositions architecturales existantes à leur origine.

Type 2 : La construction est à préserver dans sa volumétrie d'origine. Toute extension à venir sera limitée et ne devra remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment et son aspect d'origine.

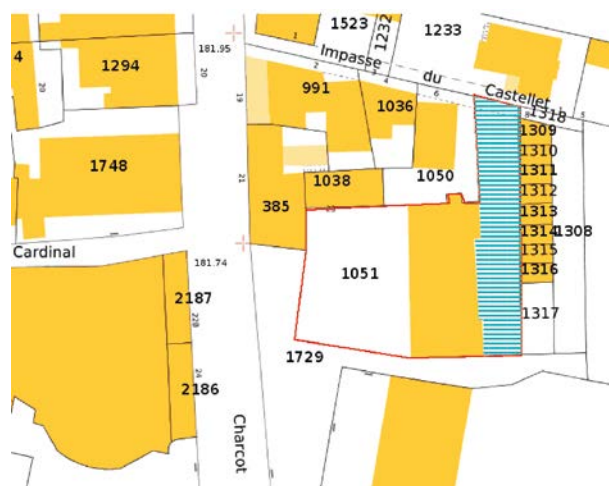
Éléments à protéger :

- mur de façade enduit faisant apparaître le harpage des pierres d'encastrement autour des baies en façade sur voie publique
- barres d'appui et garde-corps en ferronnerie
- dimension des ouvertures

Modifications possibles de la construction :

- extension autorisée à l'arrière de la construction et ce depuis l'emprise publique : avenue Charcot.

Schématisation des règles portant sur la volumétrie :



21. Villa bourgeoise ave Maréchal Joffre



Références cadastrales de la parcelle : 000 C 2136

Contenance cadastrale de la parcelle : 780 mètres carrés

Adresse de la parcelle : 25 ave Maréchal Joffre, 34240 LAMALOU-LES-BAINS

Prescriptions applicables :

Type 1 : La démolition de ces éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural est interdite. Leur restauration, leur restructuration, ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existantes à la date d'approbation du P.L.U., ou restituer les dispositions architecturales existantes à leur origine.

Type 2 : La construction est à préserver dans sa volumétrie d'origine. Toute extension à venir sera limitée et ne devra remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment et son aspect d'origine.

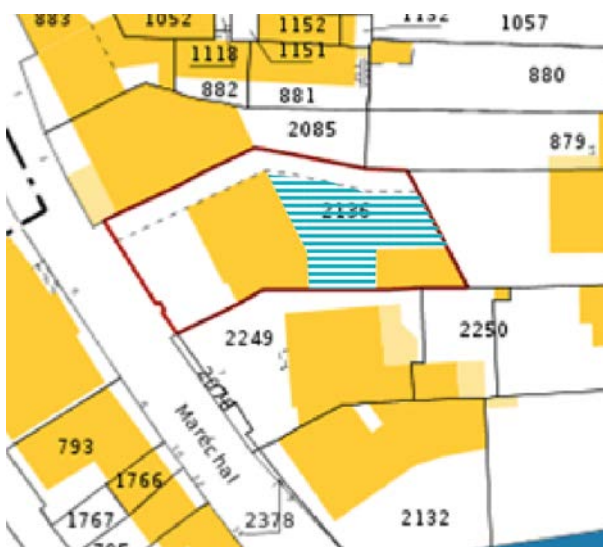
Éléments à protéger :

- mur de façade enduit faisant apparaître le harpage des pierres d'encastrement autour des baies en façade sur voie publique, chaînes d'angle et soubassement
- lucarne à "batière", toiture en deux pans
- barres d'appui et garde-corps en ferronnerie
- dimension des ouvertures
- retrait par rapport à l'emprise publique de 10 mètres minimum

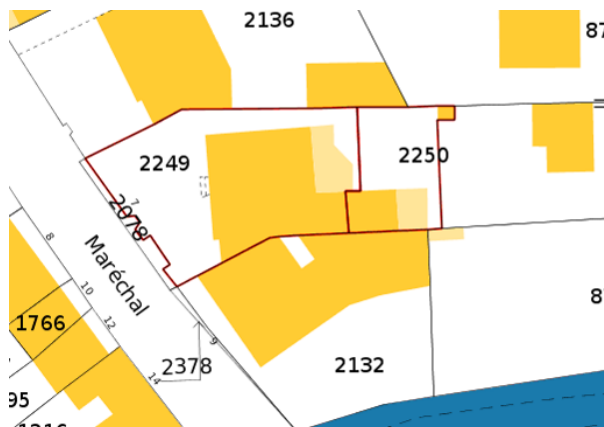
Modifications possibles de la construction :

- extension autorisée à l'arrière de la construction et ce depuis l'emprise publique : avenue Charcot.

Schématisation des règles portant sur la volumétrie :



221. Villa bourgeoise ave Maréchal Joffre



Références cadastrales de la parcelle : 000 C 2249 et 2250
 Contenance cadastrale de la parcelle : 681 mètres carrés
 Adresse de la parcelle : 7 ave Maréchal Joffre 34240 LAMALOU-LES-BAINS

Prescriptions applicables :

Type 1 : La démolition de ces éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural est interdite. Leur restauration, leur restructuration, ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existantes à la date d'approbation du P.L.U., ou restituer les dispositions architecturales existantes à leur origine.

Type 2 : La construction est à préserver dans sa volumétrie d'origine. Toute extension à venir sera limitée et ne devra remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment et son aspect d'origine.

Eléments à protéger :

- mur de façade enduit faisant apparaître le harpage des pierres d'encastrement autour des baies en façade sur voie publique, chaînes d'angle et soubassement
- couronnement d'acrotère en pierre
- lucarne à "batière"
- garde-corps en ferronnerie au dessus du porche
- épis et crête de faitage en ferronnerie
- dimension des ouvertures
- retrait par rapport à l'emprise publique de 12 mètres minimum

Modifications possibles de la construction :

- extension autorisée à l'arrière de la construction et ce depuis l'emprise publique : avenue Maréchal Joffre.

Schématisation des règles portant sur la volumétrie :



LES ESSENCES VEGETALES PRECONISEES

(D'après le "miniguide" édité par le CAUE de l'Hérault, 2006
et d'après la plaquette éditée par le P.R.N. du Haut-Languedoc, 2009)

Les arbres



Chêne vert

Quercus ilex : hauteur 6 m et ø 4 m • croissance lente • sol rocailleux et calcaire • rustique • feuillage dense persistant • supporte une taille architecturée • alignement en réseau secondaire et tertiaire



Erable de Montpellier

Acer monspessulanum : h. 5 m et ø 4 m • croissance lente • sols calcaires et secs • très résistant à la sécheresse • petites feuilles couleur or en automne • alignement en réseau tertiaire et jardin • caduc



Micocoulier

Celtis australis : h. 15 m et ø 8 m • arbre symbolique du Languedoc • croissance lente • sols pas trop argileux • résistant à la sécheresse • enracinement profond • en réseau primaire et larges avenues • caduc



Mûrier blanc

Morus alba : h. 5 m et ø 5 m • croissance lente • tous sols • rustique • bel ombrage avec grandes feuilles découpées • supporte la taille mais avec un rythme régulier • alignement en bord de route • caduc

Autres essences :

Chêne blanc (*Quercus pubescens*) pour les parcs, Arbre de Judée (*Ceris siliquastrum*) pour les alignements en réseau tertiaire et jardin, Olivier (*Olea europea*), Laurier-sauce (*Laurus nobilis*).

Les arbustes



Ciste

Cistus x purpureus : h. 1,50 m
• croissance rapide • tous sols calcaires et caillouteux • feuillage persistant vert mat • grandes fleurs rose violacé en avril/mai • très résistant à la sécheresse



Coronille

Coronilla glauca : h. 1,50 m • croissance rapide • tous sols calcaires • feuillage persistant vert bleuté • fleurs parfumées jaunes du début février à fin mars • résistant à la sécheresse • soleil à mi-ombre



Grenadier à fleurs

Punica granatum : h. 3/4 m • croissance lente • tous sols calcaires et caillouteux • feuillage caduc coloré en automne • fleurs rouge orangé de mai à août donnant des fruits en automne



Laurier tin

Viburnum tinus : h. 2/3 m • croissance moyenne • tous sols • feuillage persistant vert sombre • fleurs blanches en corymbes en hiver • très résistant • peut être taillé • soleil à ombre



Sauge arbustive

Salvia gregii x microphylla : h. 1 m • croissance rapide • tous sols • feuillage persistant vert foncé • floraison pourpre abondante au printemps et en automne • nombreuses espèces



Sauge de Jérusalem

Phlomis fruticosa : h. 1/2m • croissance rapide • tous sols calcaires • feuillage persistant gris vert à port arrondi • grandes fleurs jaune vif en avril mai • nombreuses espèces

Autres essences :

Buplèvre (Bupleurum fruticosum), Myrte (Myrtus communis), Cistes (Cistus x shanbergii - Cistus x pulverulentus - Cistus albidus - Cistus monspeliensis), Filiaire (Phyllirea latifolia et angustifolia), Leucophyllum frutescens, Pistachier (Pistachia terebinthus).

Les plantes vivaces



Gaura lindheimeri

h. 1 m et $\varnothing$ 0,60 m •
croissance très rapide •
masse légère de fleurs
blanc rosé du printemps
à l'automne sur feuillage
linéaire vert pourpre • 1 à
2 tailles par an • 3/m²

Oenothère à fleurs roses - *Oenothera speciosa*

h. 0,30 m et $\varnothing$ 1 m •
croissance très rapide,
envahissant • feuilles fines
semi-persistantes avec
fleurs rose tendre au prin-
temps • couvre-sol • 3/m²

***Perovskia atriplicifolia* «Blue Spire»**

h. 1 m et $\varnothing$ 0,80 m •
croissance rapide • feuil-
lage gris découpé avec
fleurs violet clair tout l'été
en épis dressés • taille
courte • 2/m²



Teucrium x lucidrys

h. 0,40 m et $\varnothing$ 0,50 m •
croissance moyenne •
coussin de feuilles persis-
tantes vert sombre avec
floraison rose foncé en
été • couvre-sol • soleil à
ombre • 4/m²

Valériane

Centranthus ruber :
h. 0,60 m et $\varnothing$ 0,50 m •
croissance rapide • sol
caillouteux • feuilles semi-
persistantes vertes avec
fleurs roses au printemps et
remontantes • talus • 4/m²

Verveine

***Verbena venosa* (ou
rigida)** : h. 0,30 m et
 $\varnothing$ 0,80 m • croissance
rapide • touffe drageon-
nante de feuilles dentées
à fleurs violet intense en
été • couvre-sol • 3/m²

Autres essences :

Helichrysum, Lavendula, Artemisia, Rosmarinus et Thymus (nombreuses espèces et variétés), Verveine rampante (*Verbena tenuisecta*), Verveine de Buenos Aires (*Verbena bonariense*)

Les plantes grimpantes

• Le rôle bio-climatique des plantes grimpantes

Les plantes grimpantes présentent bien des avantages, outre l'habillage des murs, des pergolas et des tonnelles. Plantées devant les façades, elles jouent un rôle d'isolant thermique indéniable. Leur efficacité est encore supérieure si elles sont accrochées sur un support désolidarisé du mur d'environ 10 cm, permettant une ventilation naturelle entre le mur et le feuillage, évitant donc que la trop forte chaleur réverbérée par le mur ne les dessèche. Les plantes grimpantes vont ainsi créer une zone tampon, protectrice des murs, avec moins de chaleur accumulée et un confort supérieur autant dans l'habitat qu'à proximité d'une terrasse. Le choix de la plante grimpante doit être ciblé en fonction de l'exposition, de son caractère caduc ou persistant, du type de support ou de revêtement mural.



**Bignone,
Trompette de Jericho**

Campsis radicans : h. et l. 6 m • croissance rapide sur support • feuillage caduc • fleurs à corolles rouge saumon sombre en été • variété jaune («Flava») • orange vif (x tagliabuana «Mme Galens») • racines aériennes



Clematis d'Armand

Clematis armandii : h. et l. 5 m • croissance moyenne • tiges volubiles à feuilles persistantes vert luisant • grappes de fleurs blanc pur en mars • résiste à l'ombre • à besoin d'un support type grillage



Ipomée

Ipomoea leatii : h. et l. 10 m • croissance très rapide • fines tiges volubiles avec petites feuilles en cœur • sur grillage ou arbre • grandes fleurs de liseron bleu violet l'été • craint le froid (feuillage détruit à -3°) mais redémarre rapidement de souche chaque année



Jasmin officinal

Jasminum officinale : h. et l. 5 m • croissance rapide sur support • feuillage fin avec fleurs blanches parfumées en grappes sur tiges volubiles en juin • résiste à mi-ombre • *Jasminum polyanthum* à fleurs blanches au revers rose mais moins rustique



Chèvrefeuille du Japon

Lonicera japonica : h. et l. 10 m • croissance rapide sur support • feuillage persistant sur tiges volubiles vigoureuses • fleurs parfumées en juin blanches et jaunes (variété «Halliana») ou blanches, jaunes et rouges (variété «Chinensis») • résiste à mi-ombre



Solanum

Solanum jasminoides : h. et l. 6 m • croissance très rapide sur tout support • fines tiges volubiles semi-persistantes avec grappes de fleurs bleu-tées en été et automne • légèrement parfumée • variété à fleurs blanches («Alba») • envahissant



Bignone rose

Podranea ricasoliana : h. et l. 10 m • croissance rapide et vigoureuse en longs sarments sur feuillage persistant (caduc à -5°C) • sur support mural ou grillage • fleurs en corolles roses striées de violet en octobre et novembre • résiste à mi-ombre



Plumbago du Cap

Plumbago capensis : h. et l. 5 m • croissance moyenne • feuillage persistant vert clair (caduc à -5°C) sur support mural • fleurs en petites grappes bleu pâle d'août à novembre (variétés à fleurs blanches ou bleu foncé) • préfère la mi-ombre



Rosier banks

Rosa banksiae : h. et l. 10 m • croissance rapide sur longues tiges samentieuses souples • pour pergola ou support résistant • fleurs en petites grappes blanches (variété «Alba plena») ou jaune pâle (variété «Lutea») en avril sur feuillage fin semi-persistant



Jasmin de Chine ou étoilé

Trachelospermum jasminoides : h. et l. 8 m • croissance moyenne • feuillage persistant résistant et compact avec tiges volubiles s'adaptant bien à des supports grillagés • fleurs en grappes blanches parfumées en juin • préfère la mi-ombre

Autres essences :

Glycine - *Wisteria sinensis* : système racinaire et aérien puissant, Griffe de chat - *Macfadyena* ou *Doxantha unguis cati* : fleurs jaunes en mai sur rameaux s'accrochant sur un mur plein sud, Rosier Mermaid - *Rosa* «Mermaid» : rosier sarmenteux vigoureux à très grandes fleurs simples jaunes en été.

Les haies - arbustes et arbrisseaux à connotation champêtre -

Alaterne <i>Rhamnus alaternus</i> h 2 à 3m • croissance lente • sols calcaires • feuillage persistant vert foncé • fleurs blanches et baies noires en hiver • soleil à ombre	Arbousier <i>Arbutus unedo</i> h 2 à 3m • croissance lente • sols acides, supporte le calcaire • fruits rouges en hiver • feuillage persistant vernissé • soleil à mi ombre	Baguenaudier <i>Colutea arborescens</i> h 1,50 à 2m • croissance moyenne • tous sols • feuilles caduques • fleurs jaunes striées de brun au printemps • fruits en gousses translucides • soleil	Buplèvre <i>Bupleurum fruticosum</i> h 1,50 à 2m • croissance rapide • sols calcaires bien drainés • feuillage gris vert persistant • floraison jaune vert en été sur tiges rigides • soleil
Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i> h 2m • croissance moyenne • tous sols • caduque vert foncé rougissant en automne • fleurs blanches en été • fruits noirs en automne • soleil mi ombre	Coronille <i>Coronilla glauca</i> h 1,50m • croissance rapide • tous sols calcaires • persistant vert bleuté • fleurs jaunes février-mars • résistant à la sécheresse • soleil à mi ombre	Filaire à feuilles larges <i>Phillyrea latifolia</i> h 3 à 4m • croissance lente • tous sols calcaires • feuillage persistant vert sombre brillant • fleurs jaunâtres au printemps • soleil ou ombre	Filaire à petites feuilles <i>Phillyrea angustifolia</i> h 2 à 3m • croissance lente • tous sols calcaires • feuillage persistant étroit vert foncé • port dense (taille possible) • soleil ou ombre
Laurier tin <i>Viburnum tinus</i> h 2 à 3m • croissance moyenne • tous sols • persistant vert sombre • fleurs blanches en corymbes en hiver • taille possible • soleil à ombre	Pistachier lentisque <i>Pistachia lentiscus</i> h 2m • croissance lente • tous sols calcaires • tous sols calcaires • persistant coriace vert sombre virant au bronze en hiver • forme arrondie dense • soleil ou ombre	Pistachier térébinthe <i>Pistachia terebinthus</i> h 2 à 3m • croissance lente • sols calcaires • feuilles caduques aromatiques vertes, luisantes • grappes de fruits rouges (pieds femelles) • soleil ou ombre	Troène vulgaire <i>Ligustrum vulgare</i> h 2 à 3m • croissance rapide • tous sols • caduc à semi-persistant vert foncé • fleurs blanches • fruits noirs en automne • très rustique • soleil à ombre

Les haies - essences ornementales -



Arbre à perruques

Cotinus coggygria

h 3 à 4m • croissance rapide • tous sols • feuillage caduc vert devenant orangé en automne • inflorescence en panache plumeux en été • soleil



Gattillier

Vitex agnus castus

h 3 à 4m • croissance rapide • tous sols • grandes feuilles palmées caduques • floraison en épis bleu violacé en début d'été • soleil



Grenadier

Punica granatum

h 3 à 4m • croissance moyenne • tous sols calcaires et caillouteux • feuillage caduc brillant • fleurs orangées en été donnant des fruits • soleil



Laurier rose

Nerium oleander

h 2 à 3m • croissance rapide • tous sols • feuillage persistant avec longue floraison estivale • sensible aux pucerons et au froid pour certaines variétés • soleil



Rosier de Chine

Rosa chinensis «mutabilis»

h 2m • croissance rapide • tous sols • feuillage vert persistant brillant • fleurs jaunes à rose foncé au printemps et en automne • pas de taille • soleil



Troène du Japon

Ligustrum japonicum

h 3 à 7m • croissance très rapide • tous sols • feuillage persistant vert foncé coriace • très rustique • taille possible • soleil à ombre

Les plantes couvre-sol

• Une alternative aux pelouses consommatrices d'eau et de tonte

Les plantes couvre-sol, vivaces et graminées, répondent aux critères du développement durable, à savoir économie et meilleure gestion de l'eau, limitation des engins à moteur (tondeuse). Les plantes couvre-sol sont bien adaptées pour des petites surfaces et dans des conditions de passages peu intensifs*.

*Une préparation du sol soignée est indispensable ainsi qu'un désherbage régulier la première année jusqu'à la couverture totale du sol

Les graminées sont aussi une alternative pour les massifs extensifs non arrosés avec des effets de moutonnement et des inflorescences en automne : les familles des *Miscanthus*, des *Pennisetum* et des *Stipa* (attention au réensemencement) présentent des caractéristiques identiques aux plantes méditerranéennes (résistance à la sécheresse et aux sols médiocres).



Gazon des Mascareignes

Zoysia tenuifolia : h. 10 cm • tapis compact de graminées basses se rapprochant du gazon • développement en rhizomes traçants • couvre le sol en 1 an (densité 6/8 godets au m²) • résiste au piétinement • jaunit en hiver • à besoin de chaleur pour se développer



Lippia

Lippia nodiflora : h. 3 cm • tapis dense de feuilles persistantes avec petites fleurs blanc rosé au printemps • couvre le sol en 1 an (densité 4 godets au m²) • résiste au piétinement et à mi-ombre • feuillage en partie caduc en hiver • résiste au sel

Autres essences : (4 godets au m²)

Frankenia laevis, tapis de feuilles serrées avec fleurs roses au printemps), *Matricaria tchihatchewii*, feuillage découpé avec marguerites blanches en fin de printemps, *Dichondra repens*, feuilles rondes serrées pour tapis à mi-ombre et ombre.