

## **Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme**



### **Pièce 3 - Règlement**

Révision générale du PLU  
approuvée le 27 février 2018

Modification simplifiée n°2 du  
PLU engagée par DCM du 27  
janvier 2025

Mise à disposition  
du 25 juin 2025 au 25  
juillet 2025

Modification simplifiée n°2 du PLU  
ré-approuvée par DCM du 29 janvier  
2026

## **Maîtrise d'ouvrage**



**Commune de Lignan-sur-Orb**

Hôtel de ville

1 Rue Raymond Cau

34490 LIGNAN-SUR-ORB

Tél : 04 67 11 84 90

## **Procédure d'urbanisme**



**BETU**                      **Urbanisme & aménagement**

La Courondelle - 58 allée John Boland

34 500 BEZIERS

Tél : 04 67 39 91 40

## **SOMMAIRE**

<b><u>TITRE I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u></b>	<b><u>5</u></b>
I.1. Champ territorial d'application	7
I.2. Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols	7
I.3. Division du territoire en zones	7
I.4. Les secteurs de protection particulière	8
I.5. Adaptations mineures	8
I.6. Rappels réglementaires	8
I.7. Les sanctions	10
I.8. Dispositions diverses	10
<b><u>TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u></b>	<b><u>13</u></b>
II.1. Chapitre I - Zone Ua	15
II.2. Chapitre II - Zone UB	21
II.3. Chapitre III - Zone UC	26
II.4. Chapitre IV - Zone UE	33
II.5. Chapitre V - Zone Uep	37
<b><u>TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE</u></b>	<b><u>41</u></b>
III.1. Chapitre I - Zone AU	43
<b><u>TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u></b>	<b><u>49</u></b>
IV.1. Chapitre I - Zone A	51
<b><u>TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u></b>	<b><u>57</u></b>
V.1. Chapitre I - Zone N	59
<b><u>VI. ANNEXE 1 - BÂTIMENTS EXISTANTS EN A ET N</u></b>	<b><u>63</u></b>
<b><u>VII. ANNEXE 2 - PRESCRIPTIONS TECHNIQUES DU SDIS</u></b>	<b><u>69</u></b>



---

# TITRE I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---



## I.1. CHAMP TERRITORIAL D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Lignan-sur-Orb.

## I.2. PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

- 1- Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux Règles Générales d'Urbanisme définies au chapitre 1er du titre des règles générales d'aménagement et d'urbanisme du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, ainsi que les articles R.111-1-b et R. 111-21 hors ZPPAUP et PSMV.

- 2- S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, nonobstant la mention «non réglementé» y figurant :

- a) Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols. La liste et la description de ces servitudes sont annexées au présent Plan Local d'Urbanisme.

- b) Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :

- les périmètres sensibles ;
- les zones d'intervention foncière ;
- les zones d'aménagement différé ;
- les secteurs sauvegardés ;
- les périmètres de restauration immobilière ;
- les périmètres de résorption de l'habitat insalubre.

- c) Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité : le code forestier, le code de l'environnement, le Règlement Sanitaire Départemental, la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, etc...

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

## I.3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

### □ LES ZONES URBAINES ÉQUIPÉES IMMÉDIATEMENT CONSTRUCTIBLES

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

Zone **UB** correspondant à la zone urbaine ancienne de type faubourg du village

Zone **UC** : correspondant à une urbanisation mixte à dominance d'habitat

Zone **UE** : correspondant à une urbanisation à vocation d'activités

Zone **Uep** : correspondant à une urbanisation destinée à des équipements publics

### □ LES ZONES FUTURES D'URBANISATION

Zone **AU** : réservée à une urbanisation future mixte habitat et activités compatibles avec l'habitat uniquement, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation, comprenant les secteurs **I-AU** immédiatement ouvert et les secteurs **O-AU** bloqués dans l'attente d'une modification du PLU.

### □ LES ZONES AGRICOLES

Zone **A** protégée en raison de son potentiel agricole, et secteur **A0** protégé en raison de son intérêt paysager.

### □ LES ZONES NATURELLES

Zone **N** protégée en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysages, comprenant le secteur **NP** où les centrales photovoltaïques sont autorisées et un secteur **NJ** de jardins

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

## I.4. LES SECTEURS DE PROTECTION PARTICULIÈRE

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

## I.5. ADAPTATIONS MINEURES

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

## I.6. RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

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

Rappel des principales règles (non exhaustif).

### □ **SOU MIS À PERMIS DE CONSTRUIRE**

#### □ **Constructions nouvelles**

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

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

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

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

### □ **Travaux sur existant et changement de destination soumis à permis de construire**

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

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

Le code de l'urbanisme soumet toujours les travaux réalisés sur les constructions existantes à permis de construire lorsque la surface créée excède les 20 m<sup>2</sup>. Ce n'est que par exception qu'il porte à 40 m<sup>2</sup> de surface le seuil maximum d'exonération du permis de construire (au profit du régime déclaratif) pour les projets d'extension situés en zone urbaine dans les communes couvertes par un PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu.

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

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

## □ **Changement de destination**

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

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

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

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

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

## □ **Soumis à permis d'aménager**

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

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

- certains lotissements et remembrements ;

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

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

## □ **Soumis à déclaration préalable**

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

- les clôtures ;
- certains aménagements dans les campings, les lotissements, les secteurs sauvegardés ou les zones de restauration immobilière ;
- une partie des aménagements antérieurement soumis au régime des installations et travaux divers et qui relèvent désormais de la déclaration préalable ou du permis d'aménager selon leur importance.
- En dehors des secteurs sauvegardés et des sites classés, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable :

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

## I.7. LES SANCTIONS

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

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

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

## I.8. DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

### I.8.1. RECONSTRUCTION DES BÂTIMENTS APRÈS SINISTRE

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

## **I.8.2. INFRASTRUCTURES - RÉSEAUX**

---

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

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

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

## **I.8.3. DÉROGATIONS À DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

---

À condition qu'ils soient réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de type ZAC, lotissement, permis groupé, ... et pour les collectifs générant 10 logements ou plus ; et qu'ils assurent une insertion pérenne dans leur environnement urbain et paysager :

- Les locaux accueillant les vélos, les ordures ménagères et les boîtes aux lettres peuvent déroger aux principes d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques qui sont prévues dans les dispositions applicables à chaque zone ;
- Ces mêmes locaux peuvent déroger à l'obligation d'être accolés aux autres constructions d'une même propriété, tel que prévue dans les dispositions applicables à chaque zone.



---

## TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

---



## II.1. CHAPITRE I - ZONE UA

### □ CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle recouvre le bourg ancien du village, où les constructions ont été réalisées en ordre continu dense.

La réglementation mise en place vise à favoriser la conservation de son caractère.

Une partie de la zone est soumise au risque inondation, défini par le PPRI.

Une partie de la zone est concernée par une zone de présomption archéologique.

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

### SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les sous-destinations suivantes de «autres activités des secteurs secondaire et tertiaire» :

- industrie ;
- entrepôt.

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

- le regroupement de caravanes et l'usage de caravane à des fins d'habitation ;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
- les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, sauf celles à usage d'exploitation agricole ou forestière.

#### Article UA 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Dans le secteur soumis au risque inondation, tout projet doit prendre en compte le risque, ne pas aggraver la situation existante et être conforme au PPRI en vigueur au moment de la demande.

Dans les secteurs identifiés sur le plan graphique concernés par l'atlas des zones inondables (AZI) mais hors PPRI :

- les établissements à caractère stratégique ou vulnérable sont interdits
- toutes les autres constructions devront respecter un seuil à +0,50m du terrain naturel.

Toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, concernant les sites archéologiques de la liste ou situés dans une zone archéologique sensible telle que définie par l'article 3 de la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 les projets d'aménagement affectant le sous-sol y sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Des éléments du patrimoine culturel à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme ont été identifiés sur les plans de zonage. Leur destruction ou transformation est interdite; leur mise en valeur dans leur intégrité physique et patrimoniale est obligatoire.

Les coupes ou abattages d'arbres, ainsi que les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, en application de l'article L. 151-19, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, ou de continuité écologique, devront être précédés d'une déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, alinéas g et h.

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

---

### Article UA 3 - Accès et voirie

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

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

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

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

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

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

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

### Article UA 4 - Desserte par les réseaux

#### □ **EAU POTABLE**

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

#### □ **Eaux usées**

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

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

#### □ **Eaux pluviales**

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

Tout projet doit respecter les prescriptions du schéma pluvial joint en annexe du présent PLU.

#### □ **ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

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

#### □ **DÉFENSE INCENDIE**

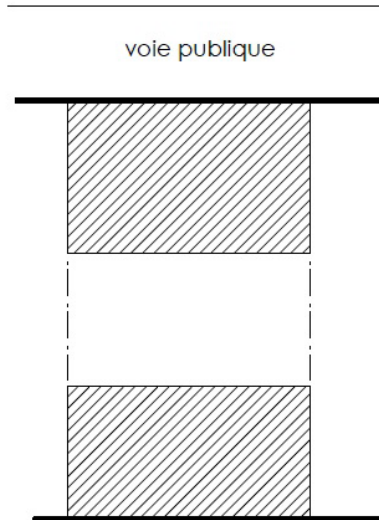
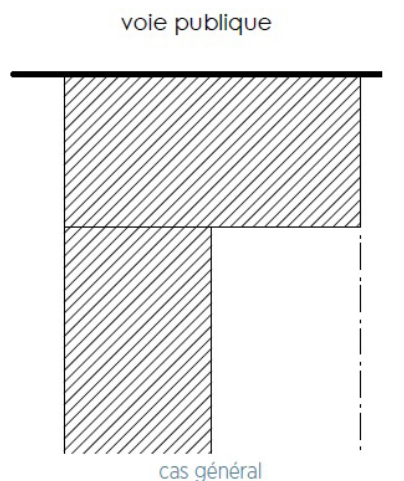
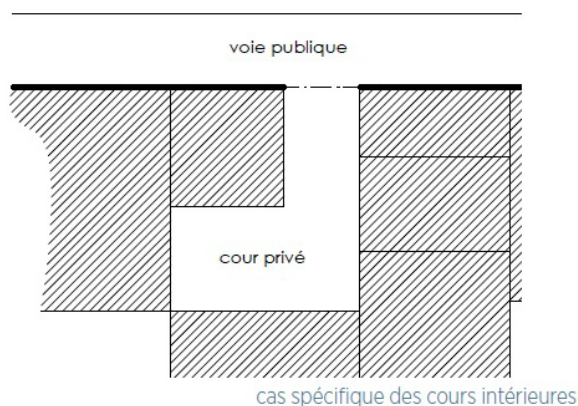
La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie de l'Hérault (joint en annexe du présent règlement).

### Article UA 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

### Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions est impérativement l'alignement sur la voie publique. En façade sur rue, les constructions sont obligatoirement en ordre continu jointif, établies d'une limite latérale à l'autre, sauf dans le cas d'une cour intérieure desservant plusieurs propriétés. Dans ce cas, les constructions sont positionnées sur au moins une des limites et sont implantées de manière jointives.



Les façades des nouvelles constructions après démolition devront obligatoirement respecter les règles ci-dessus. Cet alignement pourra donc, selon le cas, être différent de l'alignement d'origine.

Les débords de toiture peuvent être autorisés dans la mesure où le saillie ne dépasse pas 90 cm et que le point le plus bas se situe à au moins 3,50m du niveau de sol naturel de la voie publique.

Les piscines doivent être implantées à une distance au moins égale à un mètre (1 m) de la voie publique ou privée.

### Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En façade sur rue, les constructions sont obligatoirement implantées d'une limite latérale à l'autre.

Hors façade sur rue, les constructions sont implantées sur la limite séparative ou avec un recul d'au moins trois mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance au moins égale à un mètre (1 m) de la limite séparative.

### Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sauf dans le cas spécifique de positionnement entre plusieurs voies publiques, les constructions sont obligatoirement accolées.

### Article UA 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol maximale est de 1.

### Article UA 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du niveau du terrain naturel en façade sur rue (publique ou privée) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus. Dans les cas de terrain pentu, seule la plus grande des hauteurs sur voie publique ou privée est à considérer. La hauteur sur fond privée n'est pas à considérer.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 (douze) mètres, sans pouvoir dépasser trois niveaux (R+2).

## Article UA 11 - Aspect extérieur des constructions

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

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

### □ **couvertures, toitures**

Les couvertures seront à une ou deux pentes, n'excédant pas 35%.

Les terrasses, les toits-terrasses et les « tropéziennes » sont autorisées mais n'excédant pas un tiers de la surface de la toiture et le garde-corps de la terrasse sera uniquement en mur plein. Les terrasses et tropéziennes doivent s'intégrer dans l'esthétique des façades environnantes.

Les chiens assis sont interdits.

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

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

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

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

Les tuiles de couvert seront de préférence de réemploi.

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

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

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

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

### □ **Façades**

Les façades (agglomération de béton, brique,...) seront enduites au mortier de chaux ou produits façades à base chaux, en favorisant des sables locaux, finition lissé ou taloché fin ou à « pierre-vue ». Les façades en pierre pourront être mis en valeur en reprenant les joints des pierres sans faire d'enduit.

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

Les couleurs vives sont interdites.

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

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

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

### □ **Percements et menuiseries**

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

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

Lorsque la référence à des baies anciennes n'a pas sa raison d'être, les baies créées seront à dominante verticale : hauteur valant au minimum 1,5 fois la largeur.

Les menuiseries nouvelles seront préférentiellement en bois massif.

Peuvent être admises les menuiseries acier, aluminium laqué et PVC.

Les coffres des volets roulants ne seront pas apparents, ni en saillie.

## □ LES ÉLÉMENTS RAJOUTÉS

### □ Capteurs solaires, blocs de climatisation, paraboles, ... :

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

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

### □ Clôtures

Les clôtures seront soit :

en maçonnerie de pierre sèche ou de blocage, d'une hauteur de deux mètres;

un soubassement bâti (hauteur minimale de 1 mètre) surmonté d'une grille métallique à barre-dage droit, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 mètres, éventuellement doublé d'une haie végétale.

Les murets de clôture seront obligatoirement enduits selon les mêmes règles que pour les façades.

Leur aspect doit être harmonisé avec leur environnement. Elles doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.

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

### □ Abris démontables

Les abris démontables (en bois ou en métal) sont autorisés jusqu'à une superficie maximale de 20 m<sup>2</sup> (murs extérieurs). L'implantation d'abris démontables est autorisée avec un retrait minimum de 0.5 m côté limite séparative afin de permettre la récupération des eaux pluviales et l'entretien de la construction. Les abris ne seront autorisés que sur la limite séparative arrière (fond de parcelle).

## Article UA 12 - Stationnement des véhicules

Il est exigé :

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

## Article UA 13 - Espaces libres et plantations

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

Doivent être préservés ou restaurés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,

- les éléments patrimoniaux, écologiques et paysagers identifiés sur le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU (sous réserve que cette identification soit reportée sur les pièces du PLU) :
- le petit patrimoine : les calvaires, les croix, les capitelles, les fontaines et bassins, les puits, les murs en pierres sèches, les mazets en pierre, les noues.
- les continuités écologiques : les arbres isolés, boisements linéaires, ripisylves, haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignement, les fossés, noues, roubines, mares, marais, roselières et zones humides.

## SECTION III - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DES SOLS

---

### Article UA 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Sans objet.

### Article UA 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Toute construction doit respecter à minima la norme RT2012.

#### □ **APPORTS SOLAIRES**

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages, pour les apports passifs de chaleur en hiver.

L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

Dans le cas de constructions avec des appartements traversants, l'orientation Nord / Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest.

Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud.

Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

### Article UA 16 - Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques

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

## II.2. CHAPITRE II - ZONE UB

### □ CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle recouvre les parties de faubourg, en prolongement du village anciens, où les constructions de style ancien sont moins denses et implantées en ordre moins continu.

La réglementation mise en place vise à favoriser la conservation de son caractère.

Une partie de la zone est soumise au risque inondation, défini par le PPRi.

Une partie de la zone est concernée par une zone de présomption archéologique.

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

### SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les sous-destinations suivantes de «autres activités des secteurs secondaire et tertiaire» :

- industrie ;
- entrepôt.

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

- le regroupement de caravanes et l'usage de caravane à des fins d'habitation; les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
- les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, sauf celles à usage d'exploitation agricole ou forestière.

#### Article UB 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Dans le secteur soumis au risque inondation, tout projet doit prendre en compte le risque, ne pas aggraver la situation existante et être conforme au PPRi en vigueur au moment de la demande.

Dans les secteurs identifiés sur le plan graphique concernés par l'atlas des zones inondables (AZI) mais hors PPRi :

- les établissements à caractère stratégique ou vulnérable sont interdits
- toutes les autres constructions devront respecter un seuil à +0,50m du terrain naturel.

Toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, concernant les sites archéologiques de la liste ou situés dans une zone archéologique sensible telle que définie par l'article 3 de la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 les projets d'aménagement affectant le sous-sol y sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Des éléments du patrimoine culturel à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme ont été identifiés sur les plans de zonage. Leur destruction ou transformation est interdite; leur mise en valeur dans leur intégrité physique et patrimoniale est obligatoire.

Les coupes ou abattages d'arbres, ainsi que les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, en application de l'article L. 151-19, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, ou de continuité écologique, devront être précédés d'une déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, alinéas g et h.

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

---

### Article UB 3 - Accès et voirie

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

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

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

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

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

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

En aucun cas ces chaussées ne peuvent être inférieures à 3 mètres de largeur (hors stationnement) et un minimum de 5 mètres (hors stationnement) est fixé pour les voies à double sens.

### Article UB 4 - Desserte par les réseaux

#### □ **EAU POTABLE**

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

#### □ **EAUX USÉES**

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

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

#### □ **EAUX PLUVIALES**

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

Tout projet doit respecter les prescriptions du schéma pluvial joint en annexe du présent PLU.

#### □ **ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

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

#### □ **DÉFENSE INCENDIE**

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

### Article UB 5- Caractéristiques des terrains

Sans objet.

### Article UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions doit être favorisée en alignement sur la voie publique. Elle peut cependant ne pas être continue. Si le bâtiment est en retrait, une clôture continue, formée d'un mur, d'un muret surmonté d'une grille rigide ou d'une clôture ajourée en matériaux naturels et/ou végétales, dans l'alignement, est préférable. La hauteur totale de la clôture est de deux mètres maximum.

Les façades des nouvelles constructions après démolition devront obligatoirement respecter les règles ci-dessus. Cet alignement pourra donc, selon le cas, être différent de l'alignement d'origine.

Les débords de toiture peuvent être autorisés dans la mesure où le saillie ne dépasse pas 90 cm et que le point le plus bas se situe à au moins 3,50m du niveau de sol naturel de la voie publique.

Les piscines doivent être implantées à une distance au moins égale à un mètre (1 m) de la voie publique ou privée.

### Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit avec un recul d'au moins trois mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance au moins égale à un mètre (1 m) de la limite séparative.

### Article UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sauf dans le cas spécifique de positionnement entre plusieurs voies publiques, les constructions sont obligatoirement accolées.

### Article UB 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol maximale est de 0,8.

### Article UB 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du niveau du terrain naturel en façade sur rue (publique ou privée) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus. Dans les cas de terrain pentu, seule la plus grande des hauteurs sur voie publique ou privée est à considérer. La hauteur sur fond privée n'est pas à considérer.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 (douze) mètres, sans pouvoir dépasser trois niveaux (R+2).

### Article UB 11 - Aspect extérieur des constructions

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

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

#### **□ couvertures, toitures**

Les couvertures seront à une ou deux pentes, n'excédant pas 35%.

Les terrasses, les toits-terrasses et les « tropéziennes » sont autorisées mais n'excédant pas un tiers de la surface de la toiture et le garde-corps de la terrasse sera uniquement en mur plein. Les terrasses et tropéziennes doivent s'intégrer dans l'esthétique des façades environnantes.

Les chiens assis sont interdits.

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

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

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

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

Les tuiles de couvert seront de préférence de réemploi.

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

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

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

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

## □ Façades

Les façades (agglomération de béton, brique,...) seront en enduit minéral, en favorisant des sables locaux, finition lissé ou taloché fin ou à « pierre-vue » ou gratté fin. Les façades en pierre pourront être mis en valeur en reprenant les joints des pierres sans faire d'enduit.

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

Les couleurs vives sont interdites. Des teintes soutenues pourront être admises ponctuellement si les teintes dominantes du bâti restent neutres et claires.

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

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

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

## □ Percements et menuiseries

Dans le cadre de travaux sur des bâtiments existants :

- Les baies anciennes seront conservées, éventuellement restituées, mais non obstruées.
- Les baies nouvelles peuvent être autorisées dans la mesure où elles s'insèrent dans l'ordonnement des baies anciennes.
- Lorsque la référence à des baies anciennes n'a pas sa raison d'être, les baies créées seront à dominante verticale : hauteur valant au minimum 1,5 fois la largeur.

Dans le cadre de nouvelles constructions :

- Les percements et ouvertures doivent présenter une harmonie d'ensemble, quant à leur aspect architectural, leur disposition et leur dimension.
- Ils doivent respecter le principe général d'un ordonnancement vertical et horizontal. Une souplesse est admise pour les percements et ouver-

tures en rez-de-chaussée à condition qu'ils s'insèrent de façon harmonieuse sur l'ensemble bâti.

Les menuiseries nouvelles seront préférentiellement en bois massif.

Peuvent être admises les menuiseries acier, aluminium laqué et PVC.

Les coffres des volets roulants ne seront pas apparents, ni en saillie.

## □ LES ÉLÉMENTS RAJOUTÉS

### □ Capteurs solaires, blocs de climatisation, paraboles,... :

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

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

### □ Clôtures

Les clôtures seront soit :

- en maçonnerie de pierre sèche ou de blocage, d'une hauteur de deux mètres ;
- un soubassement bâti (hauteur minimale de 1 mètre) surmonté d'une grille métallique à barreaudage droit, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 mètres, éventuellement doublé d'une haie végétale ;
- une délimitation perméable et « légère » de type haie végétale ou ganivelle.

Les murets de clôture seront obligatoirement enduits selon les mêmes règles que pour les façades.

Leur aspect doit être harmonisé avec leur environnement. Elles doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.

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

Dans le cadre d'un collectif générant 10 logements ou plus, les locaux accueillant les vélos, les ordures ménagères et les boîtes aux lettres, peuvent participer à la constitution des clôtures à condition qu'ils ne dépassent pas 2 mètres de hauteur.

### □ **Abris démontables**

Les abris démontables (en bois ou en métal) sont autorisés jusqu'à une superficie maximale de 20 m<sup>2</sup> (murs extérieurs). L'implantation d'abris démontables est autorisée avec un retrait minimum de 0.5 m côté limite séparative afin de permettre la récupération des eaux pluviales et l'entretien de la construction. Les abris ne seront autorisés que sur la limite séparative arrière (fond de parcelle).

### Article UB 12 - Stationnement des véhicules

Il est exigé :

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

### Article UB 13 - Espaces libres et plantations

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

Doivent être préservés ou restaurés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,

- les éléments patrimoniaux, écologiques et paysagers identifiés sur le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU (sous réserve que cette identification soit reportée sur les pièces du PLU) :
- le petit patrimoine : les calvaires, les croix, les capitelles, les fontaines et bassins, les puits, les murs en pierres sèches, les mazets en pierre, les noues.
- les continuités écologiques : les arbres isolés, boisements linéaires, ripisylves, haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignement, les fossés, noues, roubines, mares, marais, roselières et zones humides.

## SECTION III - POSSIBILITÉS

### D'OCCUPATION DES SOLS

---

#### Article UB 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Sans objet.

#### Article UB 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Toute construction doit respecter à minima la norme RE2020, excepté pour les travaux de rénovation.

### □ **APPORTS SOLAIRES**

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages, pour les apports passifs de chaleur en hiver.

L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

Dans le cas de constructions avec des appartements traversants, l'orientation Nord / Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest.

Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud.

Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

#### Article UB 16 - Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques

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

## II.3. CHAPITRE III - ZONE UC

### □ CARACTÈRE DE LA ZONE

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

Une partie de la zone est soumise au risque inondation, défini par le PPRi.

Une partie de la zone est concernée par une zone de présomption archéologique.

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

### SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### Article UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les destinations suivantes :

- > Exploitation agricole et forestière (sauf extension limitée de l'existant, conformément à l'article 2)
- > dans «autres activités des secteurs secondaire et tertiaire», les sous-destinations suivantes :
  - industrie ;
  - entrepôt.

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

- le regroupement de caravanes et l'usage de caravane à des fins d'habitation;les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
- les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, sauf celles à usage d'exploitation agricole ou forestière.

### ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans le secteur soumis au risque inondation, tout projet doit prendre en compte le risque, ne pas aggraver la situation existante et être conforme au PPRi en vigueur au moment de la demande.

Dans les secteurs identifiés sur le plan graphique concernés par l'atlas des zones inondables (AZI) mais hors PPRi :

- les établissements à caractère stratégique ou vulnérable sont interdits
- toutes les autres constructions devront respecter un seuil à +0,50m du terrain naturel.

L'extension limitée de bâtiments agricoles est autorisée sous réserve de l'existence de l'exploitation agricole à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 20% de l'emprise existante à la date d'approbation du PLU.

Toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, concernant les sites archéologiques de la liste ou situés dans une zone archéologique sensible telle que définie par l'article 3 de la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 les projets d'aménagement affectant le sous-sol y sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Des éléments du patrimoine culturel à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur les plans de zonage. Leur destruction ou transformation est interdite; leur mise en valeur dans leur intégrité physique et patrimoniale est obligatoire.

Les coupes ou abattages d'arbres, ainsi que les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, en application de l'article L. 151-19, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, ou de continuité écologique, devront être précédés d'une déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, alinéas g et h.

Chaque opération de dix logements ou plus et/ou de plus de 5000m<sup>2</sup> d'emprise totale de l'opération est conditionnée à la réalisation de 30% minimum de logements sociaux.

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

---

### Article UC 3 - Accès et voirie

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

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

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

Le fonctionnement en impasse est interdit, chaque fois devant déboucher sur au moins une voie ouverte à la circulation publique.

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

En aucun cas ces chaussées ne peuvent être inférieures à 3 mètres de largeur (hors stationnement) et un minimum de 5 mètres (hors stationnement) est fixé pour les voies à double sens.

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

#### **□ PISTES CYCLABLES, CHEMINEMENTS PIÉTONNIERS ET STATIONNEMENTS**

La réalisation de pistes cyclables et de cheminement piétonniers et de places de stationnement

pourra être exigée pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs et faciliter le stationnement des véhicules.

### Article UC 4 - desserte par les réseaux

#### **□ 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 alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

#### **□ EAUX USÉES**

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, si le réseau collectif existe à proximité et si le secteur est identifié dans le schéma directeur d'assainissement comme raccordable au réseau collectif. Dans le cas où le secteur est identifié comme non raccordable par le schéma directeur d'assainissement, l'assainissement autonome est possible s'il respecte les règles en vigueur.

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

#### **□ EAUX PLUVIALES**

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

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

Tout projet doit respecter les prescriptions du schéma pluvial joint en annexe du présent PLU.

#### **□ ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

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

#### **□ DÉFENSE INCENDIE**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant,

en tout temps, aux caractéristiques du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie de l'Hérault (joint en annexe du présent règlement).

### Article UC 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

### Article UC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

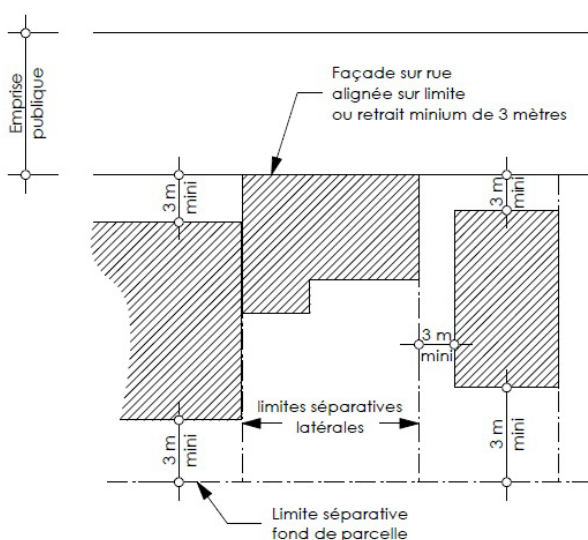
L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est soit sur l'alignement ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, soit en retrait d'au moins trois mètres. (voir schéma à l'article 7)

Les piscines doivent être implantées à une distance au moins égale à un mètre (1 m) de la voie publique ou privée.

### Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments peuvent être implantés en limite de propriété, sauf en angle de rue. En cas de retrait, le recul doit être au moins égal à trois mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance au moins égale à un mètre (1 m) de la limite séparative.



### Article UC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

### Article UC 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol maximale est de 0,6.

### Article UC 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du niveau du terrain naturel en façade sur rue (publique ou privée) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus. Dans les cas de terrain pentu, seule la plus grande des hauteurs sur voie publique ou privée est à considérer. La hauteur sur fond privée n'est pas à considérer.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres, avec 2 niveaux maximum (RDC+1).

### Article UC 11 - Aspect extérieur des constructions

#### □ VOLUMÉTRIE ET GÉNÉRALITÉS

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

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

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

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

L'utilisation de matériaux novateurs et les concepts faisant appel aux énergies renouvelables sont bienvenus.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent rester apparents sauf si leur appareillage fait l'objet d'un effet recherché et d'un jointoiement soigné.

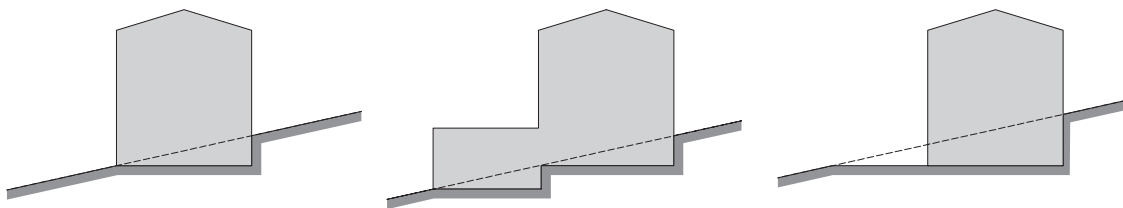
Toutes les constructions doivent constituer un ensemble cohérent présentant une unité de structure et de composition, elles sont conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

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

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

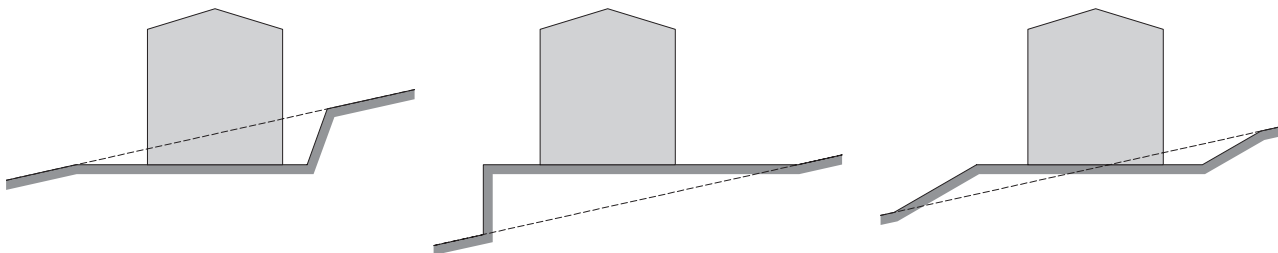
## PRINCIPES AUTORISES

remblais ou déblais minimisés par rapport au volume de la construction



## PRINCIPES NON AUTORISES

remblais ou déblais trop importants



### □ ÉLÉMENTS TECHNIQUES

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

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

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

### □ TOITURES

Les toitures auront une pente maximale de 35 %.

Les toitures terrasses sont autorisées, partiellement ou en totalité. Les toitures terrasses inaccessibles seront de préférence végétalisées.

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

Les tuiles neuves seront de couleur ocre nuancée.

### □ COULEURS

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

### □ CLÔTURES

Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule de deux mètres (2 m) de hauteur;
- soit d'un soubassement bâti surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale, hauteur maximale totale 1,80m. Le soubassement doit rester hydrauliquement perméable. Hauteur maximale de 1,80m;
- soit d'un mur, enduit dès l'achèvement des travaux, d'une hauteur maximale de 1,80m.

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

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

### □ Abris démontables

Les abris démontables (en bois ou en métal) sont autorisés jusqu'à une superficie maximale de 20 m<sup>2</sup> (murs extérieurs). L'implantation d'abris démontables est autorisée avec un retrait minimum de 0.5 m côté limite séparative afin de permettre la récupération des eaux pluviales et l'entretien de la construction. Les abris ne seront autorisés que sur la limite séparative arrière (fond de parcelle).

## Article UC 12 - Stationnement des véhicules

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

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

- commerces, hôtels et restaurants, bureaux et activités: une place par vingt-cinq mètres carrés (25m<sup>2</sup>) de surface de plancher ;
- habitations : une place par logement pour des logements de surface de plancher inférieure à 70m<sup>2</sup> ; deux places par logement pour des logements de surface de plancher supérieure ou égale à 70m<sup>2</sup>. Ces places doivent être ouvertes sur la voie publique. Ces emplacements ne pourront être transformés et devront rester affectés à l'usage de stationnement.
- En plus, dans le cadre d'opération d'ensemble des stationnements «visiteurs» doivent être ouverts au public (le long des voies, en «poches»,...) à compter de 1 place pour 2 logements.

### □ **Modalités d'application**

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

## Article UC 13 - Espaces libres et plantations

Un minimum de 30% de surface non imperméabilisée doit être maintenue.

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

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

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

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

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

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

Doivent être préservés ou restaurés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,

- les éléments patrimoniaux, écologiques et paysagers identifiés sur le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU (sous réserve que cette identification soit reportée sur les pièces du PLU) ;
- le petit patrimoine : les calvaires, les croix, les capitelles, les fontaines et bassins, les puits, les murs en pierres sèches, les mazets en pierre, les noues.
- les continuités écologiques : les arbres isolés, boisements linéaires, ripisylves, haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignement, les fossés, noues, roubines, mares, marais, roselières et zones humides.

## **SECTION III - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DES SOLS**

---

### Article UC 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Sans objet.

### Article UC 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Toute construction doit respecter à minima la norme RT2012.

#### □ **APPORTS SOLAIRES**

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages, pour les apports passifs de chaleur en hiver.

L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

Dans le cas de constructions avec des appartements traversants, l'orientation Nord / Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest.

Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud.

Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

#### Article UC 16 - Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques

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



## II.4. CHAPITRE IV - ZONE UE

### □ CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle concerne des zones d'activités destinées aux activités d'industrie, d'artisanat, de commerces et de services.

### SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### Article UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les destinations suivantes :

- > Exploitation agricole et forestière, sauf celles existantes, conformément à l'article 2
- > Habitation, sauf liée à un équipement public ou à une activité (gardiennage, logement de fonction)

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

- le regroupement de caravanes et l'usage de caravane à des fins d'habitation;
- les constructions à usage d'habitation autre que celles admises dans l'article 2
- l'ouverture de carrière
- les installations légères de loisirs
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés d'une profondeur de plus de deux mètres.

#### Article UE 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Le maintien ainsi que l'extension des exploitations déjà existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées.

Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que :

- si elles sont liées et nécessaires aux activités;
- si elles sont destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone;

- si la surface de plancher n'excède pas un maximum de 120m<sup>2</sup>, positionné à l'étage (en R+1) ;
- si elles sont réalisées simultanément ou postérieurement aux établissements qui y sont liés.

Il ne peut être autorisé qu'un seul logement par activité (considéré en unité foncière de l'entreprise).

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

#### Article UE 3 - Accès et voirie

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

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

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

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

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

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

En aucun cas ces chaussées ne peuvent être inférieures à 3 mètres de largeur (hors stationnement) et un minimum de 5 mètres (hors stationnement) est fixé pour les voies à double sens.

Caractéristiques minimales pour les voies et accès à créer et qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie :

- Largeur de chaussée, par sens de circulation : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 160 kilo Newtons ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur  $S=15/R$  dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètre de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

Caractéristiques pour les voie et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres:

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm<sup>2</sup> sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre.

#### Article UE 4 - Desserte par les réseaux

##### □ **EAU POTABLE**

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

##### □ **EAUX USÉES**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, si le zonage d'assainissement collectif l'impose.

##### □ **EAUX PLUVIALES**

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

Tout projet doit respecter les prescriptions du schéma pluvial joint en annexe du présent PLU.

##### □ **ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

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

##### □ **DÉFENSE INCENDIE**

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

#### Article UE 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

#### Article UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est en retrait d'au moins cinq mètres. Ce retrait est porté à 15m au droit des routes départementales.

#### Article UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins d'être édifiés en limite séparative, les bâtiments respecteront un recul de 3m par rapport à la limite.

#### Article UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent être soit accolées soit séparées d'au moins 5 mètres (pour la desserte de véhicule de protection incendie et de sécurité).

#### Article UE 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

## Article UE 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment (point haut du bâtiment en toiture terrasse ou faîtage pour une pente de toiture), ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus. Les ouvrages de production d'énergie renouvelable sont à prendre en compte dans la hauteur totale.

En UE, la hauteur maximale des constructions est fixée à dix mètres, sauf exception liée à la pré-existence d'un bâtiment de plus grande hauteur. Dans ce cas, la hauteur maximale est la hauteur du bâtiment existant.

## Article UE 11 - Aspect extérieur des Constructions

Toutes les constructions doivent constituer un ensemble cohérent présentant une unité de structure et de composition.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent rester apparents sauf si leur appareillage fait l'objet d'un effet recherché et d'un jointoiement soigné.

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

Les éléments architecturaux, les enseignes, l'image de l'entreprise ou de l'activité sont autorisés sous réserve d'une intégration soignée dans le site et du respect des prescriptions architecturales définies dans le présent règlement et dans le plan d'aménagement et de développement durable.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviales, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits.

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

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

## **□ CLÔTURES**

Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule de deux mètres (2 m) de hauteur
- soit d'un soubassement bâti surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale, hauteur maximale totale 1,80m. Le soubassement doit rester hydrauliquement perméable. Hauteur maximale de 1,80m.
- soit d'un mur, enduit dès l'achèvement des travaux, d'une hauteur maximale de 1,80m.

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

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

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

## Article UE 12 - Stationnement des Véhicules

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de vingt cinq mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

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

- commerces, hôtels et restaurants, bureaux et activités: une place par cinquante mètres carrés de surface de plancher, avec un minimum de trois places ;
- habitations : deux places par logement.

### **□ Modalités d'application**

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

### Article UE 13 - Espaces libres et Plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les accès, les cheminements, les surfaces imperméabilisées, les équipements et les plantations et si nécessaire les clôtures.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aire de services sont obligatoirement végétalisées et entretenues. Elles représentent au moins un tiers de la superficie totale du terrain.

La densité des plantations doit être au minimum, pour cent mètres carrés d'espace végétalisé, de six arbres de haut jet.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour deux emplacements. Ces arbres sont répartis harmonieusement sur l'aire de stationnement.

Les aires de stockage ou d'entreposage extérieures seront impérativement situées en arrière des parcelles et devront être dissimulées par la masse du bâtiment principal et par un principe d'écran végétal ou bâti d'une hauteur minimale de 2,50m.

Les essences d'arbres, arbustes, haies, massifs seront de préférence d'espèces locales.

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

## SECTION III - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DES SOLS

---

### Article UE 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols

Sans objet.

### Article UE 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Toute construction doit respecter à minima la norme RT2012, classement selon la destination du bâtiment.

#### □ **APPORTS SOLAIRES**

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages, pour les apports passifs de chaleur en hiver.

L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

Dans le cas de constructions avec des appartements traversants, l'orientation Nord / Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest.

Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud.

Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

### Article UE 16 - Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques

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

## II.5. CHAPITRE V - ZONE UEP

### □ CARACTÈRE DE LA ZONE

C'est une zone destinée à des équipements publics.

Des adaptations mineures aux articles 3 à 14 sont autorisées dans la mesure où elles sont rendues nécessaires par l'objet même de l'équipement public projeté.

Des éléments du patrimoine culturel (L.151-19) ou écologique (L.151-23) à préserver au titre du Code de l'Urbanisme ont identifiés sur les plans de zonage.

### SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### Article UEP 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les destinations suivantes :

- > Exploitation agricole et forestière
- > Habitation, sauf liée à un équipement public (gardiennage, logement de fonction)
- > Commerce et activités de service
- > Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire»
  - En outre, conformément aux articles R.151-30 et R.151-33, sont aussi interdits pour des raisons de cohérence avec le PADD et l'adaptation aux conditions particulières :
    - le regroupement de caravanes et l'usage de caravane à des fins d'habitation ;
    - les installations légères de loisirs ;
    - l'ouverture de carrière ;
    - les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés d'une profondeur de plus de deux mètres ;
    - les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
    - les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat ;
    - les installations classées au titre de la protection de l'environnement, sauf si elles sont liées à un équipement public.

#### Article UEP 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

L'habitat est possible uniquement pour un logement de fonction lié à un équipement public autorisé dans la zone.

Des éléments du patrimoine culturel à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur les plans de zonage. Leur destruction ou transformation est interdite; leur mise en valeur dans leur intégrité physique et patrimoniale est obligatoire.

Les coupes ou abattages d'arbres, ainsi que les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, en application de l'article L. 151-19, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, ou de continuité écologique, devront être précédés d'une déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, alinéas g et h.

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

#### Article UEP 3 - Accès et voirie

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

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

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

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

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

et un minimum de 5 mètres (hors stationnement) est fixé pour les voies à double sens.

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

Caractéristiques minimales pour les voies et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, à adapter en fonction de l'équipement public et de son classement.

#### Article UEP 4 - Desserte par les réseaux

##### □ **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 alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

##### □ **EAUX USÉES**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe à proximité. Se référer au zonage d'assainissement collectif.

##### □ **EAUX PLUVIALES**

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

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

Tout projet doit respecter les prescriptions du schéma pluvial joint en annexe du présent PLU.

##### □ **ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réali-

sés en souterrain ou encastrés.

##### □ **DÉFENSE INCENDIE**

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

#### Article UEP 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

#### Article UEP 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est soit sur l'alignement ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, soit en retrait d'au moins trois mètres.

#### Article UEP 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins d'être édifiés en limite séparative, les bâtiments respecteront un recul de 3m par rapport à la limite.

#### Article UEP 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

#### Article UEP 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

#### Article UEP 10 - Hauteur des constructions

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

En UEP, la hauteur maximale des constructions est fixée à douze mètres.

## Article UEP 11 - Aspect extérieur des constructions

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

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

Pour un ravalement, ou une rénovation sans modification notable ni changement de destination, d'une construction existante, les façades doivent être traitées dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et techniques propres.

L'architecture contemporaine, l'utilisation de matériaux novateurs et les concepts faisant appel aux énergies renouvelables sont bienvenus.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent rester apparents sauf si leur appareillage fait l'objet d'un effet recherché et d'un jointolement soigné.

Les travaux, installations et aménagements, tels que définis supra, devront être précédés d'une déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, alinéas g et h.

### □ **CLÔTURES**

Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule de deux mètres (2 m) de hauteur
- soit d'un soubassement bâti surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale, hauteur maximale totale 1,80m. Le soubassement doit rester hydrauliquement perméable. Hauteur maximale de 1,80m.
- soit d'un mur, enduit dès l'achèvement des travaux, d'une hauteur maximale de 1,80m.

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

Les haies sont préférentiellement constituées d'essences différentes et variées.

Selon les besoins de l'équipement public, il peut être dérogé aux règles sur les clôtures, notamment sur le secteur du cimetière.

## Article UEP 12 - Stationnement des véhicules

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de vingt cinq mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

## Article UEP 13 - Espaces libres et plantations

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

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de services sont obligatoirement végétalisées. Elles représentent au moins un tiers de la superficie totale du terrain. L'imperméabilisation des espaces libres est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.

La densité des plantations doit être au minimum, pour cent mètres carrés d'espace végétalisé, de six arbres de haut jet.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour deux emplacements. Ces arbres sont répartis harmonieusement sur l'aire de stationnement.

Les essences d'arbres, arbustes, haies, massifs seront de préférence d'espèces locales.

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

Doivent être préservés ou restaurés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les éléments patrimoniaux, écologiques et paysagers identifiés sur le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU (sous réserve que cette identification soit reportée sur les pièces du PLU) :

- Le petit patrimoine : les calvaires, les croix, les fontaines et bassins, les puits, les murs en pierres sèches, les mazets en pierre, les noues, béals et martelières.
- Les continuités écologiques : les arbres isolés, boisements linéaires, ripisylves, haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignement, les fossés, noues, roubines, mares, marais, roselières et zones humides.

Les travaux, installations et aménagements, tels que définis supra, devront être précédés d'une déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, alinéas g et h.

## SECTION III - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DES SOLS

---

### Article UEP 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Sans objet.

### Article UEP 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

En UEP, toute construction doit respecter à minima la norme RT2012.

#### □ **APPORTS SOLAIRES**

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages, pour les apports passifs de chaleur en hiver.

L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

Dans le cas de constructions avec des appartements traversants, l'orientation Nord / Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest.

Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud.

Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

### Article UEP 16 - Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques

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

---

## TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

---



## III.1. CHAPITRE I - ZONE AU

### □ CARACTÈRE DE LA ZONE

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

Une partie de la zone est concernée par une zone de présomption archéologique.

Elle comprend :

- les secteurs I-AU, urbanisables immédiatement car les réseaux sont suffisants à la périphérie immédiate, sous forme d'une opération d'ensemble sur chacun des secteurs;
- le secteur O-AU urbanisables dans une deuxième phase après réalisation et mise à niveaux des réseaux, sous forme d'une opération d'ensemble sur chacun des secteurs et sous réserve que les dents creuses de la zone urbaine soient occupées à 50% minimum (selon constat fait dans le rapport de présentation à la date d'approbation du PLU). Ces secteurs seront ouverts par la voie d'une modification du PLU ou une procédure équivalente.

### SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les destinations suivantes :

- > Exploitation agricole et forestière (sauf extension limitée de l'existant, conformément à l'article 2)
- > dans «autres activités des secteurs secondaire et tertiaire», les sous-destinations suivantes :
  - industrie ;
  - entrepôt.

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

- le regroupement de caravanes et l'usage de caravane à des fins d'habitation;
- les installations légères de loisirs ;

- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
- les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, sauf celles à usage d'exploitation agricole ou forestière.

#### Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Dans les secteurs identifiés sur le plan graphique concernés par l'atlas des zones inondables (AZI) mais hors PPRI :

- les établissements à caractère stratégique ou vulnérable sont interdits
- toutes les autres constructions devront respecter un seuil à +0,50m du terrain naturel.

Chaque secteur peut être ouvert à l'urbanisation sous réserve d'une opération d'ensemble sur le secteur considéré. Cette autorisation globale n'interdit pas le phasage de la réalisation du dit secteur.

Chaque secteur doit respecter les prescriptions du PADD et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

En outre, chaque secteur est conditionné à la réalisation de 30% minimum de logements sociaux.

En outre, en secteur O-AU, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée :

- à la réalisation à 70% des secteurs I-AU (réalisation considérée au stade des permis de construire accordés),
- à la capacité des réseaux,
- à l'utilisation d'au moins 50% des dents creuses de la zone urbaine à la date d'approbation du PLU (selon constat fait dans le rapport de présentation),
- à une modification du PLU (ou une procédure équivalente).

Toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, concernant les sites archéologiques de la liste ou situés dans une zone archéologique sensible telle que définie par

l'article 3 de la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 les projets d'aménagement affectant le sous-sol y sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Les coupes ou abattages d'arbres, ainsi que les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, en application de l'article L.151-19, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, devront être précédés d'une déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, alinéas g et h.

L'extension limitée de bâtiments agricoles est autorisée sous réserve de l'existence de l'exploitation agricole à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 20% de l'emprise existante à la date d'approbation du PLU.

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

---

### Article AU 3 - Accès et voirie

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

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

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

Le fonctionnement en impasse est interdit, chaque fois devant déboucher sur au moins une voie ouverte à la circulation publique.

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

En aucun cas ces chaussées ne peuvent être infé-

rieures à 3 mètres de largeur (hors stationnement) et un minimum de 5 mètres (hors stationnement) est fixé pour les voies à double sens.

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

### □ **PISTES CYCLABLES, CHEMINEMENTS PIÉTONNIERS ET STATIONNEMENTS**

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

### Article AU 4 - desserte par les réseaux

#### □ **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 alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

#### □ **Eaux USÉES**

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

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

#### □ **Eaux PLUVIALES**

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

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

Tout projet doit respecter les prescriptions du schéma pluvial joint en annexe du présent PLU.

## □ ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE

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

## □ DÉFENSE INCENDIE

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

## Article AU 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

## Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

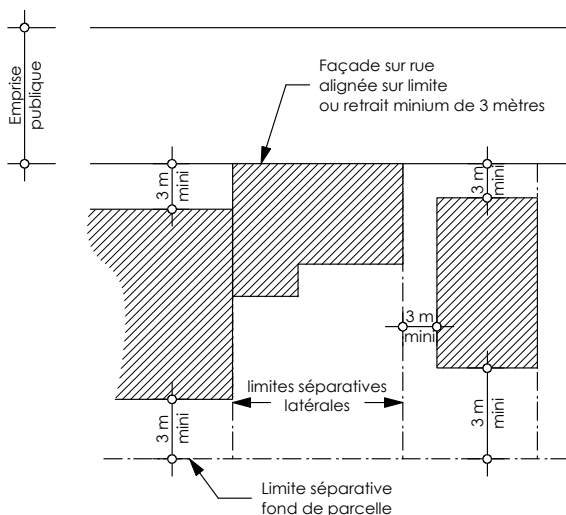
L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est soit sur l'alignement ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, soit en retrait d'au moins trois mètres. (voir schéma à l'article 7)

Les piscines doivent être implantées à une distance au moins égale à un mètre (1 m) de la voie publique ou privée.

## Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments peuvent être implantés en limite de propriété, sauf en angle de rue. En cas de retrait, le recul doit être au moins égal à trois mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance au moins égale à un mètre (1 m) de la limite séparative.



## Article AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

## Article AU 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol maximale est de 0,6.

## Article AU 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du niveau du terrain naturel en façade sur rue (publique ou privée) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus. Dans les cas de terrain pentu, seule la plus grande des hauteurs sur voie publique ou privée est à considérer. La hauteur sur fond privée n'est pas à considérer.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres, avec 2 niveaux maximum (RDC + 1).

## Article AU 11 - Aspect extérieur des constructions

### □ VOLUMÉTRIE ET GÉNÉRALITÉS

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

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

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

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

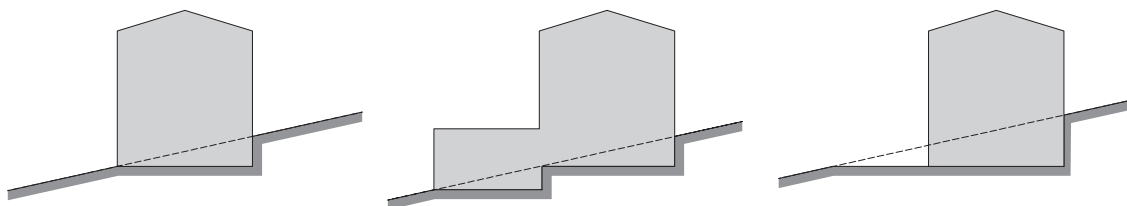
L'utilisation de matériaux novateurs et les concepts faisant appel aux énergies renouvelables sont bienvenus.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent rester apparents sauf si leur appareillage fait l'objet d'un effet recherché et d'un jointoiment soigné.

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

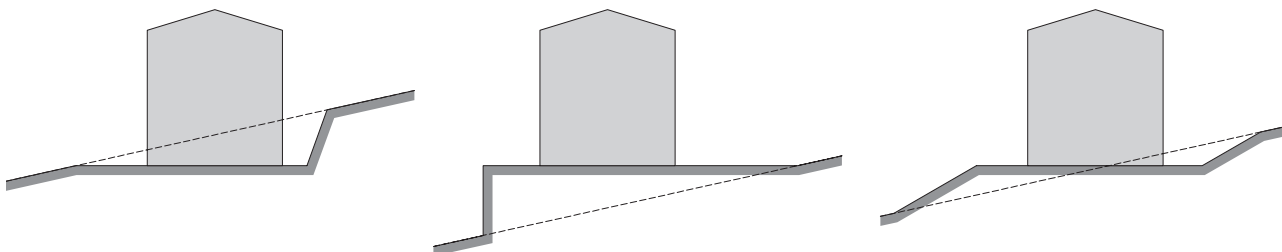
## PRINCIPES AUTORISÉS

remblais ou déblais minimisés par rapport au volume de la construction



## PRINCIPES NON AUTORISÉS

remblais ou déblais trop importants



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

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

### □ ÉLÉMENTS TECHNIQUES

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

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

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

### □ TOITURES

Les toitures auront une pente maximale de 35 %.

Les toitures terrasses sont autorisées, partiellement ou en totalité. Les toitures terrasses inaccessibles seront de préférence végétalisées.

Les toitures seront avec couvertures en tuile canal de terre cuite posées à courant et à couvert, ou de tuile mécanique profil canal, sauf si elles sont

composées de dispositifs solaires et/ou de toitures végétalisées.

Les tuiles neuves seront de couleur ocre nuancée.

### □ COULEURS

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

### □ CLÔTURES

Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule de deux mètres (2 m) de hauteur
- soit d'un soubassement bâti surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale, hauteur maximale totale 1,80m. Le soubassement doit rester hydrauliquement perméable. Hauteur maximale de 1,80m.
- soit d'un mur, enduit dès l'achèvement des travaux, d'une hauteur maximale de 1,80m.

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

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

### □ Abris démontables

Les abris démontables (en bois ou en métal) sont autorisés jusqu'à une superficie maximale de 20 m<sup>2</sup> (murs extérieurs). L'implantation d'abris dé-

montables est autorisée avec un retrait minimum de 0.5 m côté limite séparative afin de permettre la récupération des eaux pluviales et l'entretien de la construction. Les abris ne seront autorisés que sur la limite séparative arrière (fond de parcelle).

### Article AU 12 - Stationnement des véhicules

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

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

- commerces, hôtels et restaurants, bureaux et activités: une place par vingt-cinq mètres carrés (25m<sup>2</sup>) de surface de plancher ;
- habitations : une place par logement pour des logements de surface de plancher inférieure à 70m<sup>2</sup> ; deux places par logement pour des logements de surface de plancher supérieure ou égale à 70m<sup>2</sup>. Ces places doivent être ouvertes sur la voie publique. Ces emplacements ne pourront être transformés et devront rester affectés à l'usage de stationnement.
- En plus, dans le cadre d'opération d'ensemble des stationnements «visiteurs» doivent être ouverts au public (le long des voies, en «poches»,...) à compter de 1 place pour 2 logements.

#### □ **Modalités d'application**

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

### Article AU 13 - Espaces libres et plantations

Un minimum de 30% de surface non imperméabilisée doit être maintenue.

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

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

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

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

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

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

Doivent être préservés ou restaurés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,

les éléments patrimoniaux, écologiques et paysagers identifiés sur le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU (sous réserve que cette identification soit reportée sur les pièces du PLU) :

le petit patrimoine : les calvaires, les croix, les capitelles, les fontaines et bassins, les puits, les murs en pierres sèches, les mazets en pierre, les noues.

les continuités écologiques : les arbres isolés, boisements linéaires, ripisylves, haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignement, les fossés, noues, roubines, mares, marais, roselières et zones humides.

## SECTION III - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DES SOLS

---

### Article AU 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Sans objet.

### Article AU 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Toute construction doit respecter à minima la norme RT2012.

#### □ **APPORTS SOLAIRES**

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages, pour les apports passifs de chaleur en hiver.

L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

Dans le cas de constructions avec des appartements traversants, l'orientation Nord / Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest.

Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud.

Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

### Article AU 16 - Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques

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

---

## TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

---



## IV.1. CHAPITRE I - ZONE A

### □ CARACTÈRE DE LA ZONE

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

Elle comprend des secteurs :

- AC, à vocation agricole où les constructions à vocation agricole sont autorisées, et où certaines constructions sont parfois déjà existantes ;
- A0 où toute construction est interdite en raison de l'intérêt paysager particulier lié à l'utilisation agricole.

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

Une partie de la zone est soumise au risque inondation, défini par le PPRi.

Une partie de la zone est concernée par une zone d'intérêt patrimonial.

### SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En tout secteur (AC et A0) sont interdits les destinations suivantes :

- > habitation (sauf extension de l'existant et/ou lié à une activité agricole, conformément à l'article 2)
- > commerce et activités de service
- > autres activités des secteurs secondaire et tertiaire

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

- le regroupement de caravanes et l'usage de caravane à des fins d'habitation;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;

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

En outre, en secteur A0, sont interdits aussi

- > Exploitation agricole et forestière
- > Habitation, même liée et nécessaire à une activité agricole

#### Article A 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Toute construction ou aménagement ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Ce secteur est partiellement soumis au risque inondation. Dans ces zones, tout projet devra respecter le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) en vigueur.

Dans les secteurs identifiés sur le plan graphique concernés par l'atlas des zones inondables (AZI) mais hors PPRi :

- les établissements à caractère stratégique ou vulnérable sont interdits
- toutes les autres constructions devront respecter un seuil à +0,50m du terrain naturel.

En **AC**, les constructions et installations techniques liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics et des infrastructures (tels relais, pylône, poste EDF,...) sont autorisées.

En **A0**, les constructions et installations techniques liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics et des infrastructures (tels relais, pylône, poste EDF,...) sont autorisés.

## □ EN AC

- Les bâtiments agricoles ne sont autorisés que s'ils sont liés et nécessaires à l'activité agricole.
- Les nouvelles implantations agricoles ainsi que l'extension des exploitations agricoles existantes sont autorisées.
- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que soit établie la nécessité d'une présence permanente et rapprochée avec l'activité agricole et uniquement :
  - > si elles sont intégrées dans la volumétrie des bâtiments d'activités ;
  - > si la surface de plancher n'excède pas 30 % de la surface de plancher du local réservé à l'activité avec un maximum de 120m<sup>2</sup> de surface de plancher,
  - > si elles sont réalisées simultanément ou postérieurement aux établissements qui y sont liés.

Il ne peut être autorisé qu'un seul logement par activité (considéré en unité foncière de l'entreprise).

- L'hébergement et l'hébergement hôtelier et touristique sont autorisés s'ils sont complémentaires et annexes à une activité agricole ou forestière sous réserve qu'ils soient implantés sur la même unité foncière qu'une construction d'habitation et uniquement s'ils sont intégrés dans la volumétrie des bâtiments d'activités.

## □ EN A0

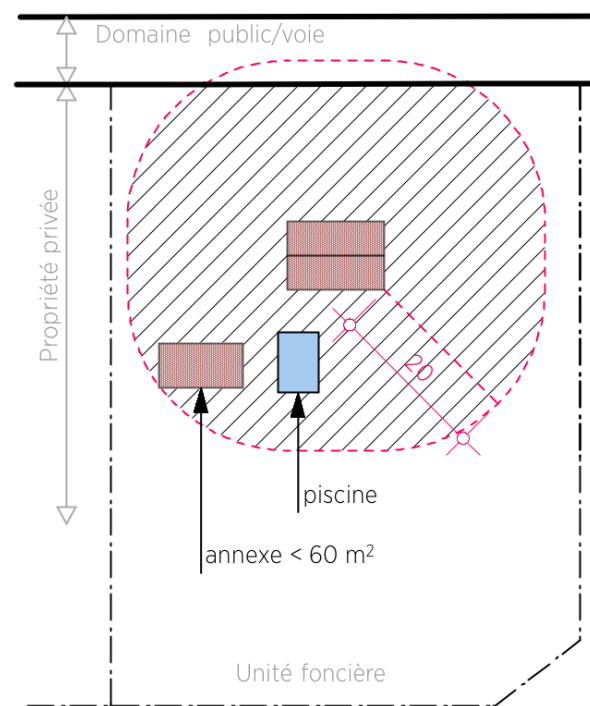
Les extensions des exploitations agricoles et forestières (légalement existantes à la date d'approbation du présent PLU) sont autorisées dans la limite de

- > pour les exploitations agricoles dont l'emprise au sol est inférieure à 200 m<sup>2</sup> : extension maximale de 100 m<sup>2</sup>
- > pour les exploitations agricoles dont l'emprise au sol est comprise entre 201 et 400 m<sup>2</sup> : extension maximale de 50%
- > pour les exploitations agricoles dont l'emprise au sol est supérieure à 400 m<sup>2</sup> : extension maximale de 200m<sup>2</sup>

## □ BÂTIMENTS DÉJÀ EXISTANTS

Pour les bâtiments existants en zone AC ou A0 (dont les détails sont annexés au présent règlement) :

- La réfection et l'extension de bâtiments d'habitation existants sont autorisées : extension limitée à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser ces 20%, et dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Pour certains bâtiments identifiés graphiquement sur le plan de zonage (et détail en annexe du présent règlement) le changement de destination est possible aux fins de destination d'habitation (sous-destination logement et/ou hébergement), de la sous-destination hébergement hôtelier et touristique (de la destination «commerces et activités de service») et de la destination «équipements d'intérêt collectif et service publics».
- Sont admis les annexes des bâtiments existants (légalement existantes à la date d'approbation du présent PLU) et les piscines à condition qu'elles soient implantées sur la même unité foncière qu'une construction d'habitation existante et dans un rayon de 20 mètres du bâtiment principal. L'emprise au sol maximale des annexes autorisée est de 60 m<sup>2</sup>.



Implantation des annexes et piscines

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

---

### Article A 3 - Accès et voirie

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

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

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

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

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

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

En aucun cas ces chaussées ne peuvent être inférieures à 3 mètres de largeur (hors stationnement) et un minimum de 5 mètres (hors stationnement) est fixé pour les voies à double sens.

### Article A 4 - Desserte par les réseaux

#### □ **EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur. En l'absence 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. Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants :

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

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

#### □ **Eaux Usées**

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

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

#### □ **Eaux Pluviales**

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

Tout projet doit respecter les prescriptions du schéma pluvial joint en annexe du présent PLU.

## □ **ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

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

## □ **DÉFENSE INCENDIE**

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

### Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

### Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance de 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales.

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

- recul de 5 mètres minimum pour tout bâti
- recul de 2 mètres minimum pour les clôtures.

### Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Les annexes et piscines doivent être implantés à une distance maximum de 20 mètres de la construction principale.

### Article A 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des annexes autorisée est de 60 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol des extensions des habitations est au maximum de 20% de l'emprise au sol déjà existante.

### Article A 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus.

En tous secteurs, la hauteur maximale des constructions est fixée à dix mètres, sauf pour les bâtiments déjà existants et identifiés en annexe du présent règlement, dont la hauteur maximale des constructions est fixée à la plus grande hauteur du bâti existant.

### Article A 11 - Aspect extérieur des constructions

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

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

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

Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

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

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

#### □ **CLÔTURES**

Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule de 2 mètres de hauteur maximale
- soit d'un grillage (hauteur maximale de 1,80m) doublé d'une haie végétale
- soit d'un soubassement bâti surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale, hauteur maximale totale 1,80m. Le soubassement doit rester hydrauliquement perméable. Hauteur maximale de 1,80m.

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

Les murs de clôture pleins (maximum 1,80m) peuvent être ponctuellement autorisés au droit des entrées en support du portail, et dans la limite de deux fois la longueur de l'ouverture du portail. S'ils existent, ces murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

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

#### Article A 12 - Stationnement des véhicules

Le nombre d'emplacements doit être au moins égal à deux places par logement pour des logements de surface de plancher inférieure à 70m<sup>2</sup>; trois places par logement pour des logements de surface de plancher supérieure ou égale à 70m<sup>2</sup>.

#### Article A 13 - Espaces libres et plantations

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

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

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

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

#### □ **PRÉVENTION DES INCENDIES DE FORÊTS**

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

### SECTION III - POSSIBILITÉS

#### D'OCCUPATION DES SOLS

---

#### Article A 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Sans objet.

#### Article A 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

En tous secteurs, toute construction doit respecter à minima la norme RT2012.

#### □ **APPORTS SOLAIRES**

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages.

L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

Dans le cas de constructions avec des appartements traversants, l'orientation Nord / Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest.

Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud.

Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

#### Article A 16 - Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques

Non réglementées.



---

## TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

---



## V.1. CHAPITRE I - ZONE N

### □ CARACTÈRE DE LA ZONE

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

Elle comprend un secteur **Nj** de jardins et un secteur **NP** où les champs photovoltaïques sont autorisés.

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

Une partie de la zone est soumise au risque inondation, défini par le PPRi.

Une partie de la zone est concernée par une zone d'intérêt patrimonial.

Une partie de la zone est touchée par le risque feu de forêt et à ce titre est soumise aux obligations relatives au débroussaillage.

### SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En tout secteur sont interdits les destinations suivantes:

- > Exploitation agricole et forestière
- > Habitation (sauf extension de l'existant, conformément à l'article 2)
- > Commerce et activités de service
- > Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire

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

- le regroupement de caravanes et l'usage de caravane à des fins d'habitation;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;

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

#### Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Ce secteur est partiellement soumis au risque inondation. Dans ces zones, tout projet devra respecter le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) en vigueur.

Dans les secteurs identifiés sur le plan graphique concernés par l'atlas des zones inondables (AZI) mais hors PPRi :

- les établissements à caractère stratégique ou vulnérable sont interdits
- toutes les autres constructions devront respecter un seuil à +0,50m du terrain naturel.

Les constructions et installations techniques liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics et des infrastructures (tels relais, pylône, poste EDF,...) sont autorisés uniquement s'ils ne peuvent pas être implantés dans une autre zone.

#### □ EN NP

Les centrales photovoltaïques au sol sont autorisées.

#### □ EN NJ

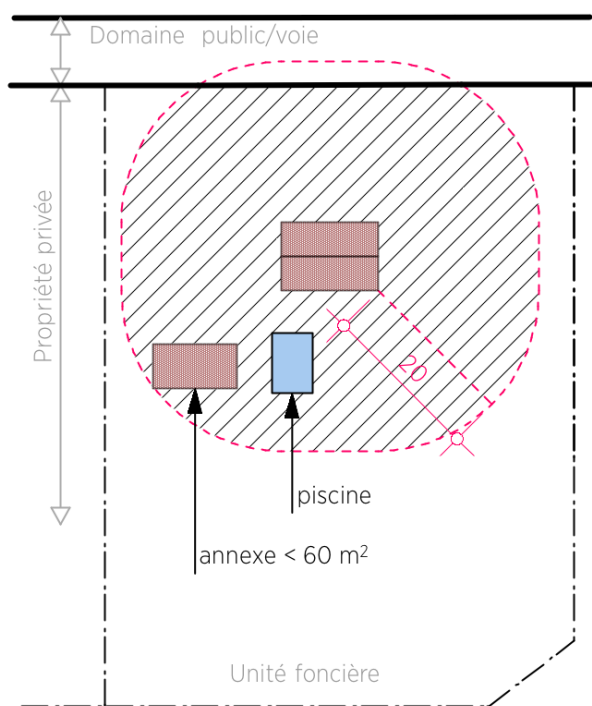
Les abris / cabanes de jardins sont autorisés dans la limite de 5m<sup>2</sup>, dans la limite des autres contraintes liées au risque inondation.

#### □ BÂTIMENTS DÉJÀ EXISTANTS

Pour les bâtiments existants en zone N (dont les détails sont annexés au présent règlement) :

- La réfection et l'extension de bâtiments d'habitation existants sont autorisées : extension limitée à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser ces 20%, et dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

– Sont admis les annexes des bâtiments existants (légalement existantes à la date d’approbation du présent PLU) et les piscines à condition qu’elles soient implantées sur la même unité foncière qu’une construction d’habitation existante et dans un rayon de 20 mètres du bâtiment principal. L’emprise au sol maximale des annexes autorisée est de 60 m<sup>2</sup>.



Implantation des annexes et piscines

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

### Article N 3 - Accès et voirie

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

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

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

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

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

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

En aucun cas ces chaussées ne peuvent être inférieures à 3 mètres de largeur (hors stationnement) et un minimum de 5 mètres (hors stationnement) est fixé pour les voies à double sens.

### Article N 4 - Desserte par les réseaux

#### □ EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur. En l'absence 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. Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles RIII-10 et RIII-11 du code de l'urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants:

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

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

#### □ EAUX USÉES

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

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

#### □ EAUX PLUVIALES

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

Tout projet doit respecter les prescriptions du schéma pluvial joint en annexe du présent PLU.

#### □ ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE

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

#### □ DÉFENSE INCENDIE

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

### Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

### Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance de 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales.

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

- recul de 5 mètres minimum pour tout bâti
- recul de 2 mètres minimum pour les clôtures.

### Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

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

Les annexes et piscines doivent être implantés à une distance maximum de 20 mètres de la construction principale.

### Article N 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des annexes autorisée est de 60 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol des extensions des habitations est au maximum de 20% de l'emprise au sol déjà existante.

### Article N 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du niveau du terrain naturel en façade sur rue (publique ou privée) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus. Dans les cas de terrain pentu, seule la plus grande des hauteurs sur voie publique ou privée est à considérer. La hauteur sur fond privée n'est pas à considérer.

La hauteur maximale des constructions est fixée à la plus grande hauteur du bâti existant.

Sinon, non réglementée.

## Article N 11 - Aspect extérieur des constructions

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

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

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

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

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

### □ **CLÔTURES**

Les clôtures ont une hauteur maximale de deux mètres.

Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule,
- soit d'une clôture légère (3 fils ou maillage large) d'une hauteur maximale de 1,80m. Un mur de soutènement peut être autorisé s'il reste inférieur ou égal à 0,20m.

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

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

## Article N 12 - Stationnement des véhicules

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

## Article N 13 - Espaces libres et plantations

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

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

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

### □ **PRÉVENTION DES INCENDIES DE FORÊTS**

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

## **SECTION III - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DES SOLS**

---

### Article N 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Sans objet.

### Article N 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementées.

### Article N 16 - Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques

Non réglementées.

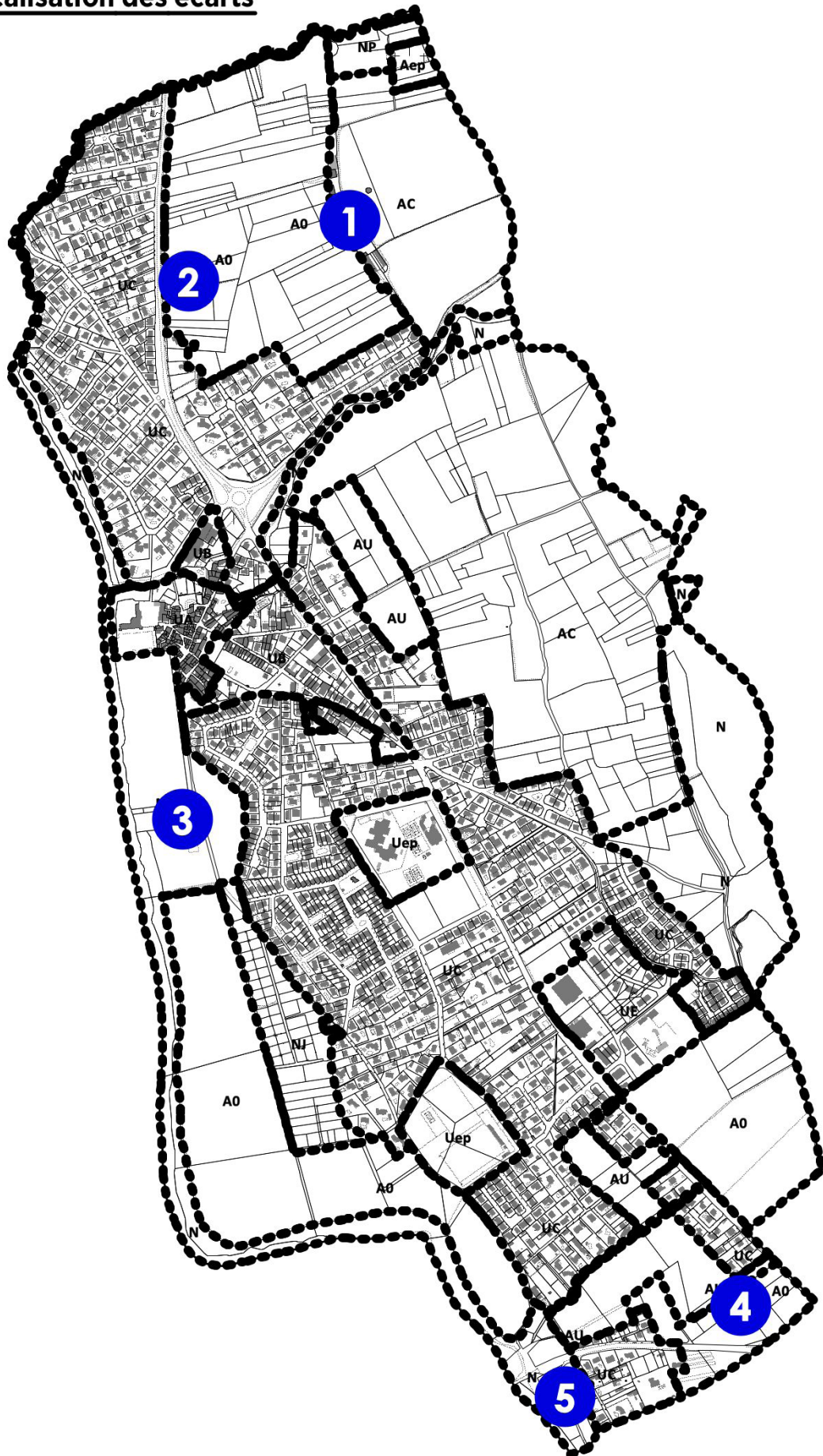
---

## VI. ANNEXE 1 - BÂTIMENTS EXISTANTS EN A ET N

---



## Localisation des écarts



**Légende**



bâti où est autorisé le changement de destination



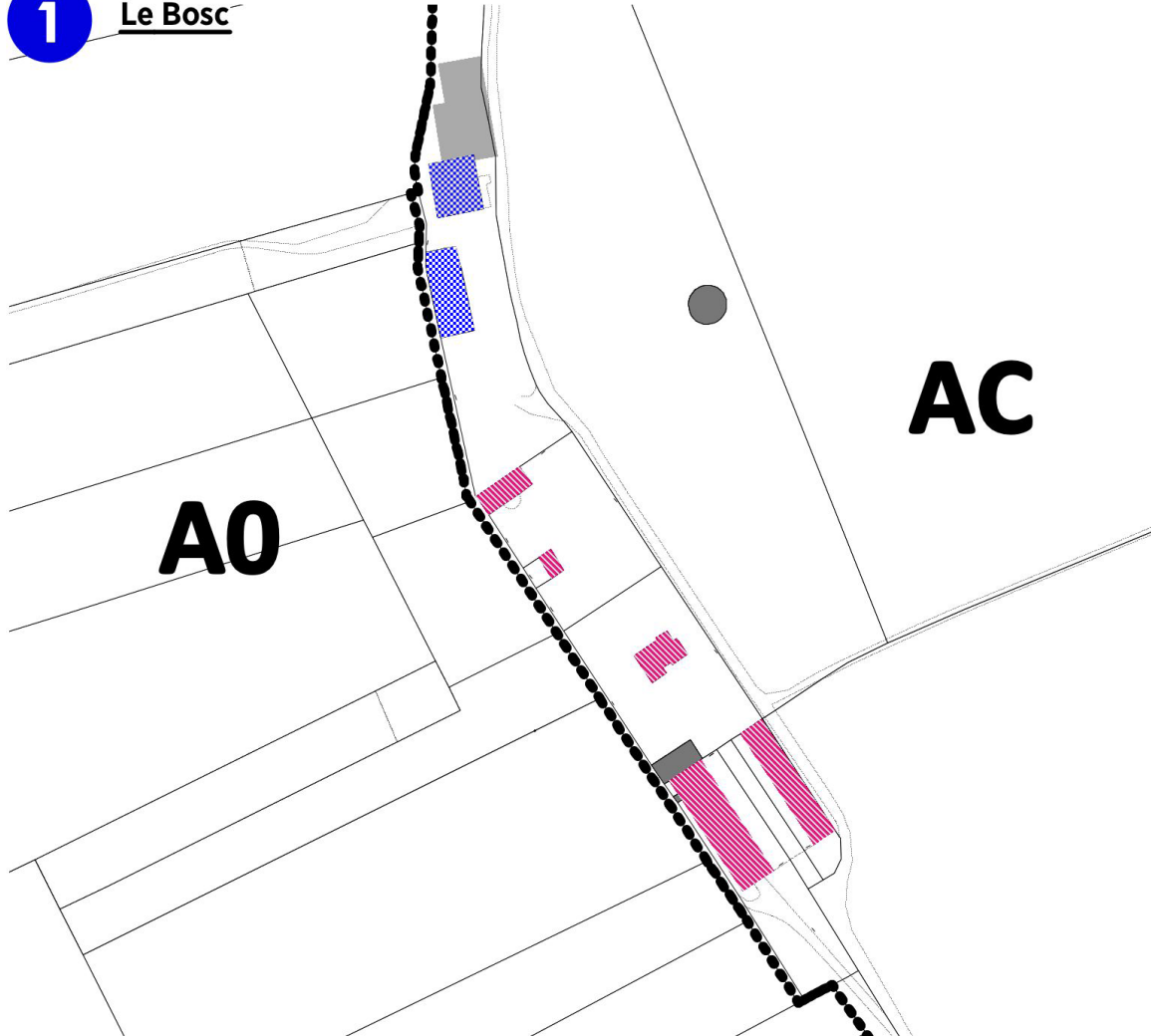
habitation existante



autre bâti

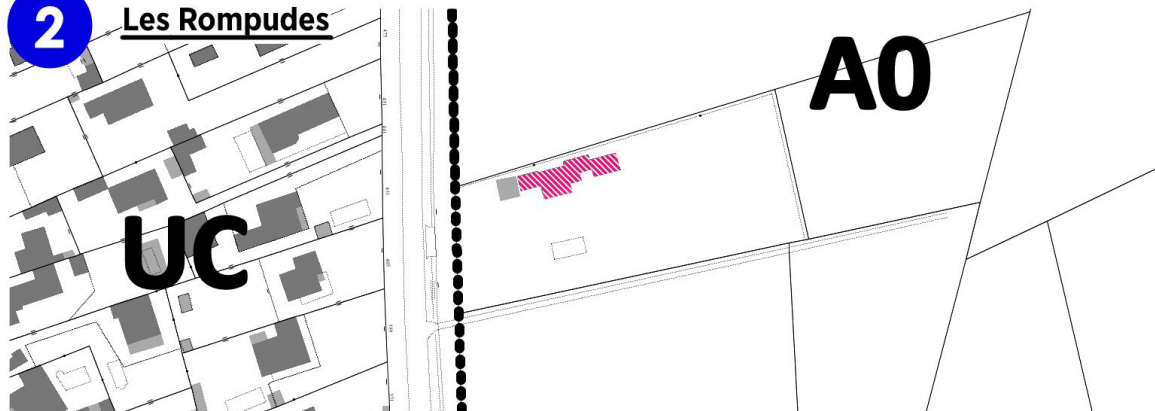
**1**




**Le Bosc**

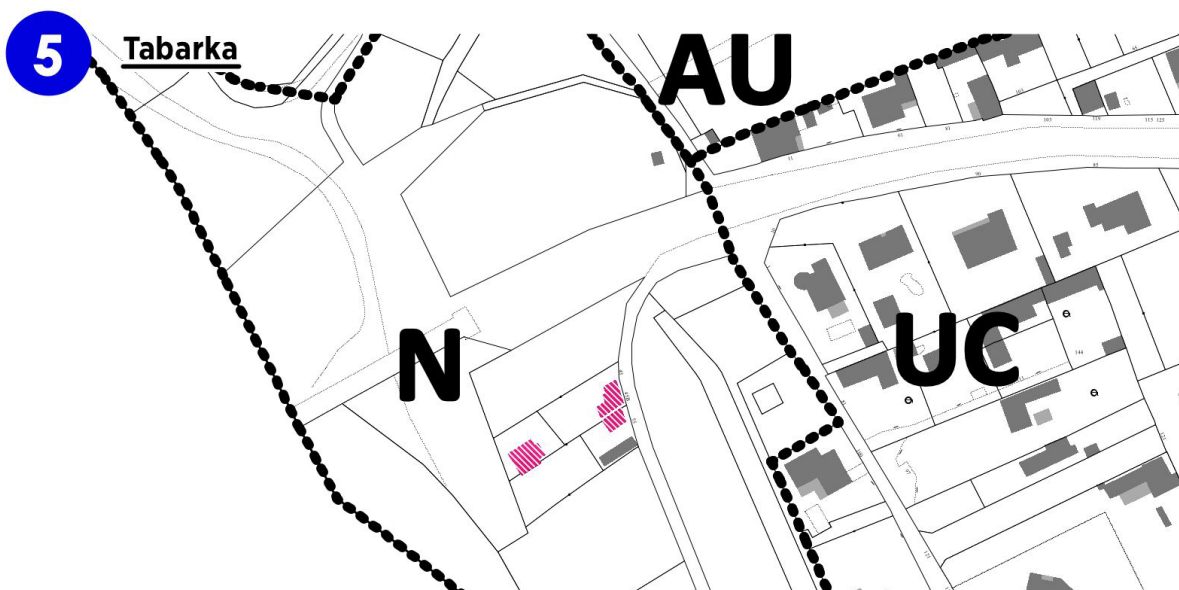
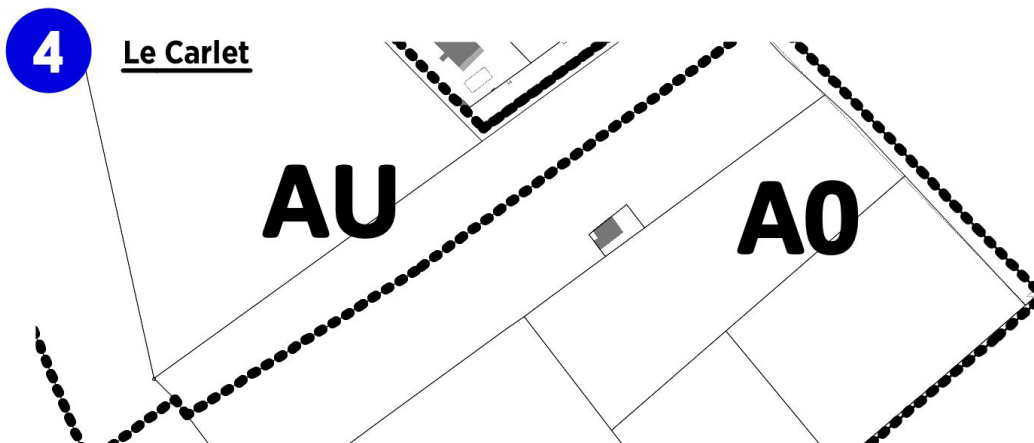
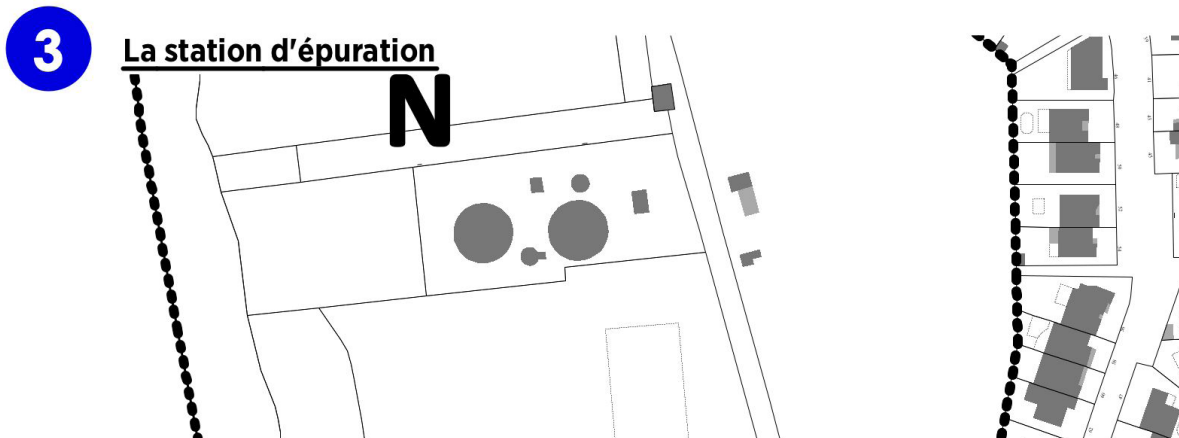


**2**

**Les Rompudes**



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





---

## VII. ANNEXE 2 - PRESCRIPTIONS TECHNIQUES DU SDIS

---





SERVICE DEPARTEMENTAL  
D'INCENDIE ET DE SECOURS

**Groupement Gestion des Risques  
Service Prévision Opérationnelle**

## **SOMMAIRE**

### **PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES :**

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

# PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES

## **I – ACCESSIBILITÉ**

### **Règles générales :**

- Les bâtiments, immeubles et constructions de toutes sortes doivent être accessibles en permanence aux engins de secours aux personnes et de lutte contre l'incendie.
- Le Code de l'Urbanisme (notamment les articles R 111-2, R 111-5), le Code de la Construction et de l'Habitation (notamment l'article R 111-13) et le Code du Travail, précisent notamment les règles générales d'implantation de tous les bâtiments ainsi que les principes de leur desserte dès la demande du permis de construire ou de la demande de permis d'aménager.
- Article R 111-2 du code l'urbanisme dispose que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » .
- Article R 111-5 du code l'urbanisme dispose que « le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ».
- Article R 111-13 du code de la construction et de l'habitation dispose que « ... la construction doit permettre aux occupants, en cas d'incendie, soit de quitter l'immeuble sans secours extérieur, soit de recevoir un tel secours ».
- En application des dispositions de la réglementation spécifique attachée aux constructions selon leur destination ou leur distribution intérieure, celles-ci doivent être desservies par une voie répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé. Selon le cas, cette voie devra également permettre l'accès au point d'eau nécessaire à la défense extérieure contre l'incendie.

### **1- Les Bâtiments d'habitation :**

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

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

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

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

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

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

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

### **1-2-1 Les bâtiments d'habitation de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> famille individuelle**

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

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

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

### **1-2-2 les bâtiments d'habitation de 2<sup>ème</sup> famille collective**

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

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

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

### **1-2-3 Les bâtiments d'habitations de 3<sup>ème</sup> famille A**

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

### **1-2-4 Bâtiments d'habitations de 3<sup>ème</sup> famille B et 4<sup>ème</sup> famille**

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

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

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

### **1-2-5 IGH : immeubles de grande hauteur**

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

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

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

- Hauteur libre : 3,50 mètres
- Largeur de la chaussée, bandes réservées au stationnement exclues : 3,50 mètres
- Force portante de 160 kilo newtons calculée pour un véhicule avec un maximum de 90 kilo newtons par essieux, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm<sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20 m<sup>2</sup>
- Rayon intérieur minimal R : 11 mètres
- Sur largeur S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R : sur largeur et rayon intérieur exprimés en mètres)
- Pente inférieure à 15%

## **2- Les établissements recevant du public (ERP)**

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

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

Il est donc nécessaire de consulter la réglementation applicable pour déterminer la nature de l'accessibilité en fonction de l'effectif du public (catégorie) mais aussi du type d'ERP, de la hauteur du plancher bas du dernier niveau accessible au public et de la conception de la distribution intérieure du ou des bâtiments. La desserte des ERP, déterminée par la commission de sécurité compétente, peut se faire par une voie engin, une voie échelle ou un espace libre, chaque bâtiment devant avoir une ou plusieurs façades accessibles selon les critères susmentionnés.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6

---

150 rue Supernova, 34 570 Vailhauquès – Téléphone 04 67 10 34 18 – Fax 04 67 10 35 18

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

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

- largeur minimale de la bande de roulement : (bandes réservées au stationnement exclues)
  - 3,00 mètres pour une voie dont la largeur exigée est comprise entre 8 et 12 mètres
  - 6,00 mètres pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12 mètres
- force portante suffisante pour un véhicule de 160 kilo-Newtons avec un maximum de 90 kilo-Newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum,
- résistance au poinçonnement : 80 Newtons/cm<sup>2</sup> sur une surface maximale de 0,20 m<sup>2</sup>,
- rayon intérieur des tournants : R = 11 mètres minimum,
- sur-largeur extérieure : S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres),
- pente inférieure à 15%,
- hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,50m de hauteur (passage sous voûte).

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

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

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

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

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

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

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

7

150 rue Supernova, 34 570 Vailhauquès – Téléphone 04 67 10 34 18 – Fax 04 67 10 35 18

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

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

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

## **8- Accessibilité des secours sur les sites de tramway**

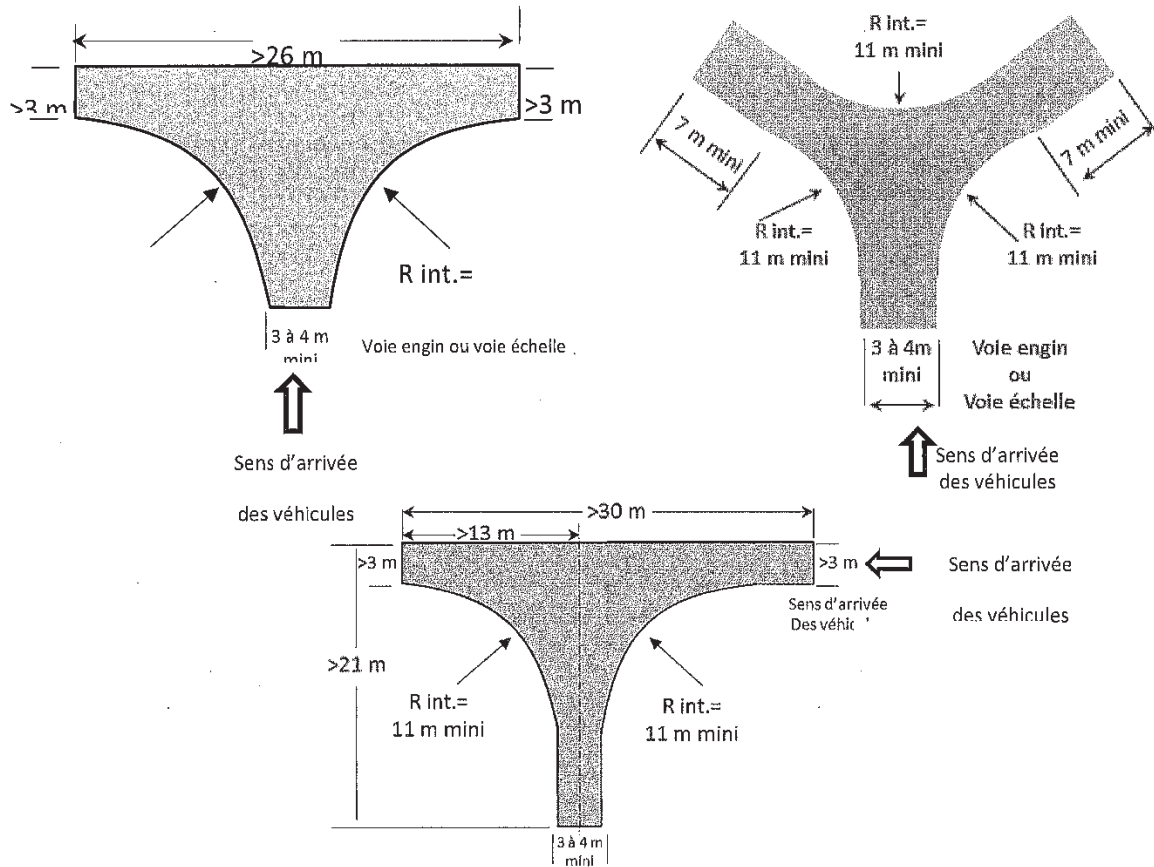
Le guide d'accessibilité des secours sur les sites de tramway élaboré le 14 décembre 2007 par le Service Technique des Remontées Mécaniques et des Transports Guidés (STRMTG) concerne tous les systèmes de transport public guidés de personnes, de surface. Les gestionnaires de ces systèmes doivent s'en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

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

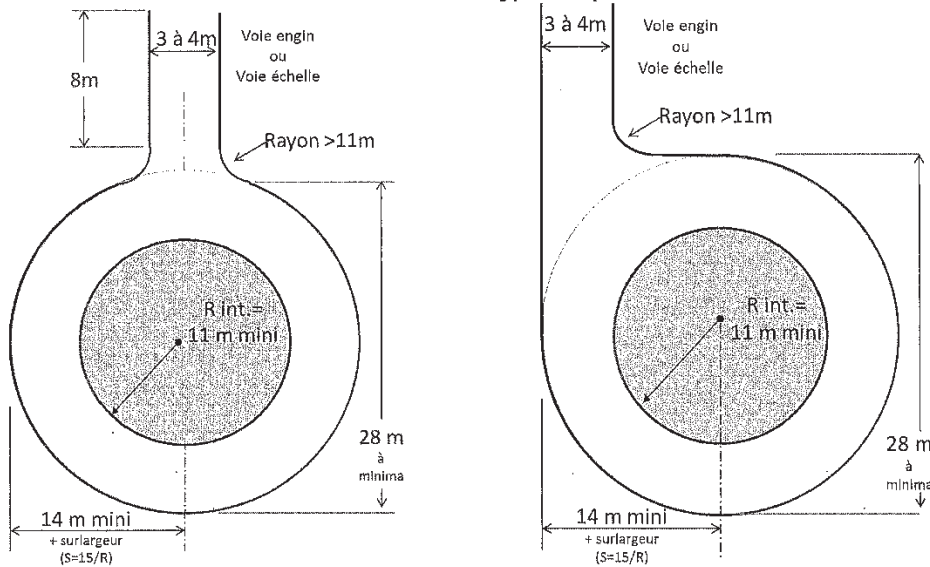
**9- Voies en impasse / Aires de retournement :**

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

**Aire de retournement en « T, en Y et en L »**



**Aire de retournement type « raquette »**



## 10- Ralentisseurs

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

## 11- Cheminement : accès au bâtiment

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

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

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

## 12- Dispositif de déverrouillage des accès

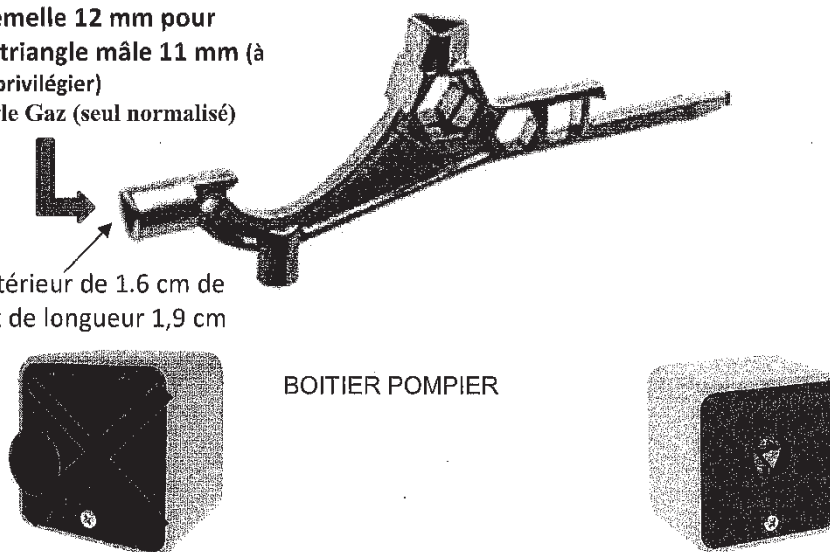
Afin d'assurer l'accessibilité des sapeurs-pompiers aux bâtiments, aux voiries, points d'eau incendie, et zones diverses les serrures des barrières, portails et/ou les dispositifs amovibles, portails automatiques, et autres dispositifs à fonctionnement électrique ou non, doivent pouvoir être manœuvrables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

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

### Modèle de clef polycoise pour dispositif de verrouillage des accès

Triangle femelle 12 mm pour manœuvre de triangle mâle 11 mm (à privilégier)  
Appelé triangle Gaz (seul normalisé)

Cylindre extérieur de 1.6 cm de diamètre et de longueur 1,9 cm



**NON** inaccessible au triangle de 11 mm de la polycoise

**OUI** accessible au triangle de 11 de la polycoise

Les sapeurs-pompiers n'ont pas vocation à détenir ni de clés, ni de codes d'accès spécifiques car cette détention ne constitue pas une réponse opérationnelle fiable, durable et robuste et pourrait conduire à des mises en jeu indues de la responsabilité du service : il n'est pas envisageable que le SDIS prenne en charge l'ensemble des dispositifs d'ouverture très diversifiés qui se mettent en place de plus en plus dans le département.

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

Par ailleurs, il est rappelé que l'accueil des secours doit être assuré, à l'entrée des ensembles immobiliers d'habitations ou autres types d'établissements, par l'appelant des secours, le gardien, ou la personne désignée, pour toute intervention. Il appartient donc aux gestionnaires, exploitants et syndicats de rédiger dans les règlements intérieurs et d'afficher, dans les immeubles, à la vue de tous les occupants, des consignes précisant cette obligation.

### **13- Plantations et mobiliers urbains**

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

L'implantation des mobiliers urbains et des plantations doit préserver :

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

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

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

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

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

### 2-1 Les bâtiments à risques courants

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

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

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

*(Voir tableaux 1 et 2 suivants)*

Ces besoins en eau peuvent être satisfaits **indifféremment**, soit :

- **par un poteau ou bouche d'incendie normalisé** (hydrant) **de diamètre 100mm**, piqué sur le réseau public de distribution d'eau potable ou sur un réseau pressurisé, et délivrant conformément à la norme NF S 61-213 (art. 7.2.1.3) un débit de 60 m<sup>3</sup>/h sous une pression dynamique maintenue à 1 bar et pendant au moins 2 heures,
- **à partir d'un point d'eau naturel** aménagé et agréé par le S.D.I.S. en mesure de fournir un volume de 120 m<sup>3</sup> disponible en 2 heures,
- **à partir d'une réserve artificielle de 120 m<sup>3</sup>** agréé par le S.D.I.S.,

La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption, tout en assurant la sécurité des personnels exige que cette quantité puisse être trouvée sans déplacement des engins.

L'accessibilité au point d'eau doit être permanente.

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

Tableau 1

**BESOINS EN EAU : HABITATIONS et BUREAUX = risque courant**

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

**Tableau 2 – Besoins en eau – ERP**

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

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

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

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

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

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

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

(7) Un risque est considéré comme sprinklé si :

La protection autonome, complète et dimensionnée en fonction de la nature du stockage et de l'activité réellement présente en exploitation, en fonction des règles de l'art et des référentiels existants ;

L'installation est entretenue et vérifiée régulièrement ;

L'installation est en service en permanence.

### **2-3 Les bâtiments à risque particulier**

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

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

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

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

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

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

Ce document, au travers des méthodes qu'il propose, permet d'évaluer, lors de l'analyse du risque incendie, les besoins en eau minimum nécessaires pour une intervention efficace des services de secours extérieurs. Il ne se substitue pas à la réglementation et prend en compte les moyens de prévention et de protection existants, prévus ou à mettre en place est téléchargeable gratuitement sur le site Internet suivant : <http://www.cnpp.com/indexd9.htm>

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

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

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

Si le réseau de distribution d'eau ne permet pas de satisfaire les besoins en eau calculés par le S.D.I.S., il sera demandé au concepteur du projet, la mise en place d'une ou de plusieurs réserves artificielles d'eau réservées à la lutte contre l'incendie.

### **2-5 Besoins en eau pour la défense incendie des CAMPINGS**

- Défense incendie soumise à étude préalable du S.D.I.S.
- Les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur dans l'Hérault relatif aux terrains de camping aménagés, aux aires naturelles de camping et aux parcs résidentiels de loisirs et définissant notamment les mesures de protection contre les risques d'incendie, les risques naturels et technologiques prévisibles, les contraintes liées à l'accès des secours et les ressources en eau pour la lutte contre les incendies devront être intégralement respectées.

## **2-6 Réseau public de distribution d'eau:**

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

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

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

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

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

Il est rappelé que le réseau doit pouvoir fournir au minimum  120 m<sup>3</sup> d'eau disponibles en 2 heures pour alimenter réglementairement 1 seul hydrant de diamètre 100mm .

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

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

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

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

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

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

## **2-7 Réseau privé de distribution d'eau**

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

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

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

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

Toutefois, quand le réseau d'eau brute apparaît comme la seule ressource en eau disponible dans le secteur, il existe 2 possibilités :

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

## **2-8 Poteaux et bouches d'incendie:**

Les poteaux et bouches d'incendie doivent être d'un diamètre minimum de 100<sup>mm</sup> et être conforme à la norme NF S 61-213 (poteaux d'incendie) NF S 61-211 (bouches d'incendie) pour les spécifications techniques et à la norme NF S 62-200 pour les règles d'implantation. Notamment, les règles de volume de dégagement et de positionnement par rapport à la chaussée accessible aux engins de lutte contre l'incendie devront être strictement respectées. (cf. § 5 et 6 de la norme NF S62-200).

Les travaux de pose (ou de déplacement) des poteaux et bouches d'incendie ne se feront qu'après consultation écrite du S.D.I.S. avec fourniture des plans appropriés. Le S.D.I.S. sera destinataire de l'attestation de conformité délivrée par l'installateur (cf. § 7 de la norme NF S62-200), complété par la mesure du débit constaté à la pression dynamique de 1 bar.

L'implantation d'hydrants à l'intérieur des propriétés privées doit rester une solution exceptionnelle soumise aux mêmes normes et règles d'implantation mentionnées ci-dessus. En outre, le propriétaire (ou le syndic de copropriété) de ces hydrants devra désigner un installateur compétent qui procédera chaque année aux opérations d'entretien et de vérifications techniques. Il devra communiquer **au maire** le relevé du débit constaté à la pression dynamique de 1 bar.

## **2-9 Points d'eau naturels aménagés:**

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

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

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

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

- un plan de situation,
- un plan de masse,
- un engagement du maître d'ouvrage mettant en évidence que le point d'eau une fois aménagé sera en mesure, de fournir en tout temps :
  - ✓ au minimum **120 m<sup>3</sup>** d'eau pendant **2 heures**,
  - ✓ une eau de qualité utilisable par les engins pompes (*bassin de lagunage interdit*),
  - ✓ hauteur géométrique d'aspiration (*entre l'axe de la pompe et le niveau de plus basses eaux*) dans les conditions les plus défavorables : au maximum de 6 mètres,
  - ✓ distance entre le bord de l'aire de manœuvre et le point d'aspiration : **au maximum de 8 mètres**,
  - ✓ hauteur d'eau au point d'aspiration en toute saison : **minimum 1,60 mètre**
- les attestations, engagements et tous les documents utiles permettant de garantir la régularité administrative de sa réalisation, le libre accès en tout temps et l'usage exclusif du point d'eau aménagé par les services de secours (*Sapeurs-Pompiers, Forestier Sapeurs*),
- l'énumération des dispositions prises pour l'entretien au minimum annuel du point d'eau aménagé, de l'aire de manœuvre et éventuellement du puisard d'aspiration.

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

## **2-10 Réserve d'eau artificielle:**

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

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

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

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

Les réserves d'eau artificielles privées implantées à l'intérieur des propriétés seront reliées à la voie publique par une voie aux caractéristiques identiques à la voie engins.

Leur implantation devra être réalisée hors des zones de flux thermique de 3 kW/m<sup>2</sup> et dépendra également de la géométrie des bâtiments sur le site.

Le volume d'eau disponible dans les réserves artificielles ne peut être supérieur au 2/3 des besoins en eau totaux nécessaires à la couverture du risque incendie particulier, 1/3 des besoins en eau devra être réalisé obligatoirement à partir des hydrants sur réseau en pression.

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

- le descriptif détaillé du réservoir envisagé,
- son implantation (extrait du plan de masse agrandi au 1/100<sup>ème</sup> ou échelle proche),
- le descriptif détaillé de l'alimentation précisant le débit du dispositif de remplissage après utilisation (captage, réseau de distribution public ou privé d'eau brute, etc.),
- les modalités prévues de l'entretien du réservoir,
- les dispositions prises pour éviter les risques d'accidents (ou de chutes)
- un engagement à réaliser les travaux indiqués conformément aux prescriptions du SDIS et de fournir une attestation annuelle d'entretien,
- un engagement du maître d'ouvrage :
  - ✓ garantissant le maintien en tout temps de la quantité nominale de la réserve,
  - ✓ certifiant le débit du système mis éventuellement en place pour la ré-alimentation,
  - ✓ certifiant que la réserve sera positionnée hors de la zone du flux thermique de 3 kW/m<sup>2</sup>.
- pour les réserves artificielles d'un autre type que la solution citerne décrite ci-dessus, le pétitionnaire devra consulter le SDIS au préalable.

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

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

Les réserves artificielles de grande capacité comporteront autant de dispositif de puisage que de fraction de 120 m<sup>3</sup> d'eau stockée. Les orifices des colonnes d'aspiration devront être positionnés dans l'axe de l'aire de manœuvre. Ils seront espacés en eux de 4 mètres et l'aire de manœuvre devra être dimensionnée pour autant d'engins pompe que de colonnes d'aspiration, (x fois 4 m x 8 m).

Dans le cas où le maître d'ouvrage garanti, par l'engagement inclus dans son dossier de demande d'agrément mentionné ci-dessus, un apport d'eau disponible en tout temps, (réseau A.E.P. ou privé d'eau brute), permettant la ré-alimentation automatique de la réserve artificielle, le volume d'eau de celle-ci pourra être réduit par le SDIS après étude du dossier de demande d'agrément présenté.

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

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

### **3 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS**

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

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

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

#### Risque feux de forêt :

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.) de l'Hérault, en vigueur, identifie le risque majeur feux de forêts pour toutes les communes du département. Les zones exposées sont définies comme étant les bois, les forêts, les plantations, les reboisements, ainsi que les landes, les garrigues et les maquis.

#### Risque inondation :

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

## 4 - CONSULTATION DU SDIS

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

### Projets d'urbanisme :

- Demande de P.A. pour création de zones industrielles, artisanales, parcs résidentiels de loisir, village de vacances, parc d'attraction de plus de 2 ha, aires publiques de stationnements de plus de 50 places, lotissement de plus de 2 lots nécessitant une création de voirie,
- Demande de P.C. pour tout projet de construction d'une surface > 300 m<sup>2</sup>
- Demande de certificat d'urbanisme opérationnel
- Demande de PC ou PA pour tout projet divers tels que port à sec, aires de gardiennage de caravanes... dont la superficie >300 m<sup>2</sup>.
- Demande de PC ou PA pour les projets éoliens soumis à déclaration ou autorisation
- Demande de PC ou PA pour projet photovoltaïque > 36 kw (toiture, façade, au sol, ombrières)
- Demande de P.C. pour une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
- Demande de P.C. pour Établissements Recevant du Public
- Travaux de réhabilitation, rénovation, réaménagement ou changement de destination d'immeubles, avec ou sans augmentation des surfaces, engendrant une incidence sur la distribution des secours ou sur la défense extérieure sur l'incendie
- Création de campings de plus de 6 emplacements
- Création des aires d'accueil et de stationnement des gens du voyage
- Création de déchetterie

### Autres projets :

- Implantation par la collectivité ou par les particuliers, de portails automatiques, bornes rétractables et tout autre dispositif pouvant avoir une incidence sur l'acheminement des moyens de secours,
- Création et/ou restructuration de voirie de nature à modifier l'accessibilité des engins de secours, et les évolutions des schémas de circulation, notamment par la mise en sens unique de nouvelles voies.
- Projets d'implantation, de suppression ou de déplacement des points d'eau incendie.
- **Tout autre projet, quand la question de la défense incendie, de la distribution des secours et de l'accessibilité des engins de lutte contre l'incendie peut être posée.**  
Sans aucune exception, les dossiers de consultation doivent être impérativement adressés à :

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

Pour le directeur et par délégation

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

  
Commandant Raphaël DU BOULLAY

## **RÈGLEMENTATION VISÉE** : (liste non exhaustive)

- Code de l'Urbanisme, (art. L.111-2, L.332-15, L.443-2, R.111-2, R.111-4, R.111-9, R.421-5-1, R.421-50, R.421-53, R.460-3),
- Code de la Construction et de l'Habitation : art L.123-1 et L.123-2, LIVRE PREMIER - TITRE II, art. R.111-1 à R.111-17, et notamment :
- le décret 69-596 du 14 juin 1969;
- l'arrêté ministériel du 25/06/80 modifié (notamment les articles MS) pour la mise en œuvre des moyens de secours fixés par les dispositions particulières liées aux types d'E.R.P.;
- l'arrêté ministériel du 18/10/77 modifié (articles GH) pour ce qui concerne les Immeubles de Grande Hauteur ;
- l'arrêté ministériel du 31/01/86 modifié par les arrêtés du 18/05/1986 et 19/12/1988, concernant la sécurité incendie dans les immeubles d'habitations,
  
- l'arrêté préfectoral 2014 252-0005 du 09 mars 2014 relatif aux terrains de camping aménagés, aux aires naturelles de camping et aux parc résidentiels de loisirs circulaire du 13/12/1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants. (J.O.N.C. du 28/01/1983 pages 1162 à 1166).
- Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de l'Hérault (arrêté préfectoral du 05 juillet 2012)
- Le guide d'accessibilité des secours sur les sites de tramway élaboré le 14 décembre 2007 par le service technique des remontées mécaniques et des transports guidés (STRMTG)
- Code de l'Environnement et les différents textes relatifs aux I.C.P.E.,
- Code Forestier : LIVRE III - Titre 2, (Loi du 4/12/1985, Loi du 6/07/1992, Loi du 9/07/2001), articles L.321-5-3, L.322-3, L.322-9-2, R.322-6,
- Code du Travail, Livre 2, Titre III, (art. L.231-1 à L.231-2, L.233-1-1, L.233-3, L.235-1, L.235-19, R.232-1 à R.232-1-14, R.232-12 à R.232-12-29, R.235-3 à R.235-3-20, R.235-4 à R.235-4-18, R.4216-2)
- Code de sécurité intérieure
- Code général des collectivités territoriales
- le décret du 31/03/1992,
- Circulaires interministérielles n°465 du 10/12/1951 et du 20/02/1957,
- Circulaires ministérielles du 30/03/1957 et du 9/08/1967,
- Circulaire ministérielle n°82-100 du 13/12/1982,
- Arrêté ministériel du 1/02/1978 relatif au règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers (pour la 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> partie - pages 11 à 196 - articles non encore abrogés),
- Arrêté Préfectoral permanent du 25/04/2002 relatif à la prévention des incendies de forêts.
- Normalisation française (NF S 61-211, NF S 61 213, NF S 62-200, NF S 61 750, NF S 61-221 etc...)

*Mention légale à ajouter en fin de nos avis techniques : Conformément à la loi Informatique et Libertés en date du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de modification et de suppression concernant les données qui vous concernent. En effet, les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement informatique et sont répertoriées dans une base de données. Vous pouvez exercer ce droit en nous contactant par mail à : [prevision@sdis34.fr](mailto:prevision@sdis34.fr)*

-O-O-O-O-O-O-